

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	11
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	12
DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	13
Demonstração de Valor Adicionado	14

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
Balanço Patrimonial Passivo	17
Demonstração do Resultado	20
Demonstração do Resultado Abrangente	22
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	23

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	25
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	26
DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	27
Demonstração de Valor Adicionado	28

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	29
---	----

Notas Explicativas	38
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	105
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	108
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	112
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	113

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente
--

114

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	378.066
Preferenciais	0
Total	378.066
Em Tesouraria	
Ordinárias	14.161
Preferenciais	0
Total	14.161

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	5.225.376	6.492.901	6.477.381
1.01	Ativo Circulante	2.107.806	2.384.773	2.477.653
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19.811	44.044	33.792
1.01.01.01	Caixa e Banco	19.811	31.823	24.501
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	0	12.221	9.291
1.01.02	Aplicações Financeiras	163.562	350.343	582.042
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	163.562	350.343	582.042
1.01.03	Contas a Receber	524.337	723.950	748.910
1.01.03.01	Clientes	524.337	723.950	748.910
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	503.923	705.367	724.696
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	20.414	18.583	24.214
1.01.04	Estoques	870.201	1.135.137	932.681
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	870.201	1.135.137	932.681
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.102	1.901	8.036
1.01.07.01	Despesas pagas antecipadamente e outros	2.102	1.901	8.036
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	527.793	129.398	172.192
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.306	4.367	6.072
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	439.020	0	0
1.01.08.03	Outros	85.467	125.031	166.120
1.01.08.03.01	Demais contas a receber e outros	39.280	46.621	61.355
1.01.08.03.03	Partes relacionadas	46.187	78.410	104.765
1.02	Ativo Não Circulante	3.117.570	4.108.128	3.999.728
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	951.563	809.233	916.283
1.02.01.03	Contas a Receber	225.270	262.092	275.531
1.02.01.03.01	Clientes	225.270	262.092	275.531
1.02.01.04	Estoques	535.376	387.375	487.735
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	190.917	159.766	153.017
1.02.01.09.03	Demais contas a receber e outros	156.358	80.948	84.897

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1.02.01.09.04	Partes relacionadas	25.529	78.818	68.120
1.02.01.09.05	Instrumentos financeiros derivativos	9.030	0	0
1.02.02	Investimentos	2.116.509	3.242.765	3.022.609
1.02.02.01	Participações Societárias	2.090.572	3.154.946	2.934.790
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	25.937	87.819	87.819
1.02.02.02.01	Participação em controladas - ágio	25.937	87.819	87.819
1.02.03	Imobilizado	21.720	22.819	22.129
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21.720	22.819	22.129
1.02.04	Intangível	27.778	33.311	38.707
1.02.04.01	Intangíveis	27.778	33.311	38.707

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	5.225.376	6.492.901	6.477.381
2.01	Passivo Circulante	2.458.597	2.105.504	1.973.022
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	28.041	26.758	38.507
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	28.041	26.758	38.507
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais e partic	28.041	26.758	38.507
2.01.02	Fornecedores	61.177	32.115	57.369
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	61.177	32.115	57.369
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.819	40.902	38.386
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	35.819	40.902	38.386
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	953.872	783.561	758.572
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	639.733	595.817	443.802
2.01.04.02	Debêntures	314.139	187.744	314.770
2.01.05	Outras Obrigações	1.300.634	1.121.856	977.154
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.073.255	801.375	596.047
2.01.05.02	Outros	227.379	320.481	381.107
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	17.682	0
2.01.05.02.04	Obrig. compra de Imóv. e adto. clientes	146.522	148.989	228.991
2.01.05.02.05	Outras obrigações	50.660	127.123	128.567
2.01.05.02.06	Obrigações com investidores	0	0	6.081
2.01.05.02.07	Obrigações com cessão de créditos	24.907	12.631	14.128
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros	5.290	14.056	3.340
2.01.06	Provisões	79.054	100.312	103.034
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	79.054	100.312	103.034
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.369	220	218
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	23.818	15.516	11.151
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	53.867	84.576	91.665
2.02	Passivo Não Circulante	838.454	1.291.906	1.449.014
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	504.326	1.011.180	1.234.984

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	367.197	542.843	750.272
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	367.197	542.843	750.272
2.02.01.02	Debêntures	137.129	468.337	484.712
2.02.02	Outras Obrigações	154.435	188.078	121.098
2.02.02.02	Outros	154.435	188.078	121.098
2.02.02.02.03	Obrig. compra de Imóv. e adto. clientes	90.311	143.216	74.022
2.02.02.02.04	Outras obrigações	13.218	15.028	17.162
2.02.02.02.05	Obrigações com investidores	0	0	4.713
2.02.02.02.06	Obrigações com cessão de créditos	50.906	22.216	20.368
2.02.02.02.07	Instrumentos financeiros	0	7.618	4.833
2.02.03	Tributos Diferidos	100.405	10.085	26.126
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	100.405	10.085	26.126
2.02.04	Provisões	79.288	82.563	66.806
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	79.288	82.563	66.806
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.755	0	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	33.350	47.719	34.352
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	44.183	34.844	32.454
2.03	Patrimônio Líquido	1.928.325	3.095.491	3.055.345
2.03.01	Capital Social Realizado	2.740.662	2.740.662	2.740.662
2.03.02	Reservas de Capital	49.424	50.854	-9.162
2.03.02.04	Opções Outorgadas	153.165	148.051	141.114
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-32.524	-25.980	-79.059
2.03.02.07	Reserva de gastos com emissão de ações	-71.217	-71.217	-71.217
2.03.04	Reservas de Lucros	0	303.975	323.845
2.03.04.01	Reserva Legal	0	35.316	31.593
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	268.659	292.252
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-861.761	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	673.866	1.107.262	1.144.821
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	734.810	1.213.220	1.257.711
3.01.05	Impostos s/ Vendas de Imóveis e Serviços	-60.944	-105.958	-112.890
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-821.892	-832.236	-813.943
3.02.01	Custo de incorporação e Venda de Imóveis	-821.892	-832.236	-813.943
3.03	Resultado Bruto	-148.026	275.026	330.878
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-337.780	-189.082	-241.547
3.04.01	Despesas com Vendas	-79.528	-82.550	-79.120
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-84.961	-97.440	-124.827
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-109.390	-134.115	-121.809
3.04.05.01	Depreciação	-32.359	-29.994	-60.757
3.04.05.03	Demais Despesas Operacionais	-77.031	-104.121	-61.052
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-63.901	125.023	84.209
3.04.06.01	Resultado de equivalência patrimonial	-63.901	125.023	84.209
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-485.806	85.944	89.331
3.06	Resultado Financeiro	-34.015	-53.542	-23.486
3.06.01	Receitas Financeiras	49.317	67.530	90.883
3.06.02	Despesas Financeiras	-83.332	-121.072	-114.369
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-519.821	32.402	65.845
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-90.320	11.727	1.043
3.08.01	Corrente	0	-4.314	-14.700
3.08.02	Diferido	-90.320	16.041	15.743
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-610.141	44.129	66.888
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-553.455	30.320	-109.437
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	-553.455	30.320	-109.437
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.163.596	74.449	-42.549
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.99.01.01	ON	-43,2218	2,731	-1,4274
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-43,2218	2,712	-1,4274

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.163.596	74.449	-42.549
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.163.596	74.449	-42.549

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	207.119	99.549	56.256
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-100.793	156.683	230.573
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	-519.821	32.402	65.845
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	63.901	-125.023	-84.209
6.01.01.03	Despesa com Plano de Opções de Ações	6.821	7.826	33.168
6.01.01.05	Juros e Encargos Financ. Não Realiz.	81.189	73.142	41.058
6.01.01.06	Resultado de instrumentos financeiros	-13.404	17.151	7.492
6.01.01.07	Depreciação e Amortização	32.359	29.994	43.153
6.01.01.08	Provisão para demandas judiciais e compromissos	69.605	88.067	60.221
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-12.390	11.100	7.771
6.01.01.10	Provisão para Participações nos Lucros	18.750	14.000	19.000
6.01.01.11	Baixas do Ativo Imobilizado	6.435	4.030	1.529
6.01.01.12	Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos	6.950	6.749	-1.424
6.01.01.13	Provisão realização ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	97.873	-618	5.449
6.01.01.14	Provisão realização ativos financeiros - intangível	0	0	17.604
6.01.01.16	Provisão multa sobre atraso de obras	-1.404	-2.137	-3.332
6.01.01.17	Baixa de Investimentos	0	0	17.248
6.01.01.18	Provisão realização ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	62.343	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	307.912	-57.134	-174.317
6.01.02.01	Clientes	205.413	18.948	143.903
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	19.062	-99.773	-306.741
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	39.718	16.646	-11.416
6.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	-201	6.135	13.404
6.01.02.06	Obrigações por compra imóveis e adiantamento de clientes	-55.372	-10.808	-17.082
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-5.083	2.516	-1.277
6.01.02.08	Fornecedores	25.684	-25.760	-2.643
6.01.02.09	Salários, encargos e provisão p/ bônus	-17.494	-25.750	-39.829

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01.02.10	Operações com partes relacionadas	252.038	192.047	97.868
6.01.02.11	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-4.314	-90.812
6.01.02.12	Outras obrigações	-155.853	-127.021	40.308
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	150.151	199.464	579.067
6.02.01	Aquisição ativo imobilizado e diferido	-32.162	-29.319	-64.859
6.02.02	Aporte de capital em controladas	-4.468	-2.917	-59.833
6.02.03	Aplicações de títulos e valores mobiliários	-987.368	-3.092.210	-3.393.033
6.02.04	Resgate de títulos e valores mobiliários	1.174.149	3.323.910	4.052.017
6.02.05	Dividendos recebidos	0	0	44.775
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-381.503	-288.761	-640.563
6.03.02	Acréscimo empréstimos e financiamentos	403.262	680.737	655.157
6.03.03	Amortização empréstimos e financiamentos	-820.994	-952.694	-963.499
6.03.04	Cessão de crédito de recebíveis, líquida	65.038	13.053	10.278
6.03.05	Dividendos pagos	-17.682	0	-150.042
6.03.07	Alienação de ações em Tesouraria	2.149	3.022	17.583
6.03.08	Operações de mutuos com partes relacionadas	1.130	-218	1.903
6.03.10	Contribuições de sócios investidores	-3.573	-6.081	-108.742
6.03.11	Resultado na alienação de ações em Tesouraria	-2.140	-2.423	-10.664
6.03.12	Recompra de ações em Tesouraria	-8.693	-24.157	-92.537
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-24.233	10.252	-5.240
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	44.044	33.792	39.032
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	19.811	44.044	33.792

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.740.662	50.854	303.975	0	0	3.095.491
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.740.662	50.854	303.975	0	0	3.095.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.430	-2.140	0	0	-3.570
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.114	0	0	0	5.114
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-8.693	0	0	0	-8.693
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	2.149	-2.140	0	0	9
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.163.596	0	-1.163.596
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.163.596	0	-1.163.596
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-301.835	301.835	0	0
5.06.04	Absorção do prejuízo do exercício	0	0	-301.835	301.835	0	0
5.07	Saldos Finais	2.740.662	49.424	0	-861.761	0	1.928.325

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.740.662	-9.162	323.845	0	0	3.055.345
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.740.662	-9.162	323.845	0	0	3.055.345
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	60.016	-76.637	-17.682	0	-34.303
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	6.937	0	0	0	6.937
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.157	0	0	0	-24.157
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	3.022	-2.423	0	0	599
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-17.682	0	-17.682
5.04.08	Ações em Tesouraria Canceladas	0	74.214	-74.214	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.449	0	74.449
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.449	0	74.449
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	56.767	-56.767	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	56.767	-56.767	0	0
5.07	Saldos Finais	2.740.662	50.854	303.975	0	0	3.095.491

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.740.662	-18.687	468.749	0	0	3.190.724
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.740.662	-18.687	468.749	0	0	3.190.724
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	9.525	-102.355	0	0	-92.830
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	15.514	0	0	0	15.514
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-115.265	0	0	0	-115.265
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	17.583	-10.662	0	0	6.921
5.04.08	Ações em Tesouraria Canceladas	0	91.693	-91.693	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-42.549	0	-42.549
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-42.549	0	-42.549
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-42.549	42.549	0	0
5.06.04	Absorção do prejuízo do exercício com reserva de lucros	0	0	-42.549	42.549	0	0
5.07	Saldos Finais	2.740.662	-9.162	323.845	0	0	3.055.345

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	734.810	1.213.220	1.257.711
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	741.760	1.219.969	1.256.287
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-6.950	-6.749	1.424
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.358.313	-810.320	-891.570
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-697.626	-707.515	-705.984
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-107.232	-133.125	-76.149
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-553.455	30.320	-109.437
7.03	Valor Adicionado Bruto	-623.503	402.900	366.141
7.04	Retenções	-32.359	-29.994	-60.757
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-32.359	-29.994	-60.757
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-655.862	372.906	305.384
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-14.584	192.553	175.092
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-63.901	125.023	84.209
7.06.02	Receitas Financeiras	49.317	67.530	90.883
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-670.446	565.459	480.476
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-670.446	565.459	480.476
7.08.01	Pessoal	107.988	117.933	152.892
7.08.01.01	Remuneração Direta	107.988	117.933	152.892
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	171.672	118.235	139.057
7.08.02.01	Federais	171.672	118.235	139.057
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	213.490	254.842	231.076
7.08.03.01	Juros	207.598	245.793	222.328
7.08.03.02	Aluguéis	5.892	9.049	8.748
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.163.596	74.449	-42.549
7.08.04.02	Dividendos	0	17.682	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.163.596	56.767	-42.549

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	5.210.089	6.760.332	7.205.852
1.01	Ativo Circulante	3.400.200	4.316.764	4.691.211
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.534	82.640	109.895
1.01.01.01	Caixa e Banco	29.534	69.560	85.059
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	0	13.080	24.836
1.01.02	Aplicações Financeiras	223.646	629.671	1.047.359
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	223.646	629.671	1.047.359
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	223.646	629.671	1.047.359
1.01.03	Contas a Receber	722.640	1.395.273	1.440.498
1.01.03.01	Clientes	722.640	1.395.273	1.440.498
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	701.906	1.357.122	1.400.490
1.01.03.01.02	Clientes de serviços e construção	20.734	38.151	40.008
1.01.04	Estoques	1.122.724	1.880.377	1.695.817
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.548	7.171	15.442
1.01.07.01	Despesas pagas antecipadamente e outros	2.548	7.171	15.442
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.299.108	321.632	382.200
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.306	105.857	110.563
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	1.189.011	0	0
1.01.08.03	Outros	106.791	215.775	271.637
1.01.08.03.01	Demais contas a receber	49.336	120.657	128.905
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	57.455	95.118	142.732
1.02	Ativo Não Circulante	1.809.889	2.443.568	2.514.641
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	957.773	1.349.404	1.420.654
1.02.01.03	Contas a Receber	271.322	407.091	384.821
1.02.01.03.01	Clientes	271.322	407.091	384.821
1.02.01.04	Estoques	592.975	750.240	816.525
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	93.476	192.073	219.308
1.02.01.09.03	Demais contas a receber e outros	58.917	82.880	112.241

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1.02.01.09.04	Partes relacionadas	25.529	109.193	107.067
1.02.01.09.05	Instrumentos financeiros derivativos	9.030	0	0
1.02.02	Investimentos	799.911	993.122	968.393
1.02.02.01	Participações Societárias	799.911	993.122	968.393
1.02.03	Imobilizado	23.977	49.176	48.691
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	23.977	49.176	48.691
1.02.04	Intangível	28.228	51.866	76.903
1.02.04.01	Intangíveis	28.228	51.866	51.427
1.02.04.02	Goodwill	0	0	25.476

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	5.210.089	6.760.332	7.205.852
2.01	Passivo Circulante	2.275.550	2.048.969	2.270.869
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	28.880	60.102	65.039
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	28.880	60.102	65.039
2.01.01.02.01	Salários, encargos sociais e partic	28.880	60.102	65.039
2.01.02	Fornecedores	79.120	57.335	95.131
2.01.03	Obrigações Fiscais	51.842	102.057	114.424
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	51.842	102.057	114.424
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	983.934	1.061.986	1.054.445
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	669.795	672.365	550.058
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	669.795	672.365	550.058
2.01.04.02	Debêntures	314.139	389.621	504.387
2.01.05	Outras Obrigações	400.908	667.177	838.796
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	85.611	87.100	156.503
2.01.05.02	Outros	315.297	580.077	682.293
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	17.682	0
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	205.388	361.420	490.605
2.01.05.02.06	Outras obrigações	69.921	163.437	164.213
2.01.05.02.07	Obrigações com cessão de créditos	34.698	23.482	24.135
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros	5.290	14.056	3.340
2.01.06	Provisões	79.054	100.312	103.034
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	79.054	100.312	103.034
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.369	220	218
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	23.818	15.516	11.151
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	53.867	84.576	91.665
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	651.812	0	0
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	651.812	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.004.086	1.614.127	1.876.580

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	653.634	1.088.807	1.532.079
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	516.505	620.470	847.367
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	516.505	620.470	847.367
2.02.01.02	Debêntures	137.129	468.337	684.712
2.02.02	Outras Obrigações	166.143	366.161	173.221
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	41.002	0
2.02.02.02	Outros	166.143	325.159	173.221
2.02.02.02.03	Obrig. compra de imóveis e adto. clientes	90.309	248.514	101.137
2.02.02.02.04	Outras obrigações	11.502	33.216	35.257
2.02.02.02.06	Obrigações com cessão de crédito	64.332	35.811	31.994
2.02.02.02.07	Instrumentos financeiros	0	7.618	4.833
2.02.03	Tributos Diferidos	100.405	16.489	34.740
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	100.405	16.489	34.740
2.02.04	Provisões	83.904	142.670	136.540
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	83.904	142.670	136.540
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.755	180	196
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	37.837	77.445	70.167
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	44.312	65.045	66.177
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.930.453	3.097.236	3.058.403
2.03.01	Capital Social Realizado	2.740.662	2.740.662	2.740.662
2.03.01.01	Capital Social	2.740.662	2.740.662	2.740.662
2.03.02	Reservas de Capital	49.424	50.854	-9.162
2.03.02.04	Opções Outorgadas	153.165	148.051	141.114
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-32.524	-25.980	-79.059
2.03.02.07	Reserva gastos emissão de ações	-71.217	-71.217	-71.217
2.03.04	Reservas de Lucros	0	303.975	323.845
2.03.04.01	Reserva Legal	0	35.316	31.593
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	268.659	292.252

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-861.761	0	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	2.128	1.745	3.058

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	915.698	1.443.357	1.580.861
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis, permuta e serviços	983.664	1.561.815	1.705.824
3.01.04	Impostos s/ Vendas de Imóveis e serviços	-67.966	-118.458	-124.963
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.029.213	-1.061.921	-1.164.997
3.03	Resultado Bruto	-113.515	381.436	415.864
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-362.747	-295.595	-324.211
3.04.01	Despesas com Vendas	-94.946	-97.949	-95.063
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-106.585	-97.442	-124.833
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-112.884	-140.219	-142.720
3.04.05.01	Depreciação	-33.892	-32.585	-63.607
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-78.992	-107.634	-79.113
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-48.332	40.015	38.405
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-48.332	40.015	38.405
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-476.262	85.841	91.653
3.06	Resultado Financeiro	-25.679	-50.422	-16.250
3.06.01	Receitas Financeiras	58.439	77.306	98.121
3.06.02	Despesas Financeiras	-84.118	-127.728	-114.371
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-501.941	35.419	75.403
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-100.080	-658	-8.949
3.08.01	Corrente	-10.722	-14.763	-25.304
3.08.02	Diferido	-89.358	14.105	16.355
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-602.021	34.761	66.454
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-559.704	36.218	-110.179
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.161.725	70.979	-43.725
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.163.596	74.449	-42.549
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.871	-3.470	-1.176
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.99.01.01	ON	-43,2218	2,731	-1,4274
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-43,2218	2,712	-1,4274

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.161.725	70.979	-43.725
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.161.725	70.979	-43.725
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.163.596	74.449	-42.549
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.871	-3.470	-1.176

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	132.611	190.058	-31.958
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-75.208	267.570	299.124
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-501.941	35.419	75.403
6.01.01.02	Gastos com plano de opções de Ações	6.821	7.826	33.168
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	48.332	-40.015	-38.405
6.01.01.04	Juros e encargos financ. não realizados	100.508	88.801	56.464
6.01.01.06	Depreciação e amortização	33.892	32.585	46.003
6.01.01.07	Baixas do permanente	7.666	5.516	6.298
6.01.01.08	Provisão para demandas judiciais	70.796	91.193	61.885
6.01.01.09	Provisão para garantia	-12.390	11.100	7.771
6.01.01.10	Provisão participação nos Lucros	18.750	14.000	19.000
6.01.01.11	Provisão para devedores duvidosos	6.950	6.749	-1.424
6.01.01.12	Resultado de instrumentos financeiros	-13.404	17.151	7.492
6.01.01.13	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis e terrenos destinados à venda	160.216	-618	5.449
6.01.01.15	Provisão para realização de ativos não financeiros - intangível	0	0	17.604
6.01.01.16	Provisão multa sobre atraso de obras	-1.404	-2.137	-3.332
6.01.01.17	Baixa Investimentos	0	0	5.748
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	207.819	-77.512	-331.082
6.01.02.01	Clientes	288.999	133.674	103.027
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	21.759	-159.654	-318.732
6.01.02.03	Demais contas a receber	29.471	18.883	-46.911
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	100.207	72.444	81.059
6.01.02.05	Despesas antecipadas	-460	7.622	17.412
6.01.02.06	Fornecedores	31.991	-28.036	-3.997
6.01.02.07	Obrigações p compra imóveis e adto. clientes	-73.603	9.243	-49.573
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-9.874	-7.195	-1.940
6.01.02.09	Salários, encargos e provisão para bônus	-17.740	-25.464	-39.189
6.01.02.10	Outras obrigações	-152.209	-84.266	29.177

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01.02.11	Imposto de renda e contribuição social pagos	-10.722	-14.763	-101.415
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	157.458	162.376	708.575
6.02.01	Acréscimo investimentos	-110	-1.636	32.193
6.02.02	Aquisição ativo imobilizado e diferido	-35.838	-33.340	-70.626
6.02.03	Resgate de títulos e valores mobiliários	1.611.200	3.699.616	4.303.400
6.02.04	Aplicação de títulos e valores mobiliários	-1.417.794	-3.502.264	-3.593.955
6.02.05	Dividendos recebidos	0	0	37.563
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-321.522	-339.727	-685.998
6.03.02	Acréscimo empréstimos e financiamentos	579.391	734.552	763.339
6.03.03	amortização empréstimos e financiamentos	-944.795	-1.068.864	-1.092.636
6.03.04	Cessão de créditos recebíveis, líquida	72.776	24.558	12.434
6.03.05	Dividendos pagos	-17.682	0	-150.042
6.03.07	Obrigações com investidores	-3.658	-6.135	-112.650
6.03.08	Alienação de ações em tesouraria	2.149	3.022	17.583
6.03.09	Operações de mutuos com partes relacionadas	1.130	-280	1.903
6.03.13	Resultado na alienação de ações em tesouraria	-2.140	-2.423	-10.664
6.03.14	Recompra de ações em tesouraria	-8.693	-24.157	-115.265
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-31.453	12.707	-9.381
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	60.987	48.280	57.662
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.534	60.987	48.281

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.740.662	50.854	303.975	0	0	3.095.491	1.745	3.097.236
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.740.662	50.854	303.975	0	0	3.095.491	1.745	3.097.236
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.430	-2.140	0	0	-3.570	-1.537	-5.107
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	1.382	1.382
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.114	0	0	0	5.114	0	5.114
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-8.693	0	0	0	-8.693	0	-8.693
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	2.149	-2.140	0	0	9	0	9
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.919	-2.919
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.163.596	0	-1.163.596	1.871	-1.161.725
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.163.596	0	-1.163.596	1.871	-1.161.725
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-301.835	301.835	0	0	49	49
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	49	49
5.06.04	Absorção do prejuízo do exercício	0	0	-301.835	301.835	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.740.662	49.424	0	-861.761	0	1.928.325	2.128	1.930.453

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.740.662	-9.162	323.845	0	0	3.055.345	3.058	3.058.403
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.740.662	-9.162	323.845	0	0	3.055.345	3.058	3.058.403
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	60.016	-76.637	-17.682	0	-34.303	2.157	-32.146
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	2.157	2.157
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	6.937	0	0	0	6.937	0	6.937
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.157	0	0	0	-24.157	0	-24.157
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	3.022	-2.423	0	0	599	0	599
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-17.682	0	-17.682	0	-17.682
5.04.08	Ações em Tesouraria Canceladas	0	74.214	-74.214	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.449	0	74.449	-3.470	70.979
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.449	0	74.449	-3.470	70.979
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	56.767	-56.767	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	56.767	-56.767	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.740.662	50.854	303.975	0	0	3.095.491	1.745	3.097.236

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.740.662	-18.687	468.749	0	0	3.190.724	23.759	3.214.483
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.740.662	-18.687	468.749	0	0	3.190.724	23.759	3.214.483
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	9.525	-102.355	0	0	-92.830	-19.525	-112.355
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	15.514	0	0	0	15.514	0	15.514
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-115.265	0	0	0	-115.265	0	-115.265
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	17.583	-10.662	0	0	6.921	0	6.921
5.04.08	Ações em Tesouraria Canceladas	0	91.693	-91.693	0	0	0	0	0
5.04.09	Aquisição na participação em transação com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-19.525	-19.525
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-42.549	0	-42.549	-1.176	-43.725
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-42.549	0	-42.549	-1.176	-43.725
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-42.549	42.549	0	0	0	0
5.06.04	Absorção do prejuízo do exercício com reservas de lucros	0	0	-42.549	42.549	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.740.662	-9.162	323.845	0	0	3.055.345	3.058	3.058.403

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	983.664	1.561.815	1.705.824
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	990.614	1.568.564	1.704.400
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-6.950	-6.749	1.424
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.569.281	-1.010.112	-1.227.918
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-872.401	-910.736	-1.020.605
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-137.176	-135.594	-97.134
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-559.704	36.218	-110.179
7.03	Valor Adicionado Bruto	-585.617	551.703	477.906
7.04	Retenções	-33.892	-32.585	-63.607
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-33.892	-32.585	-63.607
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-619.509	519.118	414.299
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.107	117.321	136.526
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-48.332	40.015	38.405
7.06.02	Receitas Financeiras	58.439	77.306	98.121
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-609.402	636.439	550.825
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-609.402	636.439	550.825
7.08.01	Pessoal	115.054	124.920	157.840
7.08.01.01	Remuneração Direta	115.054	124.920	157.840
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	190.173	144.770	162.582
7.08.02.01	Federais	190.173	144.770	162.582
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	248.967	292.300	272.952
7.08.03.01	Juros	240.930	278.913	258.763
7.08.03.02	Aluguéis	8.037	13.387	14.189
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.163.596	74.449	-42.549
7.08.04.02	Dividendos	0	17.682	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.163.596	56.767	-42.549

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****RELATÓRIO DE
ADMINISTRAÇÃO 2016****Senhores Acionistas,**

A Administração da Gafisa S.A. ("Gafisa" ou a "Companhia") submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, acompanhadas dos relatórios dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016. As informações do Relatório da Administração estão apresentadas em base consolidada, exceto quando especificado em contrário, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards (IFRS)*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2016 foi marcado pelo ambiente recessivo do Brasil, com a combinação da crise política e da contração econômica, impactando o mercado imobiliário brasileiro. A Gafisa, por conta de seu modelo de negócios consolidado nas regiões metropolitanas de SP e RJ, e sua estratégia conservadora no desenvolvimento de novos produtos, buscou atuar para mitigar parcialmente os efeitos negativos deste período.

O mercado de médio e médio-alto padrão foi muito afetado pela deterioração do ambiente macroeconômico, tendo a Companhia, por meio de sua estratégia de aperfeiçoamento do nível de operações e gestão de negócios, buscado o adequado desenvolvimento de sua nova safra de projetos, mesmo diante das dificuldades do atual ambiente macroeconômico.

Nesse ano, a Companhia alcançou R\$920,8 milhões em novos projetos lançados. Gostaríamos de ressaltar o bom desempenho comercial desses lançamentos, cuja velocidade de vendas atingiu 54,5% no período, sinalizando a assertividade da Gafisa no desenvolvimento e estratégia de comercialização destes produtos, podendo ainda indicar um movimento inicial de ligeira melhora no índice de confiança dos consumidores.

Destacamos, especialmente, o Square Ipiranga, lançado no último trimestre do ano, cuja velocidade média de vendas foi bem superior à média da indústria nos períodos recentes. Esta evolução na velocidade de vendas dos projetos lançados demonstra, principalmente, o sucesso da Companhia no aperfeiçoamento de seus processos operacionais nos últimos anos, com melhorias nas áreas de incorporação, desenvolvimento de produtos, vendas e construção.

As vendas contratadas líquidas totalizaram R\$810,5 milhões, com um VGV total distratado de R\$508,8 milhões, em linha com os R\$512,9 milhões registrados em 2015. O volume de cancelamentos, apesar de apresentar uma ligeira melhora, segue sendo consequência da conjugação do atual momento econômico com o forte volume de projetos entregues nos últimos 18 meses.

Mesmo com a boa *performance* dos projetos lançados no período, a VSO da Gafisa ainda segue bastante impactada pelas dificuldades do atual momento de mercado, refletidas no baixo volume de vendas líquidas de alguns produtos de seu estoque. No ano a VSO da Gafisa alcançou 31,5% ante 31,1% do ano anterior.

A Companhia segue concentrando esforços na venda das unidades remanescentes. Como resultado, 45,5% das vendas líquidas nos 12M16 foram referentes a produtos com lançamento anterior ao ano corrente. Contudo, dado o maior volume de distratos relativo a projetos mais antigos, a venda líquida segue com maior concentração nos projetos mais recentes, gerando reflexos no nível de receitamento da Companhia.

Vale destacar que a receita de exercícios futuros teve um aumento na comparação anual, como resultado da boa *performance* de vendas no ano, especialmente do último trimestre, e a manutenção do volume de lançamentos nos últimos 3 anos.

A Gafisa encerrou o ano com 19 obras em execução, todas elas dentro do prazo de entrega previsto em contrato, ratificando o compromisso com nossos clientes.

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****RELATÓRIO DE
ADMINISTRAÇÃO 2016**

A gestão do caixa foi uma diretriz muito importante ao longo de todo o ano. Entregamos R\$1,7 bilhão em VGV no período, e o volume de repasse alcançou R\$515,3 milhões, resultado do bom nível de controle e eficiência operacional da Companhia, que apesar das restrições atuais de crédito, continua conseguindo operar de maneira eficiente no processo de repasse, contribuindo para uma expressiva geração de caixa, principalmente no último trimestre do ano – o maior patamar dos últimos 36 meses.

Como efeito dessa *performance* de repasse e de uma gestão conservadora do caixa, a geração de caixa operacional atingiu R\$300,9 milhões no acumulado do ano.

Mesmo com os primeiros sinais de estabilidade no mercado, e a melhor *performance* operacional da Companhia no período, ainda não é possível refletir essa melhora em nossos resultados financeiros, que ainda se encontram pressionados pela dificuldade de venda de alguns projetos em estoque, e também pelo efeito do longo período recessivo na precificação de produtos. A expectativa de evolução no cenário político-econômico ao longo dos próximos trimestres, e a consequente retomada do mercado imobiliário de média e alta renda, devem permitir uma recuperação gradual do resultado financeiro da Companhia ao longo dos próximos períodos.

Diante de tais fatos, nesse início de 2017 iremos manter nossa postura cuidadosa, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a alcançar um nível de vendas e de rentabilidade adequados, e mantendo foco na redução do estoque.

Com relação ao resultado financeiro, vale destacar os efeitos que a alienação das ações de Tenda, conforme anunciado em 14 de dezembro de 2016, acarretaram em nosso resultado financeiro: (i) R\$610,5 milhões de impairment da operação descontinuada, e; (ii) R\$90,3 milhões devido à reversão do imposto ativo diferido registrado anteriormente, em função do prejuízo fiscal gerado pela transação; totalizando um impacto de R\$650,0 milhões no resultado líquido do ano, descontados os efeitos de eliminação e do resultado anterior de Tenda.

Além dos efeitos relativos a Tenda, o resultado bruto ajustado do período foi impactado em R\$159,9 milhões, devido ajustes de precificação de unidades comerciais em estoque, que por conta do momento de mercado estão sendo vendidas abaixo de seu custo contábil, e também por conta de ajustes no valor de mercado de determinados terrenos, que não serão desenvolvidos nos próximos anos.

Com a desconsolidação da Tenda, e o projetado recebimento dos recursos provenientes da alienação de 50% da Tenda em maio/17, o Patrimônio Líquido da Gafisa foi impactado sem a contrapartida no caixa, fazendo com que a relação da Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido alcançasse 71,8%. Vale ressaltar que ao final da referida transação, a Gafisa deverá receber aproximadamente R\$319,5 milhões em novos recursos, reduzindo seu nível de alavancagem e dando maior conforto ao nível de liquidez da Companhia.

Como efeito da gestão conservadora do caixa, e da boa geração de caixa operacional do ano, a geração de caixa líquida alcançou R\$70,0 milhões, ratificando essa que sempre foi uma das prioridades da administração da Companhia. Essa postura se manterá no ano que se inicia, com maior foco na capacidade de geração de caixa e disciplina de capital. Dentro desse contexto, vale destacar que em 2016 a Companhia conseguiu uma redução da dívida bruta de R\$268,6 milhões.

O final de 2016 marca o encerramento de um ciclo na Gafisa, cujo primeiro passo se deu três anos atrás, em dezembro de 2013, com a conclusão da venda da nossa participação de 70% em Alphaville. Em fevereiro de 2014, iniciamos os estudos para a separação de Gafisa e Tenda, processo que foi iniciado quando a administração da Companhia entendeu que as unidades seriam mais eficientes e rentáveis atuando de forma autônoma, o que culminou na transação que estaremos finalizando em breve.

Colhemos agora os resultados da reestruturação dos negócios da Tenda e os benefícios da estratégia para separar os negócios. Com uma administração dedicada, a Tenda refinou seu modelo de negócios e posicionou-se para capturar as oportunidades de crescimento no mercado de baixa renda. Por sua vez, a Gafisa, após o processo de separação e consequente entrada de

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****RELATÓRIO DE
ADMINISTRAÇÃO 2016**

caixa, dando maior conforto e equilíbrio a sua estrutura de capital, seguirá com sua estratégia atual, focando nos segmentos de média e média-alta renda, concentrada nos mercados de SP e Rio. A manutenção do volume de lançamentos dos últimos três anos já está permitindo construir as bases do resultado dos exercícios futuros.

Seguiremos mantendo uma postura cuidadosa nesse início de 2017, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, em conjunto a um esforço permanente de venda de estoque, tanto pronto como em construção. A Gafisa busca gerenciar os efeitos do período recessivo e se preparar para uma potencial retomada da economia nos próximos períodos, sempre mantendo uma gestão conservadora e equilibrada.

A Companhia segue trabalhando pautada pela disciplina de capital, tendo como diretrizes as metas de rentabilidade e geração de valor ao acionista.

SEPARAÇÃO GAFISA E TENDA

Ao longo dos últimos três anos a Companhia foi capaz de avançar com diversos passos relacionados à efetiva separação das estruturas administrativas de Gafisa e Tenda, de modo que ambas estivessem preparadas para dar seguimento a suas operações de maneira independente. A conclusão da operação e a consequente entrada dos recursos dela provenientes contribuirá para o aperfeiçoamento da condição de liquidez e estrutura de capital da Gafisa.

Com a conclusão da compra e venda de ações de Tenda objeto do contrato firmado com Jaguar Growth Asset Management, LLC, uma vez atendidas todas as condições precedentes, a Gafisa deverá monetizar um montante total de, pelo menos, R\$231,7 milhões, incluindo o montante de R\$100,0 milhões na forma de redução de capital da Tenda em favor da Gafisa, aprovada em 14 de dezembro de 2016.

Adicionalmente, e como uma das condições precedentes acima citadas, temos a consolidação da separação societária e a consequente distribuição de 50% das ações de Tenda para os acionistas da base de Gafisa, contemplando relevante participação no capital social da Tenda após a conclusão da operação.

O atual acionista de Gafisa ainda conta com a opção do exercício do direito de preferência, no mesmo preço por ação ofertado e conforme estabelece a legislação vigente, sobre 50% das ações de Tenda hoje de propriedade de Gafisa. Desta maneira, o acionista de Gafisa maximiza sua capacidade de geração de valor, em função de sua exposição à excelência operacional, reduzido nível de risco, consistente patamar de rentabilidade e ao plano de expansão e desenvolvimento de negócios da Tenda no segmento econômico.

Caso os 20% adicionais à oferta apresentada por Jaguar sejam também alienados no contexto desta operação, a Gafisa receberá recursos adicionais de R\$87,8 milhões, alcançando um valor global de R\$319,5 milhões na operação.

A conclusão desta operação, e a consequente distribuição do capital social da Tenda para os acionistas da Gafisa, marca a etapa final de um processo que foi iniciado em 2011, com o desenvolvimento de um novo plano estratégico para Gafisa e Tenda; venda de 70% da participação societária em Alphaville com o aprimoramento da condição de liquidez e estrutura de capital da Gafisa e, finalmente, com a efetiva separação operacional e societária entre as unidades de negócio Gafisa e Tenda. A administração da Companhia avalia que, com a conclusão desse processo ao longo dos próximos meses e o novo desenho societário resultante, entrega ao acionista de Gafisa, por meio da solidez operacional, reconhecimento das marcas e consolidação estratégica de ambas as unidades de negócio, valorosa oportunidade para captura de retorno no mercado imobiliário brasileiro.



DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

No ano de 2016, o total lançado pela Companhia foi de R\$920,8 milhões, resultado 7,6% inferior ao ano anterior, representados por 10 projetos/fases no Estado de São Paulo.

As vendas contratadas totalizaram R\$810,5 milhões em 2016, uma redução de 11,4% em relação aos R\$914,8 milhões verificados em 2015. As vendas de lançamentos representaram 54,5% deste total, enquanto vendas de estoque foram responsáveis pelos 45,5% restantes. No final do período, o estoque a valor de mercado reduziu 11,1%, atingindo R\$1,8 bilhão, comparado aos R\$2,0 bilhões registrados ao final do 4T15.

O indicador de vendas consolidadas sobre oferta (VSO) apresentou uma melhora ao longo do ano, alcançando 16,8% no 4T16, ante 10,9% na comparação anual. Para o ano de 2016, a velocidade de vendas consolidadas alcançou 31,5%, comparada ao resultado de 31,1% em 2015.

Ao longo do ano de 2016, a Companhia entregou 16 projetos/fases, representando 3.747 unidades e R\$1,7 bilhão em VGV.

Em 2016, a receita líquida teve uma redução de 36,6% na comparação anual, atingindo R\$915,7 milhões. Por sua vez, o lucro bruto reportado no período atingiu resultado negativo de R\$113,5 milhões, ante o resultado positivo de R\$381,4 milhões em 2015, impactado por R\$159,9 milhões de ajustes de precificação de unidades em estoque, abaixo do custo contábil para o caso de empreendimentos comerciais, em resposta ao atual patamar de preços do mercado, e no resultado da atualização de custos de alguns lotes de nosso banco de terrenos (*impairment*). A margem bruta ajustada foi de 4,7% ante 36,9% no ano anterior.

O EBITDA ajustado foi negativo em R\$896,6 milhões no ano, com margem de -97,9%, impactado pelo *impairment* de operações descontinuadas, e pelo ajustes de precificação mencionados acima.

O resultado líquido no ano foi negativo em R\$1,2 bilhão. Além dos fatores acima expostos, este resultado foi impactado por: (i) menor nível de recebimento em face ao maior volume de distratos em unidades mais antigas, pressionando o nível de receita; (ii) mix de vendas com maior concentração nos projetos lançados em 2016, e consequentemente menor capacidade de geração de receita, e; (iii) resultado bruto impactado pelas atuais condições de mercado, impactando o patamar de preço dos produtos. Desconsiderando o resultado da equivalência patrimonial de Alphaville, o resultado líquido foi negativo em R\$1,1 bilhão.

A Companhia encerrou 2016 com R\$253,2 milhões em caixa.

O endividamento total da Companhia foi reduzido para R\$1,6 bilhão, comparado aos R\$2,2 bilhões ao final do ano anterior, enquanto o endividamento líquido se manteve estável em relação a 2014 em R\$1,4 bilhão.

O nível de alavancagem, calculado pela relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido, encerrou o ano em 71,8%. Excluindo-se o financiamento de projetos, a relação ficou em 3,2%.

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****RELATÓRIO DE
ADMINISTRAÇÃO 2016****Gente e Gestão**

A Gafisa tem sua Gente como maior patrimônio. Nosso time é formado por pessoas com um jeito único de ser: alinhadas a um propósito, a valores e à cultura empresarial construída ao longo dos mais de 60 anos de história. O comprometimento das pessoas com a entrega de resultados, com a qualidade e com o respeito ao cliente, são alicerces do diferencial competitivo da marca.

Temos uma equipe profissionalizada, experiente e de vanguarda no setor imobiliário brasileiro. Muitos dos profissionais que compõem nosso quadro iniciaram suas carreiras na Companhia.

Aproximadamente 70% de nossos líderes formaram-se dentro de casa, através de programas de atração e formação de talentos.

Nosso CEO iniciou sua carreira como estagiário da Cia e aproximadamente metade dos atuais diretores trilhou o mesmo caminho de sucesso, iniciando neste Programa.

Atualmente, nosso Programa de Estágio conta com cerca de 100 estudantes e 90% deles cursam Engenharia Civil. Ainda que a grande maioria se forme em engenharia e a permanência em obras seja um caminho natural, incentivamos que passem por outras áreas técnicas - como orçamento, compras, assistência técnica - além de casos onde são efetivados nas áreas de incorporação, comercial, financeira e de relacionamento com o cliente.

A seleção, a avaliação e a remuneração dos nossos colaboradores são pautadas no exercício diário dos nossos valores. Estes devem ser percebidos por todos nas atitudes cotidianas, nas tomadas de decisão, nas ações estratégicas e no relacionamento com clientes, fornecedores, investidores e comunidade.

A política de remuneração da Companhia para seus colaboradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria (estatutária e não estatutária), está em linha com as melhores práticas de governança corporativa. Desta forma, visamos atrair e reter os melhores profissionais do mercado. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e está diretamente ligada ao alinhamento dos interesses dos executivos em questão com os dos acionistas da Companhia.

O modelo de meritocracia é baseado na remuneração variável. Um percentual relevante da remuneração total está ligado ao alcance dos resultados Corporativos e das metas individuais. Todos os colaboradores possuem metas individuais objetivas diretamente ligadas à estratégia da Companhia e aos principais indicadores do nosso negócio.

No caso dos Diretores e Gerentes, além da remuneração variável de curto prazo, há ainda uma parcela de incentivos de longo prazo (na forma de outorga de opções de compra de ações), o que permite o compartilhamento ainda maior do risco e do resultado da Companhia com seus principais executivos, característica de uma política transparente e voltada para o alcance de resultados duradouros.

Segurança e prevenção de acidentes de trabalho são temas de ordem. Assim, mantemos um programa contínuo de identificação, prevenção e mitigação de riscos, que visa, além de preservar a integridade física dos nossos colaboradores, oferecer embasamento para uma vida mais saudável. Para nós, investir em segurança é garantia de bem-estar dentro e fora do ambiente de trabalho. Oferecemos programas de treinamento para o time de campo (ligado diretamente às obras), bem como para os nossos colaboradores de empresas terceiras, que prestam serviços em nossos sites.

A Companhia conta com a colaboração de 776 funcionários próprios (base dez/16), além dos estagiários mencionados acima.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO 2016

Pesquisa e Desenvolvimento

A Gafisa, com o objetivo de permanecer exercendo seu papel de liderança, possui e incentiva múltiplas frentes voltadas para inovação, como frentes de trabalhos com equipes multidisciplinares focadas em desenvolvimento de projetos e inovações disruptivas permitindo assim que a Companhia exerça seu papel de liderança e vanguarda no mercado imobiliário.

Entendemos que a contribuição multidisciplinar é imprescindível para a evolução de novas ideias dentro da Gafisa.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Gafisa é o órgão responsável pela tomada de decisões e formulação de diretrizes e políticas gerais referentes aos negócios da Companhia, incluindo suas estratégias de longo prazo. Além disso, o Conselho também nomeia os diretores executivos e supervisiona suas atividades.

As decisões do Conselho de Administração ocorrem por meio do voto majoritário de seus membros. No caso de empate, cabe ao Presidente do Conselho de Administração, além de seu voto pessoal, dar o voto decisivo.

O Conselho é formado por sete membros, eleitos em Assembleia Geral de acionistas, todos eles independentes (100%), considerando não apenas o conceito de independente do Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, como também o da Bolsa de Valores de Nova York (NYSE), mais restrito. O fato de a Companhia possuir 100% de independentes também atende à determinação da NYSE, que diz que toda companhia listada tenha um conselho de administração formado em sua maior parte por membros independentes, enquanto o regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA estabelece um mínimo de 20% de membros independentes. O mandato dos membros é unificado, de dois anos, conforme exigência do Regulamento do Novo Mercado, passível de reeleição e de destituição por acionistas reunidos em Assembleia Geral.

A tabela abaixo apresenta os membros do Conselho de Administração.

Nome	Posição	Data da Eleição	Prazo de Mandato
Odair Garcia Senra	Conselheiro Efetivo e Presidente do Conselho de Administração	25/04/2016	AGO 2018
Guilherme Affonso Ferreira	Conselheiro Efetivo	25/04/2016	AGO 2018
Maurício Marcellini Pereira	Conselheiro Efetivo	25/04/2016	AGO 2018
Cláudio José Carvalho de Andrade	Conselheiro Efetivo	25/04/2016	AGO 2018
José Écio Pereira da Costa Junior	Conselheiro Efetivo	25/04/2016	AGO 2018
Rodolpho Amboss	Conselheiro Efetivo	25/04/2016	AGO 2018
Francisco Vidal Luna	Conselheiro Efetivo	25/04/2016	AGO 2018

Conselho Fiscal

O Estatuto Social da Gafisa prevê um Conselho Fiscal de caráter não-permanente, podendo a Assembleia Geral de acionistas determinar sua instalação e membros, conforme previsto em lei. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 3 a 5 membros, com igual número de suplentes.

O funcionamento do Conselho Fiscal, quando instalado, termina na primeira assembleia geral ordinária ("AGO") realizada após a sua instalação, podendo seus membros serem reeleitos. A remuneração dos conselheiros fiscais é fixada pela assembleia geral de acionistas que os elegeu.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO 2016

Na AGO realizada em 25 de abril de 2016 foi novamente instalado o Conselho Fiscal, que funcionará até a próxima Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada até abril de 2017.

Atualmente, o Conselho Fiscal é composto pelos Srs. Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior, Peter Edward Cortes Marsden Wilson e Laiza Fabiola Martins de Santa Rosa como membros efetivos e os Srs. Marcello Mascotto Iannalfo, Marcelo Martins Louro e Alessandro de Oliveira Nascimento como suplentes.

Diretoria Executiva

A Diretoria Executiva é o órgão da Companhia responsável, principalmente, pela administração e pelo monitoramento diário das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pela Assembleia Geral dos acionistas e pelo Conselho de Administração.

A Diretoria Executiva da Gafisa deve ser composta por no mínimo dois e no máximo oito membros, incluindo o Presidente, o Diretor Financeiro e o Diretor de Relações com Investidores, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de três anos, passível de reeleição, conforme disposto no Estatuto Social. No atual mandato, três membros compõem a Diretoria:

Nome	Cargo	Data da Última Posse	Prazo de Mandato
Sandro Rogério da Silva Gamba	Diretor Presidente	05/05/2014	04/05/2017
André Bergstein	Diretor Executivo Financeiro e de Relação com Investidores	05/05/2014	04/05/2017
Katia Varalla Levy	Diretora Executiva Operacional	05/05/2014	04/05/2017

Comitês

A Companhia possui 2 comitês de assessoramento do Conselho de Administração, de caráter permanente e estatutários, devendo ser necessariamente compostos por 3 membros independentes do Conselho de Administração.

- **Comitê de Governança Corporativa e Remuneração:** originado da junção do Comitê de Remuneração com o Comitê de Nomeação e Governança Corporativa, este comitê acumula as competências dos comitês anteriores e tem por objetivo analisar e reportar periodicamente questões referentes ao tamanho, identificação, seleção e nomeação do Conselho de Administração, Diretoria e candidatos indicados para servir ao Conselho e a seus Comitês, elaborar e recomendar princípios de Governança aplicáveis à Companhia e avaliar e fazer recomendações aos membros do Conselho de Administração quanto às políticas de remuneração e todas as formas de gratificação a serem oferecidas aos Diretores Executivos e demais funcionários da Companhia. Atualmente é presidido por Claudio José Carvalho de Andrade, contando ainda com Rodolpho Amboss e Guilherme Affonso Ferreira como membros.
- **Comitê de Auditoria:** é responsável pelo planejamento e revisão dos relatórios e contabilidade anuais e trimestrais da Companhia, pelo envolvimento de auditores no processo e tem foco especial no cumprimento de determinações legais e normas de contabilidade, garantindo a manutenção de um sistema efetivo de controles internos. Este Comitê deve ser composto por membros que possuam experiência em assuntos relacionados a contabilidade, auditoria, finanças, tributação e controles internos e um dos membros deve possuir vasta experiência em administração contábil e financeira. Atualmente é presidido por Francisco Vidal Luna, contando ainda com José Écio Pereira da Costa Júnior e Odair Garcia Senra como membros.

A Companhia possui ainda 3 comitês de assessoramento do Conselho de Administração, não estatutários, compostos por Diretores e Gerentes da Companhia:

- **Comitê Executivo de Ética:** tem como atribuição monitorar as práticas adotadas por toda a organização, assegurando que elas sejam compatíveis com as crenças e valores que



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO 2016

representam a Gafisa e com os princípios e orientações de conduta dispostos no Código de Ética. Este Comitê é supervisionado pelo Comitê de Auditoria.

- **Comitê Executivo de Investimento:** tem a função de analisar, discutir e recomendar a aquisição de novas propriedades e lançamentos de imóveis; prestar consultoria aos Diretores na negociação de novos contratos e na estruturação de projetos; acompanhar a liberação de verbas e o fluxo de caixa; e, em casos especiais, participar da negociação e estruturação de novos tipos de acordos. Este Comitê é composto apenas por Diretores Estatutários da Companhia.
- **Comitê Executivo de Finanças:** atua avaliando e provendo recomendações aos membros do Conselho de Administração em relação a políticas de risco e aos investimentos financeiros da Companhia. Este Comitê é composto por Diretores Estatutários da Companhia.

A composição desses comitês pode ser acessada no site de Relações com Investidores da Companhia: www.gafisa.com.br/ri.

Dividendos, Direitos dos Acionistas e Dados das Ações

A fim de proteger o interesse de todos os seus acionistas com equidade, a Companhia estabelece, de acordo com a legislação em vigor e as melhores práticas de governança, os seguintes direitos aos detentores de ações da Gafisa:

- votar em Assembleia Geral, ordinária ou extraordinária, e fazer recomendações e orientações ao Conselho de Administração quanto à tomada de decisões;
- receber dividendos e participar da distribuição de lucros ou outras distribuições relativas às ações, na proporção de suas participações no capital social;
- fiscalizar a administração da Gafisa, conforme o Estatuto Social, e retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações; e
- receber, no mínimo, 100% do preço pago por ação ordinária do bloco de controle, de acordo com o regulamento do Novo Mercado, no caso de oferta pública de ações em decorrência da alienação do controle da Companhia.

Nos termos do artigo 47, parágrafo 2º (b) do Estatuto Social, do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após as deduções previstas no Estatuto Social e ajustado na forma do artigo 202, da Lei das Sociedades por Ações, destinar-se-á 25% para pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas da Companhia.

Tendo em vista ter a Companhia apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, não há que se falar em proposta para destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos.



MERCADO DE CAPITALIS

A Companhia, que possui capital pulverizado, continua como a única incorporadora brasileira a ter suas ações negociadas no nível 3 de ADR na Bolsa de Nova Iorque (NYSE), e possui uma das ações mais líquidas do setor imobiliário. Em 2016, atingimos um volume diário médio de negociação de R\$12,8 milhões na BM&FBOVESPA, além do equivalente em dólares a aproximadamente R\$1,5 milhão na NYSE, totalizando R\$14,3 milhões de volume médio diário.

No ano de 2016, o índice Bovespa registrou queda de 38,9%, e as ações da Companhia terminaram cotadas a R\$1,86 (GFSA3) e US\$1,11 (GFA), o que representa uma queda de 23,5% e de 1,8%, respectivamente, na comparação com o fechamento de 2015.

As ações da Gafisa estão incluídas nos índices IBRA, IGCX, IGMN, dentre outros.

Audidores Independentes

A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a autonomia do auditor independente. Esses princípios, internacionalmente aceitos, consistem em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente, e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

De acordo com o Artigo 2º da Instrução CVM nº 381/03, a Gafisa informa que a KPMG Auditores Independentes, auditoria independente da Companhia e de suas controladas, não prestou serviços não relacionados à auditoria independente em 2016.

Declaração da Diretoria

A Diretoria declara, em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução CVM 480/2009, que revisou, discutiu e concorda com as Demonstrações Contábeis contidas neste Relatório e opinião expressa no parecer dos Auditores Independentes referente às mesmas.

Agradecimento

A Gafisa agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros, acionistas, instituições financeiras, entidades governamentais, órgãos reguladores e demais públicos pelo apoio recebido ao longo de 2016.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Gafisa S.A. ("Gafisa" ou "Companhia") é uma sociedade anônima, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo - Brasil e iniciou suas operações em 1997, tendo como objetivo social: (i) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora ou mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; (iv) o desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (v) a participação em outras sociedades, com os mesmos objetivos sociais da Companhia.

A Companhia possui ações negociadas na BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e na Bolsa de Valores de Nova Iorque (NYSE), reportando suas informações à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e à *Securities and Exchange Commission* (SEC).

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), ou formação de condomínios e consórcios. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs, condomínios e consórcios têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

Em 14 de dezembro de 2016, a Companhia divulgou fato relevante informando a assinatura de contrato de compra e venda de ações com a Jaguar Real Estate Partners LP, tendo por objeto a alienação de até 30% das ações de emissão da Tenda, ao preço de R\$8,13 por ação, com uma avaliação total de R\$539.020 para a integralidade do capital social de Tenda. A conclusão da operação está sujeita à verificação de determinadas condições precedentes (Nota 8.2). O contrato contém, ainda, declarações e garantias e obrigações de indenização típicas de operações dessa natureza, que podem gerar obrigação futura de indenizar de parte a parte.

A conclusão da operação, esperada até o final do primeiro semestre de 2017, e a consequente entrada de recursos dela provenientes contribuirá para o aperfeiçoamento da condição de liquidez e estrutura de capital da Companhia. A celebração deste contrato aconteceu na sequência à decisão do Conselho de Administração quanto à não continuidade dos esforços para a realização da oferta pública secundária de ações da Tenda, com o consequente cancelamento do pedido de registro da referida oferta perante a CVM.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 23 de março de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

As demonstrações financeiras individuais, identificadas como “controladora”, foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são divulgadas em conjunto com demonstrações financeiras consolidadas.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS)) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora. Pelo fato de não haver diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações individuais e consolidadas em um único conjunto.

Especificamente as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, as quais correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.1. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Gafisa, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia. Vide maiores detalhes na Nota 9.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real.

2.1.3. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Diretoria Executiva e Conselho de Administração, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem provisão para redução ao valor recuperável de ativos, transações com pagamentos baseados em ações, provisão para demandas judiciais, valor justo de instrumentos financeiros, mensuração do custo orçado de empreendimentos, impostos diferidos ativos, dentre outros.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

a) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso.

O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis--Continuação

a) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--
Continuação

O teste de perda por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis de vida útil indefinida e ágio por expectativa de rentabilidade futura é efetuado anualmente e/ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das unidades geradoras de caixa são detalhadas na Nota 9.

b) Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo de transações a ser liquidado com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. Para as transações baseadas em ações com liquidação em dinheiro, o passivo precisa ser remensurado ao final de cada período de divulgação até a data de liquidação, reconhecendo no resultado eventuais variações no valor justo, o que exige reavaliação das estimativas utilizadas ao final de cada período de divulgação. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão.

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 18.3.

c) Provisões para demandas judiciais

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 16). A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis--Continuação

c) Provisões para demandas judiciais--Continuação

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cíveis, tributárias e trabalhistas.

d) Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos

A Companhia mensura a provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos baseado em premissas que consideram o histórico de suas operações correntes e suas estimativas. Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

e) Provisão para garantia

A mensuração da provisão para garantia, para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, é efetuada com base em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, a qual é regularmente revisada.

f) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado.

g) Realização do imposto de renda diferido

O reconhecimento inicial e as posteriores análises da realização do imposto de renda diferido ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitem a sua utilização total ou parcial.

As demais provisões reconhecidas na Companhia estão descritas na Nota 2.2.22.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.2. Reconhecimento de receitas e despesas

(i) *Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis*

- (a) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:
 - O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.2.7);
 - As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
 - Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes";
 - Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis";
 - Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.2. Reconhecimento de receitas e despesas--Continuação

(i) *Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis*--Continuação

- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

(ii) *Prestação de serviços de construção*

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e estão vinculadas com a atividade de administração de construção para terceiros e consultoria técnica.

(iii) *Operações de permuta*

A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de unidades imobiliárias ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Companhia e por suas controladas são registrados pelo seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme consta no item (b) descrito anteriormente.

2.2.3. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras dívidas.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) *Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Durante exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia manteve instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício. De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção.

A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

(ii) *Ativos financeiros*

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição de ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de clientes e instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) *Ativos financeiros* --Continuação

Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferir os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumir uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de acordo de "repasse"; e (a) a Companhia transferir substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferir o controle sobre o ativo.

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Companhia com o ativo. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados com base nos direitos e obrigações que a Companhia manteve.

O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois o menor.

(iii) *Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado*

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado.

Empréstimos e financiamentos

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

(iii) *Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado*--Continuação

Desreconhecimento (baixa)

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

2.2.4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado e estão registrados pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos, apurados pelo critério "pro rata temporis", que equivalem aos seus valores de mercado, não havendo impacto a ser contabilizado no patrimônio líquido da Companhia.

Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos que são integralmente consolidados e cauções, os quais são classificados a valor justo por meio de resultado (Nota 4.2).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

São apresentados aos valores presentes e de realização. A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na expectativa de vencimento das parcelas dos contratos, considerando circulante os vencimentos de até um ano.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e juros de 12% ao ano, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário, conforme mencionado na Nota 2.2.19.

Considerando que o financiamento de seus clientes é parte importante do contexto operacional da Companhia, a reversão do ajuste a valor presente é realizada tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período “pós-chaves”.

2.2.6. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”)

A Companhia e suas controladas realizam a cessão e/ou securitização de recebíveis, relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos e em andamento. Essa securitização é realizada mediante a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), que são cedidas às instituições financeiras. Quando não apresenta qualquer direito de regresso, essa cessão é registrada como conta redutora do saldo de contas a receber. Quando da existência de direitos de regresso contra a Companhia, o contas a receber cedido é mantido no balanço patrimonial e os recursos obtidos pela cessão são classificados na rubrica “Obrigações com cessões de créditos”, até a liquidação das cédulas pelos clientes.

Nesta situação, o custo da operação é registrado na rubrica “despesas financeiras” na demonstração do resultado no exercício em que a operação é realizada.

Quando houver garantias financeiras, representadas pela aquisição de CRI subordinado, será registrado no balanço patrimonial na rubrica de “títulos e valores mobiliários”, ao seu valor de realização, que equivale ao seu valor justo.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.7. Imóveis a comercializar

A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são demonstrados ao valor justo das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.2.2 (iii).

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), as despesas de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

2.2.8. Despesas pagas antecipadamente

As despesas pagas antecipadamente são apropriadas ao resultado do exercício quando incorridas pelo regime de competência.

2.2.9. Terrenos destinados à venda

Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor justo, deduzido dos custos de venda e são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual. A Administração deve comprometer-se com a venda dentro de um ano a partir da data de classificação.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.10. Investimentos em participações societárias

Os investimentos em participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial.

Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da investida (Nota 9).

2.2.11. Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens (Nota 10).

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, são incorporados ao ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos são depreciados após o lançamento do empreendimento pelo prazo em que o estande estiver em uso e são baixados quando da sua desmobilização.

Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("*impairment*").

2.2.12. Intangível

- (i) Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados linearmente em até cinco anos, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("*impairment*").
- (ii) Os investimentos da Companhia nas controladas incluem ágio quando o custo de aquisição ultrapassa o valor de mercado dos ativos líquidos da controlada adquirida.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.12. Intangível--Continuação

O teste de perda por redução ao valor recuperável de ágio ("*impairment*") é feito anualmente ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

2.2.13. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("*pro rata temporis*"), líquido do ajuste a valor presente.

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues.

2.2.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

(i) *Imposto de renda e contribuição social correntes*

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício.

O imposto de renda (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

Conforme facultado pela legislação, a incorporação de alguns empreendimentos estão submetidas ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação – RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido--Continuação

(ii) *Imposto de renda e contribuição social diferidos*

O imposto diferido é reconhecido com relação aos prejuízos fiscais e às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Seu reconhecimento ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos-futuros que possibilitam a sua utilização total ou parcial, mediante a constituição de uma provisão para a não realização do saldo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária.

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes.

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

2.2.15. Outros passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.16. Plano de opção de compra de ações

A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, o plano de remuneração com base em ações ("*stock options*"), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas.

O valor justo das opções é estabelecido na data da outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado do exercício (em contrapartida ao patrimônio líquido), à medida que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação.

Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

A Companhia revisa anualmente suas estimativas da quantidade de opções que terão seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido.

2.2.17. Remuneração com base em ações – *Phantom Shares*

A Companhia possui um programa de remuneração baseado em ações com liquidação em dinheiro (*phantom shares*) com prazos e condições pré-estabelecidos. Não há previsão de negociação efetiva das ações, uma vez que não haverá emissão e/ou entrega de ações para liquidação do plano.

De acordo com o CPC 10 (R1) - Pagamento Baseado em Ações, esses valores são registrados como uma provisão a pagar, com sua contrapartida no resultado do exercício, com base no valor justo das *phantom shares* outorgadas e pelo período de aquisição ao direito de exercício (*vesting period*). O valor justo deste passivo é revisado e atualizado a cada período de divulgação, de acordo com a variação do valor justo do benefício outorgado e a aquisição do direito de exercício.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.18. Outros benefícios a empregados

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), as remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros, os bônus e os pagamentos baseados em opções. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Despesas gerais e administrativas", à medida que são incorridos.

O sistema de bônus opera com metas corporativas e individuais, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria.

2.2.19. Ajuste a valor presente - De ativos e passivos

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, e devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros.

Os encargos financeiros de recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, e os relativos ao financiamento da construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, a reversão do ajuste a valor presente de uma obrigação vinculada a esses itens é apropriada ao custo dos imóveis vendidos ou estoques de imóveis a comercializar, conforme o caso, até o momento em que a construção do empreendimento estiver concluída.

Desse modo, determinados elementos integrantes do ativo e do passivo são ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores estimativas, quanto ao valor do dinheiro no tempo.

A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário (Notas 5 e 12).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.20. Custos com emissão de títulos e valores mobiliários e debêntures

Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários são contabilizados como item redutor do montante captado pela Companhia. Adicionalmente, os custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários, são amortizados de acordo com o prazo de vigência das operações, sendo o saldo líquido classificado como redutor do valor da respectiva transação (Nota 13).

2.2.21. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e aos terrenos enquanto as atividades no preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, são capitalizados como parte do custo do ativo correspondente, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação.

Os encargos não apropriados ao resultado das controladas são apresentados, nas demonstrações financeiras da controladora, em conta de investimentos no ativo não circulante (Nota 9).

2.2.22. Provisões

(i) *Provisão para demandas judiciais*

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 não há causas envolvendo ativos contingentes registradas no balanço patrimonial da Companhia.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.22. Provisões--Continuação

(ii) *Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos*

A Companhia revisa anualmente suas premissas para constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas, conforme premissas definidas para cada segmento da Companhia. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado (Nota 2.2.2).

(iii) *Provisão para pagamento de encargos contratuais por atraso de obra*

Conforme disposto em contrato, a Sociedade adota a prática de provisionamento de encargos contratuais a pagar aos clientes elegíveis para empreendimentos com atraso de entrega superior a 180 dias, em linha com a respectiva cláusula contratual e base histórica de pagamentos.

(iv) *Provisão para garantia*

A Companhia e suas controladas mantêm provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, com base em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

(v) *Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

Quando evidências de perda de valor recuperável dos ativos são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O ágio e os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, por meio da comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado do capital da Companhia.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.23. Impostos sobre vendas

Para as empresas no regime de tributação do lucro real, de incidência não cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 1,65% e de 7,6%, calculadas sobre a receita operacional bruta e com desconto de alguns créditos apurados com base em custos e despesas incorridas. Para as empresas optantes do regime de tributação de lucro presumido, no regime de incidência cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 0,65% e de 3% sobre a receita operacional bruta, sem descontos de créditos em relação a custos e despesas incorridas.

2.2.24. Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e registrados em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

2.2.25. Juros sobre o capital próprio e dividendos

A proposta de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio efetuada pela Administração que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia.

2.2.26. Lucro/(prejuízo) por ação básico e diluído

O lucro/(prejuízo) básico por ação é calculado pela divisão do lucro (prejuízo) líquido disponível (alocado) aos acionistas ordinários pelo número médio ponderado de ações ordinárias em circulação durante o período.

O lucro diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações tivessem sido emitidas durante os respectivos períodos, utilizando o preço médio ponderado das ações.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.27. Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas

A Companhia classifica um ativo não circulante como mantido para a venda se o seu valor contábil for recuperado por meio de transação de venda. Para que esse seja o caso, o ativo ou o grupo de ativos mantido para venda deve estar disponível para venda imediata em suas condições atuais, sujeito apenas aos termos que sejam habituais e costumeiros para venda de tais ativos mantidos para venda. Com isso a sua venda deve ser altamente provável.

Para que a venda seja altamente provável, a Administração deve estar comprometida com o plano de venda do ativo, e deve ter sido iniciado um programa firme para localizar um comprador e concluir o plano. Além disso, o ativo mantido para venda deve ser ainda efetivamente colocado à venda por preço que seja razoável em relação ao seu valor justo corrente. Ainda, deve-se esperar que a venda seja concluída em até um ano a partir da data da classificação, a menos que eventos fora do controle da Companhia alterem esse período.

O ativo mantido para venda é mensurado pelo menor entre seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Caso o valor contábil seja superior ao seu valor justo, uma perda por *impairment* é reconhecida na demonstração de resultado do exercício. Qualquer reversão ou ganho somente será registrado até o limite da perda reconhecida.

Os ativos e passivos do grupo de ativos descontinuados são apresentados em linhas únicas no ativo e no passivo. O resultado das operações descontinuadas é apresentado em montante único na demonstração do resultado, contemplando o resultado total após o imposto de renda destas operações menos qualquer perda relacionada à *impairment*. Os fluxos de caixa líquidos atribuíveis às atividades operacionais, de investimento e de financiamento das operações descontinuadas são apresentados na nota 8.2.

Conforme nota 1, em 14 de dezembro de 2016, a Companhia divulgou fato relevante informando a assinatura de contrato para alienação de até 30% das ações de emissão da Tenda. A conclusão da operação está sujeita à verificação de determinadas condições precedentes, dentre as quais, redução do capital social da Companhia com efeito de distribuição aos seus acionistas de ações correspondentes a 50% do capital social de Tenda, segundo detalhado na nota 8.2.

De acordo com o requerido pelo CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, para fins de comparabilidade, as informações das demonstrações de resultado de 31 de dezembro de 2015 estão sendo apresentadas na mesma base do exercício corrente e seus efeitos retrospectivos estão demonstrados na nota 2.3.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Reapresentação das Demonstrações Financeiras

Conforme requerido pelo CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, para fins de comparabilidade, as informações das demonstrações de resultado, fluxo de caixa e valor adicionado de 31 de dezembro de 2015 estão sendo apresentadas na mesma base do exercício corrente e seus efeitos retrospectivos estão demonstrados abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Saldos originalmente apresentados em 31/12/2015	Impacto da adoção do CPC 31 (nota 2.2.27)	Saldos após adoção do CPC 31	Saldos originalmente apresentados em 31/12/2015	Impacto da adoção do CPC 31 (nota 2.2.27) (a)	Saldos após adoção do CPC 31
<u>Demonstração do resultado</u>						
Receita operacional líquida	1.107.262	-	1.107.262	2.294.319	(850.962)	1.443.357
Custos operacionais	(832.236)	-	(832.236)	(1.667.505)	605.584	(1.061.921)
(Despesas) / receitas operacionais	(314.105)	-	(314.105)	(552.294)	216.684	(335.610)
Resultado de equivalência patrimonial	155.343	(30.320)	125.023	41.766	(1.751)	40.015
Resultado financeiro	(53.542)	-	(53.542)	(38.127)	(12.295)	(50.422)
Imposto de renda e contribuição social	11.727	-	11.727	(7.180)	6.522	(658)
Acionistas não controladores	-	-	-	(3.470)	-	(3.470)
Resultado de operação descontinuada (Nota 8.2)	-	30.320	30.320	-	36.218	36.218
Lucro líquido do exercício	74.449	-	74.449	74.449	-	74.449
<u>Fluxo de caixa</u>						
Atividades operacionais	99.549	-	99.549	91.748	98.310	190.058
Atividades de financiamento	199.464	-	199.464	361.466	(199.090)	162.376
Atividades de investimento	(288.761)	-	(288.761)	(480.469)	140.742	(339.727)
<u>Demonstração do valor adicionado</u>						
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	342.586	30.320	372.906	709.284	(190.166)	519.118
Valor adicionado recebido em transferência	222.873	(30.320)	192.553	165.897	(48.576)	117.321
Valor adicionado total a distribuir	565.459	-	565.459	875.181	(238.742)	636.439

(a) Valores após eliminações de itens de consolidação.

Adicionalmente, para fins de melhor apresentação nas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia efetuou reclassificação referente a ágio fundamentado em rentabilidade futura de Ativo Intangível (Nota 11) para Investimentos (Nota 9) no montante de R\$25.476, por se tratar de um investimento em coligada.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e ainda não adotadas

- IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (CPC 48)

A IFRS 9 substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de *hedge*. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

O impacto efetivo da adoção da IFRS 9 nas demonstrações financeiras da Companhia em 2018 não pode ser estimado com confiança, pois dependerá dos instrumentos financeiros que a Companhia detiver e das condições econômicas em 2018, bem como de decisões e julgamentos contábeis que a Companhia fará no futuro. A nova norma exigirá que a Administração revise seus processos contábeis e controles internos relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros e essas alterações ainda não estão finalizadas.

- IFRS 15 – Receita de contrato com clientes (CPC 47)

Essa norma traz novos requisitos para a mensuração e o reconhecimento de receita em ambos IFRS e U.S. GAAP. A IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes, exige de uma entidade o reconhecimento do montante da receita refletindo a contraprestação que espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS, incluindo o CPC 30 (IAS 18) Receitas e CPC 17 (IAS 11) Contratos de Construção, e U.S. GAAP quando esta for adotada. Para o caso específico do setor de incorporação imobiliária, a manutenção do método de reconhecimento de receitas denominado POC ou adoção do método das chaves, por exemplo, decorrerá das análises contratuais efetuadas pela Administração. A Companhia está avaliando os efeitos da referida norma e ainda não concluiu suas análises sobre o impacto de sua adoção.

A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e ainda não adotadas--Continuação

- IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPC 06 (R1) – Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos do arrendamento e um “direito de uso de um ativo” para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras ficam substancialmente mantidos. Essa norma entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019.

A Companhia está avaliando os efeitos da IFRS 16 em suas demonstrações financeiras e ainda não concluiu suas análises sobre o impacto de sua adoção.

A adoção antecipada dessas IFRS não é permitida para entidades que divulgam as suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Não existem outras normas, alterações de normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas, que possam, na opinião da Administração, ter um impacto significativo decorrente de sua aplicação em suas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Caixa e bancos	19.811	31.823	29.534	69.560
Operações compromissadas (a)	-	12.221	-	13.080
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 20.ii.a e 20.iii)	19.811	44.044	29.534	82.640

(a) As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra garantida do título por parte do emissor, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos predeterminados, lastreados por títulos privados ou públicos dependendo da disponibilidade do banco e são registradas na CETIP.

Em 31 de dezembro de 2016, as operações compromissadas incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 75% a 101,5% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (de 75% a 100,5% do CDI em 2015). Os investimentos são realizados junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como sendo de primeira linha.

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Fundos de renda fixa (a)	95.672	192.409	123.868	279.486
Títulos do governo (LFT) (a)	3.762	10.081	6.018	18.631
Títulos privados (LF/DPGE) (a)	19.845	51.835	31.742	95.801
Operações compromissadas (Nota 4.1 (a))	11.600	11.890	11.935	25.548
Certificado de depósitos bancários (a) / (b)	17.332	54.491	27.834	101.733
Aplicações financeiras caucionadas (c)	10.669	20.515	10.669	31.633
Aplicações financeiras restritas (d)	4.682	9.122	11.580	76.839
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	163.562	350.343	223.646	629.671

- (a) Estrutura de Fundos de Investimentos exclusivos com objetivo de rentabilizar os recursos acima de variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Os fundos possuem mandatos de riscos que são acompanhados periodicamente e respeitam as políticas internas de investimentos vigente.
- (b) Em 31 de dezembro de 2016, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 90% a 100,8% (de 90% até 107% em 2015) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Os CDBs têm rendimento médio superior ao rendimento das compromissadas, porém a Companhia efetua operações de curto prazo (inferior a 20 dias úteis) por meio de operações compromissadas levando em consideração a isenção de IOF, o que não ocorre no caso dos CDBs.
- (c) As aplicações financeiras caucionadas são realizadas por meio de fundo de renda fixa, com valorização de suas cotas através de aplicação dos recursos exclusivamente em títulos públicos federais, indexados a taxas pré-fixadas, ou índices de preços e são caucionadas como parte da garantia de emissões da Companhia. Estes valores são liberados periodicamente quando apurado excedente de garantia na emissão e/ou conforme definição da escritura. Maiores informações são apresentadas nas notas 13 e 16(b).
- (d) Aplicações financeiras restritas são representadas por repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com clientes junto à instituição financeira, cuja expectativa de liberação da Companhia é de até 90 dias.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Cientes de incorporação e venda de imóveis	769.743	1.001.351	1.019.359	1.895.795
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(19.315)	(12.365)	(19.315)	(100.530)
(-) Ajuste a valor presente	(21.235)	(21.527)	(26.816)	(31.052)
Cientes de serviços e construção e outros	20.414	18.583	20.734	38.151
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 20.ii.a)	749.607	986.042	993.962	1.802.364
Circulante	524.337	723.950	722.640	1.395.273
Não circulante	225.270	262.092	271.322	407.091

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Vencidas:				
Até 90 dias	46.235	116.229	64.830	207.838
De 91 a 180 dias	41.705	14.568	45.442	50.985
Acima de 180 dias	73.652	74.727	93.265	290.247
	161.592	205.524	203.537	549.070
A vencer:				
2016	-	543.781	-	925.543
2017	383.477	148.568	544.292	286.138
2018	94.231	62.256	111.007	83.266
2019	97.079	20.254	120.367	34.518
2020	41.775	39.551	45.552	55.411
2021 em diante	12.003	-	15.338	-
	628.565	814.410	836.556	1.384.876
(-) Ajuste a valor presente	(21.235)	(21.527)	(26.816)	(31.052)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(19.315)	(12.365)	(19.315)	(100.530)
	749.607	986.042	993.962	1.802.364

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme prática contábil mencionada na Nota 2.2.2(i)(b).

As parcelas recebidas de clientes, superiores ao montante de receita reconhecida totalizaram, em 31 de dezembro de 2016, R\$24.295 (R\$19.337 em 2015) na controladora e R\$35.024 (R\$39.743 em 2015) no consolidado e estão classificadas na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes" (Nota 17).

O saldo de contas a receber de unidades concluídas, financiado pela Companhia, é atualizado monetariamente pela variação do IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano, sendo essa receita apropriada ao resultado, na rubrica "Receita de incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção". Os montantes reconhecidos de juros, na controladora e no consolidado, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 totalizaram, R\$23.802 (R\$29.866 em 2015), e R\$28.230 (R\$40.089 em 2015), respectivamente.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados--Continuação

Os saldos das provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos, são considerados suficientes pela Administração da Companhia para fazer face à estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora	
	2016	2015
Saldo em 31 de dezembro	(12.365)	(5.616)
Adições (Nota 22)	(8.438)	(6.749)
Baixas / Reversões (Nota 22)	1.488	-
Saldo em 31 de dezembro	(19.315)	(12.365)

	Consolidado		
	Contas a receber	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2014	(109.893)	52.309	(57.584)
Adições	(6.749)	-	(6.749)
Baixas	16.112	(30.545)	(14.433)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(100.530)	21.764	(78.766)
Reclassificação para operação descontinuada	88.165	(21.764)	66.401
Adições (Nota 22)	(8.438)	-	(8.438)
Baixas / Reversões (Nota 22)	1.488	-	1.488
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(19.315)	-	(19.315)

O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$(292) (R\$4.432 em 2015), na controladora, e R\$(3.762) (R\$6.106 em 2015) no consolidado.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto apurada segundo critérios descritos na Nota 2.2.2. A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 9,00% para o exercício de 2016 (6,78% em 2015), líquida do INCC.

A Companhia celebrou as seguintes operações de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), as quais têm por objeto a cessão, pelo cedente ao cessionário, de uma carteira pré-selecionada de créditos imobiliários residenciais e comerciais performados e a performar originários da Gafisa e suas controladas. As carteiras cedidas, descontadas ao seu valor presente, são classificadas na rubrica "Obrigações com cessão de direitos creditórios".

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados--Continuação

	Data da operação	Carteira cedida	Carteira descontada ao valor presente	Saldo operação Controladora (Nota 14)		Saldo operação Consolidado (Nota 14)	
				2016	2015	2016	2015
(i)	27/jun/2011	203.915	171.694	1.208	3.164	2.148	4.775
(ii)	22/dez/2011	72.384	60.097	1.405	2.071	1.471	2.236
(iii)	06/jul/2012	18.207	13.917	68	368	68	368
(iv)	14/nov/2012	181.981	149.025	-	-	4.651	4.351
(v)	27/dez/2012	72.021	61.647	5.402	7.541	5.402	7.541
(vi)	29/nov/2013	24.149	19.564	1.666	2.858	4.307	6.362
(vii)	25/nov/2014	15.200	12.434	2.530	4.646	4.344	6.696
(viii)	03/dez/2015	32.192	24.469	8.005	13.053	15.988	24.558
(ix)	04/mar/2016	27.954	27.334	16.091	-	17.178	-
(x)	09/mar/2016	17.827	17.504	11.481	-	14.407	-
(xi)	16/ago/2016 (a)	15.418	14.943	9.164	-	9.164	-
(xii)	21/dez/2016	21.102	19.532	18.343	-	18.948	-

(a) Saldo consolidado da operação em 31 de dezembro de 2016 (Nota 14) não inclui os empreendimentos controlados em conjunto, os quais são contabilizados com base no método de equivalência patrimonial, de acordo com os CPCs 18(R2) e 19(R2).

Nas operações acima, a Companhia e suas controladas são coobrigadas até o momento da transferência da alienação fiduciária a favor do agente securitizador.

Para os itens (i) a (iii) e (viii) a (xii) acima, a Companhia foi contratada para exercer, dentre outras funções, a conciliação dos recebimentos dos créditos, lastro da cessão, a cobrança dos inadimplentes, dentre outros, segundo os critérios de cada investidor, sendo remunerada por estes serviços.

A diferença entre o valor nominal da carteira de recebíveis e o valor descontado ao seu valor presente foi registrado no resultado do exercício em que a operação foi realizada na rubrica "Desconto com Operação de Securitização" no grupo de despesas financeiras.

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Terrenos	667.805	775.814	823.516	1.443.460
(-) Provisão para perda na realização de terrenos	(43.505)	-	(43.505)	-
(-) Provisão para perda na realização de mais valia de estoques (Nota 9)	-	-	(62.343)	-
(-) Ajuste a valor presente	(8.089)	(9.639)	(8.781)	(16.771)
Imóveis em construção	328.783	545.701	509.049	857.619
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	-	-	-	21.764
Unidades concluídas	520.246	216.073	557.426	333.036
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(59.663)	(5.437)	(59.663)	(8.491)
Total imóveis a comercializar	1.405.577	1.522.512	1.715.699	2.630.617
Circulante	870.201	1.135.137	1.122.724	1.880.377
Não circulante	535.376	387.375	592.975	750.240

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imóveis a comercializar--Continuação

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a movimentação da provisão para perda na realização está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2014	(7.760)	(12.309)
Adições	-	(1.236)
Baixas / Reversões	2.323	5.054
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(5.437)	(8.491)
Reclassificação para operação descontinuada	-	3.054
Adições:		
Terrenos (Nota 23)	(43.505)	(43.505)
Imóveis em construção e unidades concluídas (Nota 23)	(54.226)	(54.226)
Mais valia de estoque (Notas 9 e 23)	-	(62.343)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(103.168)	(165.511)

Conforme mencionado na Nota 12, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$329.651 (R\$287.806 em 2015) na controladora, e R\$343.231 (R\$299.649 em 2015) no consolidado.

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Adiantamentos a fornecedores	1.758	1.582	2.567	7.102
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	15.708	20.712	25.901	66.289
Depósitos judiciais (Nota 16)	78.172	105.275	79.785	125.358
Restituição de capital de Tenda (Notas 8.2 e 31(ii))	100.000	-	-	-
Outros	-	-	-	4.788
Total demais ativos	195.638	127.569	108.253	203.537
Circulante	39.280	46.621	49.336	120.657
Não circulante	156.358	80.948	58.917	82.880

8. Ativo não circulante destinado à venda

8.1 Terrenos destinados à venda

A Companhia, em linha com o seu direcionamento estratégico, optou por colocar à venda terrenos não considerados no plano de negócios aprovado para o ano de 2017. Da mesma forma definiu um plano específico para a venda dos referidos terrenos. O valor contábil dos referidos terrenos, ajustados ao valor de mercado quando aplicável, após teste de "impairment", é distribuído, conforme segue:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2014	19.457	(13.385)	6.072	161.737	(51.174)	110.563
Adições	-	-	-	9.735	(19.152)	(9.417)
Transferência de (para) imóveis a comercializar, líquida	-	-	-	(617)	-	(617)
Reversão / baixas	-	(1.705)	(1.705)	(23.182)	28.510	5.328
Saldo em 31 de dezembro de 2015	19.457	(15.090)	4.367	147.673	(41.816)	105.857
Reclassificação para operação descontinuada	-	-	-	(128.216)	26.726	(101.490)
Adições	2.269	(142)	2.127	2.269	(142)	2.127
Reversão / baixas	(9.490)	6.302	(3.188)	(9.490)	6.302	(3.188)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	12.236	(8.930)	3.306	12.236	(8.930)	3.306

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Ativo não circulante destinado à venda--Continuação

8.2 Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Parcela investimento	1.049.125	-	-	-
Perda por redução ao valor recuperável (i)	(610.105)	-	(610.105)	-
Ativos de operação descontinuada (ii)	-	-	1.799.116	-
Total ativos de operação descontinuada	439.020	-	1.189.011	-
Restituição de capital a receber (Nota 7)	100.000	-	-	-
Total (Nota 9 (h))	539.020	-	1.189.011	-
Passivos referidos a ativos de operação descontinuada(ii)	-	-	651.812	-
Perda por redução ao valor recuperável (i)	(610.105)	-	(610.105)	-
Resultado Tenda (ii)	56.650	30.320	50.401	36.218
Resultado de operação descontinuada	(553.455)	30.320	(559.704)	36.218

(i) Mensuração do ativo não circulante mantido para venda pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda, considerando o valor de R\$8,13 por ação, conforme contrato.

(ii) Valores dos ativos de operação descontinuada, passivos referidos a operação descontinuada e resultado de operação descontinuada, líquido das eliminações referente às operações entre as Companhias.

Conforme nota 1, em 14 de dezembro de 2016, a Companhia divulgou fato relevante informando a assinatura de contrato de compra e venda de ações com a Jaguar Real Estate Partners LP, tendo por objeto a alienação de até 30% das ações de emissão da Tenda, com a avaliação de Tenda em R\$539.020, ao preço de R\$8,13 por ação.

A conclusão da operação está sujeita à verificação de determinadas condições precedentes, dentre as quais destacam-se: (i) a redução do capital social de Tenda, sem o cancelamento de ações, com restituição, à Companhia, sua única acionista, de R\$100.000, corrigidos com base na SELIC, sendo (a) R\$50.000 com a liquidação até 31 de dezembro de 2018; e (b) o saldo, a ser pago até 31 de dezembro de 2019, com a possibilidade de antecipação em função do atingimento de determinadas metas previstas em contrato (Nota 31(ii)); (ii) a redução do capital social da Companhia com efeito de distribuição, aos seus acionistas, de ações correspondentes a 50% do capital social de Tenda (Nota 31(i)(c)); e (iii) a conclusão do procedimento relacionado ao exercício, pelos acionistas de Gafisa, do direito de preferência para a aquisição das ações, pelo preço por ação referenciado na operação, observando-se que a Companhia oferecerá, neste contexto, aos seus acionistas, 50% das ações representativas do capital social de Tenda de sua propriedade, e não apenas os 30% objeto da oferta recebida da Jaguar, dada a sua decisão de alienar tais ações, ainda que em múltiplas operações.

Para fins de atendimento ao parágrafo 38 do CPC 31 – Ativo não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, a Companhia apresenta abaixo as principais classes de ativos e passivos classificados como mantidos para venda da controlada Tenda em 31 de dezembro de 2016, após eliminações de itens de consolidação, demonstrados conforme segue:

Notas Explicativas**Gafisa S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Ativo não circulante destinado à venda--Continuação**8.2 Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas**

Ativo	2016	Passivo	2016
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	28.414	Empréstimos e financiamentos	41.333
Títulos e valores mobiliários	195.073	Obrig. por compra de imóveis e adiant. de	
Contas a receber	250.474	clientes	131.280
Imóveis a comercializar	563.576	Outras obrigações	150.663
Terrenos destinados à venda	75.227		
Outros ativos circulantes	104.606		
Total do ativo circulante	1.217.370	Total do passivo circulante	323.276
Não circulante		Não circulante	
Contas a receber	176.673	Empréstimos e financiamentos	93.661
Imóveis a comercializar	211.711	Obrig. por compra de imóveis e adiant. de	
Outros ativos não circulantes	60.556	clientes	104.343
Investimentos	84.798	Provisões para demandas judiciais	44.951
Imobilizado e intangível	48.008	Outras obrigações	85.581
Total do ativo não circulante	581.746	Total do passivo não circulante	328.536
Total do ativo	1.799.116	Total do passivo	651.812

As principais linhas da demonstração de resultado e fluxo de caixa da controlada Tenda estão demonstradas a seguir:

Demonstração do resultado	2016	2015	Fluxo de caixa	2016	2015
Receita operacional líquida	1.052.710	850.962	Atividades operacionais	137.055	(85.495)
Custos operacionais	(729.705)	(605.584)	Atividades de investimento	4.997	222.288
Despesas operacionais, líquidas	(216.973)	(201.849)	Atividades de financiamento	(135.291)	(176.755)
Depreciações e amortizações	(12.298)	(14.835)			
Resultado de equivalência patrimonial	(5.456)	1.751			
Resultado financeiro	(20.043)	5.774			
Imposto de renda e contribuição social	(20.966)	(6.522)			
	47.269	29.697			
Acionistas não controladores	(9.381)	(623)			
Lucro do exercício	56.650	30.320			

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias

(i) Participações societárias

(a) Informações de controladas e controladas em conjunto

Investidas diretas		Participação no capital social - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora		Consolidado		Resultado de equivalência patrimonial		Resultado de equivalência patrimonial	
									Investimentos		Investimentos		Investimentos		Investimentos	
									2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Construtora Tenda S/A	-	100%	100%	1.862.148	813.023	1.049.125	1.090.935	56.650	30.320	-	1.090.935	-	-	-	-	-
Alphaville Urbanismo S.A (AUSA)	-	30%	30%	2.607.994	2.011.373	596.620	728.519	(108.298)	148.144	178.986	218.556	(32.490)	50.478	178.986	218.556	(32.490)
Gafisa SPE 26 Ltda.	-	100%	100%	176.469	9.982	166.487	167.361	(873)	(585)	166.487	167.361	(873)	(585)	-	-	-
Gafisa SPE-130 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	167.238	84.666	82.572	53.323	5.481	6.236	82.572	53.323	5.481	6.236	-	-	-
Gafisa SPE-116 Emp. Imob. Ltda.	(a)	50%	50%	193.080	72.286	120.794	103.372	17.421	22.864	60.397	51.686	8.711	11.432	60.397	51.686	8.711
Gafisa SPE-111 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	121.352	58.841	62.511	79.764	(17.253)	13.127	62.511	79.764	(17.253)	13.127	-	-	-
Maraville Gafisa SPE Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	119.892	62.513	57.379	48.883	8.495	1.442	57.379	48.883	8.495	1.442	-	-	-
Gafisa SPE-89 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	81.230	28.517	52.713	60.362	(2.949)	2.361	52.713	60.362	(2.949)	2.361	-	-	-
Gafisa SPE - 122 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	150.335	100.703	49.632	31.624	15.052	20.420	49.632	31.624	15.052	20.420	-	-	-
Gafisa SPE - 127 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	98.945	52.532	46.413	35.718	296	8.386	46.413	35.718	296	8.386	-	-	-
Gafisa SPE-51 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	54.269	8.420	45.849	46.825	(976)	581	45.849	46.825	(976)	581	-	-	-
Gafisa SPE - 121 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	91.660	46.892	44.968	46.897	(1.929)	20.150	44.968	46.897	(1.929)	20.150	-	-	-
Gafisa SPE 72 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	55.398	11.566	43.832	44.275	(443)	172	43.832	44.275	(443)	172	-	-	-
Gafisa SPE-110 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	44.916	4.738	40.178	40.879	(701)	(1.223)	40.178	40.879	(701)	(1.223)	-	-	-
Gafisa SPE - 120 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	42.185	4.665	37.520	36.621	899	6.384	37.520	36.621	899	6.384	-	-	-
Manhattan Square Res. 02 SPE Ltda	-	100%	100%	36.165	216	35.949	35.424	-	(1)	35.949	35.424	-	(1)	-	-	-
SPE Parque Ecoville Emp. Imob. Ltda	-	100%	100%	90.170	55.424	34.746	34.984	(238)	(1.689)	34.746	34.984	(238)	(1.689)	-	-	-
Gafisa SPE-104 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	106.122	75.177	30.945	3.428	116	(898)	30.945	3.428	116	(898)	-	-	-
Gafisa SPE-129 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	52.774	23.235	29.539	24.012	5.526	6.260	29.539	24.012	5.526	6.260	-	-	-
Gafisa SPE-107 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	32.563	3.034	29.529	29.442	87	248	29.529	29.442	87	248	-	-	-
Gafisa SPE-41 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	28.203	1.635	26.568	26.469	98	83	26.568	26.469	98	83	-	-	-
Verdes Pracas Inco. Imob. SPE Ltda.	-	100%	100%	26.024	95	25.929	26.225	(296)	(5)	25.929	26.225	(296)	(5)	-	-	-
Gafisa e Ivo Rizzo SPE-47 Em. Im. Ltda.	(a)	80%	80%	32.657	506	32.151	31.749	6	(26)	25.721	25.399	5	(21)	25.721	25.399	5
Varandas Grand Park Em. Im. SPE Ltda	(a)(c)	50%	50%	88.517	62.692	25.826	43.588	(20.707)	(2.197)	12.913	21.794	(9.877)	(1.704)	12.913	21.794	(9.877)
Gafisa SPE-112 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	29.643	7.809	21.834	21.736	97	(6)	21.834	21.736	97	(6)	-	-	-
Gafisa SPE-134 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	49.193	28.484	20.709	2.083	1.284	2.082	20.709	2.083	1.284	2.111	-	-	-
Gafisa SPE - 126 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	71.372	50.999	20.373	22.834	(2.461)	8.904	20.373	22.834	(2.461)	8.904	-	-	-
Sitio Jatiuca Emp. Imob. SPE Ltda	(a)	50%	50%	42.000	3.816	38.184	41.470	3.116	3.680	19.092	20.735	1.558	1.840	19.092	20.735	1.558
Manhattan Square Com. 02 SPE Ltda	-	100%	100%	17.958	-	17.958	17.955	-	(1)	17.958	17.955	-	(1)	-	-	-
Gafisa SPE 46 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	30.852	12.940	17.912	17.740	173	274	17.912	17.740	173	274	-	-	-
Parque Anvores Empr. Imob. Ltda.	(a)(c)	50%	50%	32.038	5.423	26.615	33.378	(6.774)	1.684	13.308	16.689	(3.381)	1.724	13.308	16.689	(3.381)
Gafisa SPE 30 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	63.834	47.476	16.358	16.196	162	56	16.358	16.196	162	56	-	-	-
Edsp 88 Participações S.A.	-	100%	100%	30.884	14.816	16.068	17.454	(1.386)	(1.292)	16.068	17.454	(1.386)	(1.292)	-	-	-
Gafisa SPE-92 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	16.766	1.121	15.645	15.474	171	(73)	15.645	15.474	171	(73)	-	-	-
Gafisa SPE-106 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	16.662	1.056	15.606	15.623	(18)	(19)	15.606	15.623	(18)	(19)	-	-	-
Diodon Participações Ltda	-	100%	100%	17.862	2.948	14.914	14.962	(49)	(118)	14.914	14.962	(49)	(118)	-	-	-
Gafisa SPE 71 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	16.529	2.766	13.763	14.060	(297)	(183)	13.763	14.060	(297)	(183)	-	-	-
Gafisa SPE 33 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	15.170	1.611	13.559	13.385	175	(883)	13.559	13.385	175	(883)	-	-	-
Gafisa SPE - 123 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	94.132	82.163	11.969	15.683	(3.713)	(7.918)	11.969	15.683	(3.713)	(7.918)	-	-	-
Gafisa SPE 65 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	20.061	8.345	11.716	11.602	115	112	11.716	11.602	115	112	-	-	-
Blue 1 SPE - Plan., Pr., Inc.Venda Ltda.	-	100%	100%	11.568	599	10.969	11.051	(82)	189	10.969	11.051	(82)	189	-	-	-
Gafisa SPE- 132 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	55.415	44.559	10.856	-	(3.253)	-	10.856	-	(3.253)	(27)	-	-	-
Fit 13 Spe Empr. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	21.544	653	20.892	34.487	(13.596)	3.010	10.446	17.244	(6.798)	1.505	10.446	17.840	-
Atins Emp. Imob.s Ltda.	(a)	50%	50%	25.316	7.114	18.202	15.777	58	(183)	9.101	7.888	29	(92)	9.101	7.888	29
Gafisa SPE 36 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	26.039	17.109	8.930	8.857	73	851	8.930	8.857	73	851	-	-	-

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias--Continuação

(i) Participações societárias--Continuação

(a) Informações de controladas e controladas em conjunto--Continuação

										Controladora				Consolidado			
		Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
Investidas diretas		2016	2015	2016	2016	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Gafisa SPE-81 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	85.777	77.059	8.718	8.978	(260)	2.946	8.718	8.978	(260)	2.946	-	-	-	-
Parque Águas Emp. Imob. Ltda.	(a)(c)	50%	50%	14.685	3.368	11.317	15.263	(3.558)	805	5.658	7.632	(1.973)	388	5.658	7.632	(1.973)	388
Città Ville SPE Emp. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	18.363	2.031	16.332	22.195	(5.864)	1.071	8.166	11.098	(2.932)	536	8.166	-	-	-
Gafisa SPE-38 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	8.014	60	7.954	7.967	(13)	(4)	7.954	7.967	(13)	(4)	-	-	-	-
Gafisa SPE-77 Emp. Imob. Ltda.	-	65%	65%	21.056	9.773	11.283	9.552	5.981	1.401	7.334	6.209	3.979	2.283	-	-	-	-
Gafisa SPE-109 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	8.993	1.838	7.155	7.189	(34)	(103)	7.155	7.189	(34)	(103)	-	-	-	-
Gafisa SPE-37 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	7.846	1.094	6.752	6.727	25	34	6.752	6.727	25	34	-	-	-	-
Gafisa SPE-90 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	11.375	4.903	6.472	6.477	(4)	(60)	6.472	6.477	(4)	(60)	-	-	-	-
Gafisa Vendas Intern. Imobiliária Ltda	-	100%	100%	41.685	35.890	5.795	-	(10.505)	-	5.795	-	(10.505)	-	-	-	-	-
Gafisa SPE-113 Emp. Imob. Ltda.	(a)	60%	60%	59.616	50.178	9.438	7.521	(11.679)	(9.600)	5.663	4.513	(7.007)	(5.760)	5.663	4.513	(7.007)	(5.760)
Performance Gafisa General Severiano Ltda	(a)	50%	0%	27.074	16.272	10.802	-	(172)	-	5.401	-	(86)	-	5.401	-	(86)	-
Gafisa SPE-87 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	23.605	18.351	5.254	5.393	(139)	2.278	5.254	5.393	(139)	2.278	-	-	-	-
Ajuste OCP01 - juros capitalizados	(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	34.111	31.675	2.436	4.438	-	-	-	-
Outros (*)	-	-	-	329.218	219.142	110.076	133.964	(17.226)	(4.874)	67.923	95.098	(6.451)	(7.037)	27.615	33.514	(4.991)	(4.255)
Sai Amarela S.A.	(a)	50%	50%	2.061	119	1.942	2.314	(310)	(102)	-	-	-	-	971	1.126	(155)	(51)
Gafisa SPE-51 Emp. Imob. Ltda.	(a)	60%	60%	1.413	118	1.295	1.662	330	869	-	-	-	-	777	997	198	521
Outros (*)	-	-	-	248	78	170	466	358	(704)	-	-	-	-	14.367	73	175	(270)
Controladas em conjunto indiretas Gafisa	-	-	-	3.722	315	3.407	4.442	378	63	-	-	-	-	16.115	2.196	218	200
Acedio SPE Emp. Imob. Ltda.	-	55%	55%	5.393	4.030	1.363	676	687	(1.973)	-	-	-	-	-	372	-	-
Maria Inês SPE Emp. Imob. Ltda.	-	60%	60%	21.058	42	21.016	21.050	(10)	137	-	-	-	-	-	12.630	-	-
Fit 02 SPE Emp. Imob. Ltda.	-	60%	60%	12.301	1	12.300	9.882	2.715	(2.060)	-	-	-	-	-	5.929	-	-
Fit Jardim Botânico SPE Emp. Imob. Ltda.	-	55%	55%	8.812	233	8.579	9.999	(1.521)	(5.639)	-	-	-	-	-	5.554	-	-
Fit 11 SPE Emp. Imob. Ltda.	-	70%	70%	33.339	4.384	28.955	32.062	(526)	253	-	-	-	-	-	22.443	-	-
Fit 31 SPE Emp. Imob. Ltda.	-	70%	70%	15.074	654	14.420	16.455	(1.869)	(2.529)	-	-	-	-	-	11.518	-	-
Fit 34 SPE Emp. Imob. Ltda.	-	70%	70%	35.719	1.332	34.387	33.634	768	2.131	-	-	-	-	-	23.544	-	-
Fit 03 SPE Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	11.691	310	11.381	11.404	(23)	597	-	-	-	-	-	9.123	-	-
Imbuli SPE Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	9.263	294	8.968	8.723	246	(90)	-	-	-	-	-	4.362	-	-
Città Ipitanga SPE Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	12.705	876	11.828	11.761	69	(2)	-	-	-	-	-	5.880	-	-
Grand Park - Pq. dos Pássaros SPE Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	39.608	2.219	37.389	22.466	2.146	(3.997)	-	-	-	-	-	11.233	-	-
Città Itapua Emp. Imob. SPE Ltda.	-	50%	50%	18.639	1.588	17.052	18.015	(964)	8.463	-	-	-	-	-	9.007	-	-
SPE Franere Gafisa 08 Emp. Imob. LTDA.	-	50%	50%	54.920	6.089	48.832	47.831	527	18.180	-	-	-	-	-	23.916	-	-
Fit 13 SPE Emp. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	21.544	653	20.892	34.487	(13.596)	3.010	-	-	-	-	-	17.840	-	-
Outros (*)	-	-	-	97.349	2.409	94.940	69.986	(3)	41.128	-	-	-	-	-	-	-	-
Controladas em conjunto indiretas Tenda	-	-	-	397.415	25.114	372.302	348.431	(11.354)	57.609	-	-	-	-	-	163.351	-	-
Subtotal				8.123.588	4.399.726	3.723.864	3.816.584	(125.165)	342.286	1.714.718	2.779.093	(63.824)	148.527	398.582	591.793	(49.284)	54.230
Ágio na aquisição de controladas										25.476	25.476	-	-	25.476	25.476	-	-
Ágio fundamentado por mais valia de estoques		(e)								462	62.343	-	-	-	-	-	-
Ágio na remensuração de investimento em coligada		(f)								375.853	375.853	-	-	375.853	375.853	-	-
Total investimentos										2.116.509	3.242.765	(63.824)	148.527	799.911	993.122	(49.284)	54.230

(*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$ 5.000.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias--Continuação

(i) Participações societárias--Continuação

(a) Informações de controladas e controladas em conjunto—Continuação

Investidas diretas	Participação no capital social - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora				Consolidado			
											Provisão para passivo a descoberto		Resultado de equivalência patrimonial		Provisão para passivo a descoberto		Resultado de equivalência patrimonial	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Provisão para passivo a descoberto (g):																		
Gafisa SPE 69 Emp. Imob. Ltda.		100%	100%		819	1.089	(270)	(1.526)	(349)	(1.355)	(270)	(1.526)	(349)	(1.355)	-	-	-	-
Manhattan Comercial 01 SPE Ltda.	(h)	50%	50%		-	-	-	(7.867)	-	(9.408)	-	(4.350)	-	(4.704)	-	(4.350)	-	(4.704)
Manhattan Residencial 01 SPE Ltda.	(h)	50%	50%		-	-	-	(89.319)	-	(21.261)	-	(44.627)	-	(10.631)	-	(44.627)	-	(10.631)
Outros (*)					7.546	7.618	(73)	(9.270)	(94)	(7.236)	(73)	(9.224)	272	(6.814)	-	(5.424)	952	1.120
Total provisão para passivo descoberto					8.365	8.707	(343)	(108.002)	(443)	(39.260)	(343)	(59.727)	(77)	(23.504)	-	(54.401)	952	(14.215)
Total equivalência patrimonial													(63.901)	125.023			(48.332)	40.015

(a) Entidades controladas em conjunto.

(b) Entidade controlada em conjunto com a controlada Tenda.

(c) A Companhia registrou despesa no montante de R\$354 no resultado de equivalência patrimonial do exercício de 2016 referente ao reconhecimento, por entidades controladas em conjunto, de ajustes em exercício anterior, em conformidade com o ICPC09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

(d) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01.

(e) O teste de recuperação do ágio fundamentado por mais valia de estoques da Companhia resultou na necessidade de *impairment* em R\$ 62.343 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (Nota 6). As principais premissas utilizadas são detalhadas abaixo.

(f) Valor referente ao ágio resultante da remensuração da parcela do investimento remanescente de 30% na coligada AUSA, no montante de R\$375.853, decorrente da venda de controle da entidade. Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o teste de perda por redução ao valor recuperável, o qual é realizado anualmente com base na estimativa de rentabilidade futura ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil, não identificou a necessidade de reconhecimento de provisão para perda na realização. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável da parcela do investimento remanescente de AUSA são detalhadas abaixo.

(g) A provisão para passivo a descoberto está registrada na rubrica "Outras obrigações" (Nota 15).

(h) No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, houve aumento do capital social, integralizado com o saldo de mútuo no montante de R\$50.500 (Nota 21 (a)).

(b) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015	3.242.765	993.122
Equivalência patrimonial	(63.824)	(49.284)
Equivalência patrimonial de operação descontinuada	56.651	-
Integralização (redução) capital	129.065	5.445
Integralização de Mútuo a receber (h)	50.500	50.500
Transferência de provisão para passivo descoberto para Investimento (h)	(50.342)	(45.726)
Aquisição/Venda de Participação	(9.980)	(10.442)
Dividendos a receber	(21.483)	(16.009)
Usufruto de ações (Nota 15)	(4.700)	-
Baixa de ágio fundamentado por mais valia de estoques	(62.343)	-
Ativo de operação descontinuada (Nota 8.2)	(539.020)	(120.527)
Perda por redução ao valor recuperável de ativo de operação descontinuada (Nota 8.2)	(610.105)	-
Outros investimentos	(675)	(7.168)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	2.116.509	799.911

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias--Continuação

O ágio apresentado é decorrente da diferença entre o valor de aquisição e o do patrimônio líquido das empresas adquiridas, apuradas nas datas de aquisição, e estão fundamentados na expectativa de rentabilidade futura.

A Companhia avaliou a recuperação do valor contábil dos ágios utilizando o conceito do “valor em uso”, por meio de modelos de fluxo de caixa descontados de unidades geradoras de caixa. O processo de determinação do valor em uso envolve utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa, tais como taxa de crescimento das receitas, custos e despesas, estimativas de investimento e capital de giro futuros e taxa de descontos. As premissas sobre projeções de crescimento, do fluxo de caixa e dos fluxos de caixa futuro são baseadas no plano de negócios da Companhia, aprovado pela Administração, bem como em dados comparáveis de mercado e representam a melhor estimativa da Administração, das condições econômicas que existirão durante a vida econômica das diferentes unidades geradoras de caixa, conjunto de ativos que proporcionam a geração dos fluxos de caixa. Os fluxos de caixa futuros foram descontados com base na taxa representativa do custo de capital. De forma consistente com as técnicas de avaliação econômica, a avaliação do valor em uso é efetuada por um período de cinco anos e, a partir de então, considerando-se a perpetuidade das premissas tendo em vista a capacidade de continuidade dos negócios por tempo indeterminado. As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso são como segue: a) receitas - as receitas foram projetadas entre 2017 e 2021 considerando o crescimento das vendas e da base de clientes das diferentes unidades geradoras de caixa; b) custos e despesas operacionais - os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia, bem como com o crescimento histórico das receitas. As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico dos últimos 5 anos da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro.

10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado					Reclassificação operação descontinuada	
	2015	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	2016	2015	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados		2016
Custo											
Hardware	14.018	3.409	(4.311)	(5)	13.111	28.143	3.408	(4.311)	(518)	(13.582)	13.140
Benefitorias em imóveis de terceiros e instalações	9.367	451	-	(3.557)	6.261	17.449	686	-	(3.557)	(8.020)	6.558
Móveis e utensílios	675	-	-	-	675	5.503	-	-	(210)	(4.315)	978
Máquinas e equipamentos	2.640	-	-	-	2.640	4.039	-	-	-	(1.400)	2.639
Fôrmas	-	-	-	-	-	13.067	-	-	-	(13.067)	-
Estande de vendas	12.041	8.585	(1.510)	(6.589)	12.527	15.724	10.799	(2.730)	(6.220)	(1.599)	15.974
	38.741	12.445	(5.821)	(10.151)	35.214	83.925	14.893	(7.041)	(10.505)	(41.983)	39.289
Depreciação acumulada											
Hardware	(7.191)	(2.641)	4.311	5	(5.516)	(13.474)	(2.722)	4.311	518	5.886	(5.481)
Benefitorias em imóveis de terceiros e instalações	(4.838)	(1.622)	-	3.557	(2.903)	(7.918)	(1.836)	-	3.557	3.069	(3.128)
Móveis e utensílios	(282)	(68)	-	-	(350)	(3.664)	(110)	-	210	2.952	(612)
Máquinas e equipamentos	(1.344)	(264)	-	-	(1.608)	(1.898)	(264)	-	-	554	(1.608)
Fôrmas	-	-	-	-	-	(3.379)	-	-	-	3.379	-
Estande de vendas	(2.267)	(8.955)	1.516	6.589	(3.117)	(4.416)	(10.103)	2.302	6.220	1.514	(4.483)
	(15.922)	(13.550)	5.827	10.151	(13.494)	(34.749)	(15.035)	6.613	10.505	17.354	(15.312)
Total imobilizado	22.819	(1.105)	6	-	21.720	49.176	(142)	(428)	-	(24.629)	23.977

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado--Continuação

As seguintes vidas úteis e taxas percentuais são utilizadas para cálculo da depreciação:

	Vida útil	Taxa média anual de depreciação - %
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	4 anos	25
Móveis e utensílios	10 anos	10
Hardware	5 anos	20
Máquinas e equipamentos	10 anos	10
Fôrmas	5 anos	20
Estande de vendas	1 ano	100

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício social, não tendo ocorrido modificações, em relação às informações do exercício social anterior.

Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment"). Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 não havia indicadores de *impairment* sobre o imobilizado.

11. Intangível

	Controladora				2016
	2015				
	Saldo	Adições	Baixas/ amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	75.409	7.820	(614)	(17.325)	65.290
Software – Depreciação	(47.187)	-	(12.958)	17.325	(42.820)
Outros	5.089	6.070	(5.851)	-	5.308
Total intangível	33.311	13.890	(19.423)	-	27.778

	Consolidado					2016
	2015					
	Saldo	Adições	Baixas/ amortizações	Itens 100% amortizados	Reclassificação operação descontinuada	Saldo
Software – Custo	110.559	8.261	(625)	(17.408)	(34.774)	66.023
Software – Depreciação	(65.408)	-	(13.012)	17.408	17.915	(43.102)
Outros	6.715	6.070	(5.845)	-	(1.628)	5.307
Total intangível	51.866	14.331	(19.482)	-	(18.487)	28.228

Outros intangíveis referem-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software, amortizado no prazo médio de cinco anos (20% ao ano).

O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia resultou na necessidade de reconhecimento de provisão para perda na realização ("impairment") do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 no montante de R\$614 (zero em 2015), referente aos softwares da Companhia.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			2016	2015	2016	2015
Sistema Financeiro de Habitação - SFH /SFI (i)	Fevereiro de 2017 a Abril de 2021	8,30% a 14,00% + TR 129% do CDI	842.678	1.014.092	1.022.038	1.161.707
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	Junho de 2017 a Setembro de 2019	125% do CDI 0,59% 3%/ 3,95/ 4,25%+CDI INCC	164.252	124.568	164.262	131.128
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)			1.006.930	1.138.660	1.186.300	1.292.835
Circulante			574.733	595.817	604.795	672.365
Circulante – reclassificação por não cumprimento de <i>covenant</i>			65.000	-	65.000	-
Total circulante			639.733	595.817	669.795	672.365
Não circulante			367.197	542.843	516.505	620.470

- (i) Os financiamentos SFH são contratados para a cobertura dos custos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e contam com garantia real pela hipoteca de primeiro grau dos empreendimentos imobiliários e pela cessão fiduciária ou penhor de seus recebíveis.
- (ii) No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$48.827, sendo R\$15.122 referente ao principal e R\$33.705 referente à remuneração devida. Adicionalmente, em 28 de setembro de 2016, a Companhia contratou operação de CCB no montante de R\$65.000, com vencimento final em 27 de setembro de 2019, amortização do principal em cinco parcelas trimestrais e iguais a partir do 24º mês (inclusive) ou observada a possibilidade de amortização extraordinária, pagamento de juros trimestrais a partir da data de emissão, com garantia real da hipoteca de imóvel.

Índices

- Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- TR - Taxa Referencial (TR).

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2016	-	595.817	-	672.365
2017	639.733	385.555	669.795	440.418
2018	354.770	153.288	422.523	166.996
2019	10.937	4.000	59.763	12.049
2020	1.490	-	27.126	1.007
2021 em diante	-	-	7.093	-
	1.006.930	1.138.660	1.186.300	1.292.835

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas em alguns empréstimos e financiamentos que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de novas dívidas e pode requerer o vencimento antecipado ou o refinanciamento de empréstimos se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas. Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos por essas cláusulas restritivas em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estão apresentados na Nota 13. Devido às cláusulas restritivas e com o não cumprimento dos *covenants* de uma operação de CCB, as parcelas não circulantes desta operação foram reclassificadas para o curto prazo no montante de R\$65.000. A Companhia obteve, em 22 de março de 2017, *waiver* do banco, anuindo com o não cumprimento ao limite de endividamento líquido em relação às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 e 31 de março de 2017, não exigindo assim o pagamento antecipado obrigatório e/ou declaração de vencimento antecipado (Nota 31 (iii)).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos—Continuação

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 13) são capitalizadas ao custo de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do exercício de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegíveis à capitalização foi de 13,59% a 15,48% em 31 de dezembro de 2016 (10,54% a 14,42% em 2015).

A tabela abaixo apresenta resumo das despesas e encargos financeiros e a parcela capitalizada na rubrica imóveis a comercializar.

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Total dos encargos financeiros no exercício	209.875	256.413	235.153	279.632
Encargos financeiros capitalizados	(166.111)	(191.568)	(200.394)	(223.396)
Despesas financeiras (Nota 24)	43.764	64.845	34.759	56.236
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	287.806	220.959	299.649	227.438
Encargos financeiros capitalizados	166.111	191.568	200.394	223.396
Encargos apropriados ao resultado (Nota 23)	(124.266)	(124.721)	(156.812)	(151.185)
Saldo final (Nota 6)	329.651	287.806	343.231	299.649

13. Debêntures

				Controladora		Consolidado	
Programa/emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	2016	2015	2016	2015
Sétima emissão (i)	300.000	TR + 10,38%	Dezembro de 2017	302.363	452.568	302.363	452.568
Oitava emissão/segunda série (ii)	-	-	-	-	8.395	-	8.395
Nona emissão (iii)	80.393	CDI + 1,90%	Julho de 2018	79.693	130.394	79.693	130.394
Décima emissão (iv)	55.000	IPCA + 8,22	Janeiro de 2020	69.212	64.724	69.212	64.724
Primeira emissão (Tenda) (v)	-	-	-	-	-	-	201.877
Total debêntures (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)				451.268	656.081	451.268	857.958
Parcela circulante				314.139	187.744	314.139	389.621
Parcela não circulante				137.129	468.337	137.129	468.337

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal Emissão	Remuneração devida	Total da amortização
(i)	150.000	49.658	199.658
(ii)	5.787	3.686	9.473
(iii)	51.634	15.743	67.377
(iv)	-	4.775	4.775
(v)	200.000	15.335	215.335
	407.421	89.197	496.618

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

		Controladora		Consolidado	
Vencimento		2016	2015	2016	2015
2016	-	-	187.744	-	389.621
2017	314.139	344.690	314.139	344.690	
2018	94.316	83.485	94.316	83.485	
2019	21.404	20.078	21.404	20.078	
2020	21.409	20.084	21.409	20.084	
	451.268	656.081	451.268	857.958	

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures--Continuação

Conforme mencionado na Nota 4.2, em 31 de dezembro de 2016, o saldo de aplicações financeiras caucionadas em fundos de investimentos no montante de R\$10.669 (R\$20.515 em 2015) na controladora e R\$10.702 (R\$31.633 em 2015) no consolidado, encontra-se caucionado como parte do cômputo de garantia das debêntures da sétima emissão da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia excedeu ao estipulado em uma cláusula restritiva de *covenants*, conforme demonstrado abaixo. A Companhia analisou os demais contratos de dívidas e não identificou impactos nas cláusulas restritivas cruzadas em relação ao não cumprimento mencionado. Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos pelas cláusulas restritivas em 31 de dezembro de 2016 e 2015 estão apresentados a seguir:

	2016	2015
Sétima emissão		
Total de contas a receber mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽³⁾	53,98 vezes	-14,12 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos ⁽³⁾ , menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	3,11%	-12,19%
Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	2,15 vezes	2,25 vezes
Oitava emissão - Segunda série		
Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos	Dívida quitada.	-7,73 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	Dívida quitada.	-12,19%
Nona emissão		
Total de contas a receber mais total de estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida	2,34 vezes	3,71 vezes
Dívida líquida não deve exceder 100% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	71,71%	46,44%
Décima emissão		
Total de contas a receber mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽³⁾	53,98 vezes	-14,12 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos ⁽³⁾ , menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	3,11%	-12,19%
Empréstimos e financiamentos		
Dívida líquida não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	71,71%	n/a
Total de contas a receber mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos ⁽³⁾	2,44 vezes	2,91 vezes
Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos	33,62 vezes	-7,73 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	3,11%	-12,19%
Primeira emissão – Tenda		
Total de contas a receber mais estoques deve ser igual ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida com garantia real ⁽³⁾ ou menor que zero, sendo TR ⁽²⁾ mais TE ⁽⁴⁾ sempre maior que zero.	Dívida quitada	-6,79 vezes
Dívida líquida menos dívida com garantia real ⁽³⁾ não deve exceder a 50% do patrimônio líquido.	Dívida quitada	-21,47%
Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar, ou menor que zero	Dívida quitada	2,47 vezes

⁽¹⁾ Disponibilidades refere-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

⁽²⁾ Total de recebíveis, sempre quando mencionado, refere-se ao montante refletido no Balanço Patrimonial acrescidos da parcela não demonstrada no Balanço Patrimonial

⁽³⁾ Dívida de projetos e dívida com garantia real refere-se às dívidas SFH, assim definidas como a somatória de todos os contratos de empréstimos desembolsados cujos recursos sejam oriundos do SFH, bem como a dívida referente à sétima emissão.

⁽⁴⁾ Total de estoques.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações com cessão de créditos

As operações da Companhia de cessão de carteira de recebíveis, estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Cessão de direitos creditórios:				
Obrigação CCI jun/11 - Nota 5(i)	1.208	3.164	2.148	4.775
Obrigação CCI dez/11 - Nota 5(ii)	1.405	2.071	1.471	2.236
Obrigação CCI jul/12 - Nota 5(iii)	68	368	68	368
Obrigação CCI nov/12 - Nota 5(iv)	-	-	4.651	4.351
Obrigação CCI dez/12 - Nota 5(v)	5.402	7.541	5.402	7.541
Obrigação CCI nov/13 - Nota 5(vi)	1.666	2.858	4.307	6.362
Obrigação CCI nov/14 - Nota 5(vii)	2.530	4.646	4.344	6.696
Obrigação CCI dez/15 - Nota 5(viii)	8.005	13.053	15.988	24.558
Obrigação CCI mar/16 - Nota 5(ix)	16.091	-	17.178	-
Obrigação CCI mai/16 - Nota 5(x)	11.481	-	14.407	-
Obrigação CCI ago/16 - Nota 5(xi)	9.164	-	9.164	-
Obrigação CCI dez/16 - Nota 5(xii)	18.343	-	18.948	-
Obrigação FIDC	450	1.146	954	2.406
Total obrigações com cessão de direitos creditórios (Nota 20.ii)	75.813	34.847	99.030	59.293
Circulante	24.907	12.631	34.698	23.482
Não circulante	50.906	22.216	64.332	35.811

Para as transações acima, a cedente tem como obrigação a completa formalização dos instrumentos de garantia dos recebíveis em favor do cessionário. Até o integral cumprimento desta, estes valores estarão classificados em conta específica do passivo circulante e não circulante.

15. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Provisão para multa sobre atraso de obras	-	1.404	-	3.213
Distratos a pagar	13.347	11.014	26.255	24.053
Provisão para garantia	29.568	41.958	29.568	59.647
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	6.282	8.368	8.739	13.129
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9 (g))	343	59.727	-	54.401
Fornecedores de longo prazo (Nota 20.i.d)	2.274	5.652	4.046	7.508
Obrigações com investidores (a) (Nota 20.i.d, 20.ii e 20.iii)	1.140	4.713	1.237	4.895
Remuneração com base em ações - <i>Phantom Shares</i> (Nota 18.4)	2.596	889	2.596	889
Outros passivos	8.328	8.426	8.982	28.918
Total outras obrigações	63.878	142.151	81.423	196.653
Circulante	50.660	127.123	69.921	163.437
Não circulante	13.218	15.028	11.502	33.216

- (a) A Companhia celebrou, em junho de 2011, instrumento particular de constituição de usufruto oneroso sobre 100% das ações preferenciais da SPE-89 Empreendimentos Imobiliários S.A., pelo prazo de seis anos, com captação de R\$45.000. No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, o montante total de dividendos pagos aos sócios detentores das ações preferenciais pela SPE-89 Empreendimentos Imobiliários S.A foi de R\$ 4.700 (Nota 9).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisões para demandas judiciais e compromissos

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso. A Companhia não espera reembolsos em conexão com o resultado desses processos.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis (i)	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2014	124.175	218	45.447	169.840
Complemento de provisão (Nota 23)	49.269	12.157	26.641	88.067
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(54.024)	(12.155)	(8.853)	(75.032)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	119.420	220	63.235	182.875
Complemento de provisão (Nota 23)	49.931	2.955	16.719	69.605
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(71.301)	(51)	(22.786)	(94.138)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	98.050	3.124	57.168	158.342
Circulante	53.867	1.369	23.818	79.054
Não circulante	44.183	1.755	33.350	79.288

Consolidado	Processos cíveis (i)	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2014	157.842	414	81.318	239.574
Complemento de provisão (Nota 23)	68.976	12.156	37.317	118.449
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(77.197)	(12.170)	(25.674)	(115.041)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	149.621	400	92.961	242.982
(-) Reclassificação para operação descontinuada	(29.982)	(180)	(25.554)	(55.716)
Complemento de provisão (Nota 23)	49.872	2.965	17.959	70.796
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(71.332)	(61)	(23.711)	(95.104)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	98.179	3.124	61.655	162.958
Circulante	53.867	1.369	23.818	79.054
Não circulante	44.312	1.755	37.837	83.904

(a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$78.172 (R\$105.275 em 2015) na controladora, e R\$79.785 (R\$125.358 em 2015) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Processos cíveis	31.700	71.327	33.313	81.919
Processos tributários	24.806	13.744	24.806	14.222
Processos trabalhistas	21.666	20.204	21.666	29.217
Total (Nota 7)	78.172	105.275	79.785	125.358

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

(a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas--Continuação

- (i) Em 31 de dezembro de 2016, as provisões de processos cíveis incluem R\$18.337 (R\$42.296 em 2015) referentes a processos judiciais, nos quais a Companhia foi incluída no polo passivo para responder patrimonialmente por cobranças de dívidas judiciais e extrajudiciais em que a devedora original é uma antiga acionista da Companhia, a Cimob Companhia Imobiliária ("Cimob"), ou envolvem outras sociedades do mesmo grupo econômico da Cimob. Nestas ações, o demandante alega que a Companhia deveria responder por dívidas da Cimob, por entender que estariam presentes os requisitos para desconconsideração inversa da personalidade jurídica da Cimob para atingir a Companhia (sucessão empresarial, confusão patrimonial e/ou formação de um mesmo grupo econômico envolvendo a Companhia e o Grupo Cimob). Adicionalmente, há depósito judicial no montante de R\$16.359 (R\$44.099 em 2015) referente a estes processos. A variação no montante de processos cíveis e depósitos judiciais destes processos no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, deve-se ao resultado desfavorável de uma ação, liquidada através de depósito judicial, não havendo desembolso de caixa adicional pela Companhia.

A Companhia não concorda com os fundamentos pelos quais vem sendo incluída nessas ações e permanece discutindo judicialmente a sua responsabilização por dívidas de empresa terceira, assim como o valor de cobrança apresentado pelos demandantes. A Companhia já obteve decisões favoráveis e desfavoráveis com relação ao tema, razão pela qual não é possível prever um resultado uniforme para todos os processos. A Companhia também busca através de ação proposta contra a Cimob e seus antigos e atuais controladores o reconhecimento de que não deve ser responsabilizada por dívidas daquela empresa, bem como a reparação dos valores já pagos pela Companhia em ações que cobram dívidas devidas pela Cimob.

(ii) Risco ambiental

Considerando a diversidade da legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal, que pode restringir ou impedir o desenvolvimento do empreendimento imobiliário, a Companhia efetua análise de todos os riscos ambientais, incluindo a eventual existência de materiais perigosos ou tóxicos, substância residual, vegetação e a proximidade do terreno em relação a áreas de preservação permanente, de modo a mitigar riscos no desenvolvimento dos empreendimentos, durante o processo de aquisição de terrenos para futuros empreendimentos.

Adicionalmente, a legislação ambiental estabelece sanções criminais, cíveis e administrativas para indivíduos e entidades legais para atividades consideradas como infrações ou delitos ambientais. As penalidades incluem suspensão das atividades de desenvolvimento, perdas de benefícios fiscais, reclusão e multa. Os processos em discussão pela Companhia na esfera cível estão classificados pelos assessores jurídicos com probabilidade de perda possível no montante de R\$4.924 na controladora e no consolidado (R\$4.829 na controladora e R\$8.639 no consolidado em 2015).

Notas Explicativas**Gafisa S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação
31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação**(a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas--Continuação****(iv) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível**

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2016, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$249.153 (R\$810.163 em 2015), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à variação no volume de processos com valores pulverizados, à revisão dos valores envolvidos e no consolidado à divulgação de operação descontinuada referente à controlada Tenda, cujo montante era de R\$497.620 em 31 de dezembro de 2015.

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Processos cíveis	156.456	235.975	156.523	469.841
Processos tributários	50.430	32.543	52.812	263.540
Processos trabalhistas	37.466	38.967	39.818	76.782
	244.352	307.485	249.153	810.163

(b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

A Companhia assume o compromisso de concluir as unidades vendidas, assim como atender às leis que regem o setor da construção civil, incluindo a obtenção de licenças das autoridades competentes e prazos para início e entrega dos empreendimentos sujeita a penalidades legais e contratuais.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras caucionadas que serão liberadas à medida que atingir os índices de garantia descritos na Nota 4.2, que incluem ainda, terrenos e recebíveis dados em garantia para a formação dos 120% do saldo devedor da dívida.

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de 4 conjuntos comerciais onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$644 reajustado pela variação de IGP-M/FGV. O prazo de locação é de um a oito anos e há multa no caso de rescisão contratual correspondente ao valor de três meses de aluguel ou proporcional ao tempo de término de contrato. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros dos aluguéis de conjuntos comerciais (arrendamentos mercantis canceláveis) totalizam em R\$32.639, considerando até o vencimento dos contratos, conforme abaixo.

	Consolidado
Estimativa de pagamento	2016
2017	3.194
2018	3.827
2019	4.383
2020	4.602
2021 em diante	16.633
	32.639

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Obrigações por compra de imóveis	Janeiro de 2017 a Março de 2021	96.888	139.320	118.257	362.800
Ajuste a valor presente		(8.167)	(9.723)	(9.469)	(17.039)
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços (Nota 5)		24.295	19.337	35.024	39.743
Permuta física - Terrenos		123.817	143.271	151.885	224.430
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 20.i.d e 20.ii.a)		236.833	292.205	295.697	609.934
Circulante		146.522	148.989	205.388	361.420
Não circulante		90.311	143.216	90.309	248.514

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2016	-	148.989	-	361.420
2017	146.522	123.840	205.388	181.395
2018	71.121	8.859	71.119	37.230
2019	9.243	8.306	9.243	21.010
2020	8.116	2.211	8.116	8.879
2021 em diante	1.831	-	1.831	-
	236.833	292.205	295.697	609.934

18. Patrimônio líquido

18.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$2.740.662, representado em ambos os períodos por 378.066.162 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 14.160.533 (10.584.756 em 2015) eram mantidas em tesouraria.

De acordo com o Estatuto Social, o capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, até o limite de 600.000.000 (seiscentos milhões) de ações ordinárias.

Em 03 de março de 2016, a Companhia aprovou a criação de um novo programa de recompra de ações de emissão da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, por um prazo de até 18 meses, até o limite de 8.198.565 ações. No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, houve a aquisição de 4.503.600 ações no montante total de R\$8.693. Adicionalmente a Companhia transferiu 927.824 ações (1.221.860 em 2015) no montante total de R\$2.149 (R\$3.022 em 2015) referente ao exercício de opções do programa de compra de ações ordinárias pelos beneficiários, pelas quais recebeu o montante total de R\$9 (R\$599 em 2015).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

18.1. Capital social--Continuação

Valores mobiliários mantidos em tesouraria							
Tipo espécie	GFSA3	R\$	%	Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
Data de aquisição	Quantidade	Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação	2016	2015	2016	2015
20/11/2001	599.486	2,8875	0,17%	1.115	1.457	1.731	1.731
Movimentações em 2013:							
Aquisições	18.500.000	3,8562	5,12%	34.410	44.955	71.339	71.339
Movimentações em 2014:							
Aquisições	43.738.235	2,6353	12,11%	81.353	106.284	115.265	115.265
Transferências	(5.463.395)	3,2183	-1,51%	(10.162)	(13.276)	(17.583)	(17.583)
Cancelamentos	(27.493.039)	3,3351	-7,61%	(51.137)	(66.808)	(91.693)	(91.693)
Movimentações em 2015:							
Aquisições	11.925.330	2,0257	3,30%	22.181	28.979	24.157	24.157
Transferências	(1.221.860)	2,4733	-0,34%	(2.272)	(2.970)	(3.022)	(3.022)
Cancelamentos	(30.000.000)	2,4738	-8,31%	(55.800)	(72.900)	(74.214)	(74.214)
Movimentações em 2016:							
Aquisições	4.503.600	1,9302	1,25%	8.377	-	8.693	-
Transferências	(927.824)	2,3162	-0,26%	(1.726)	-	(2.149)	-
	14.160.533	2,2968	3,92%	26.339	25.721	32.524	25.980

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 31 de dezembro de R\$1,86 em 2016 e R\$2,43 em 2015, não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

A Companhia mantém as ações em tesouraria adquiridas em 2001 em função de garantia para execução de ações judiciais (Nota 16(a)(i)).

A mutação do número de ações em circulação é conforme segue:

	Ações ordinárias - Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2014	378.184
Recompra de ações em tesouraria	(11.925)
Transferência referente programa de compra de ações	1.222
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2015	367.481
Recompra de ações em tesouraria	(4.504)
Transferência referente programa de compra de ações	928
Ações detidas pelos Administradores da Companhia	(2.838)
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2016	361.067
Grupamento de ações (Nota 31(i)(a))	(334.288)
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2016 ajustadas	26.779
Média ponderada das ações em circulação (Nota 27)	26.921

18.2. Destinações do resultado do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro do exercício tem a seguinte destinação, após dedução de eventuais prejuízos acumulados e provisão para imposto de renda: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou quando o saldo da reserva legal acrescido das reservas de capital exceder 30% do capital social; (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios; e (iii) importância não superior a 71,25% para constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e suas controladas.

O Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembléia Geral Ordinária apreciará as contas e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2016.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

18.2. Destinações do resultado do exercício--Continuação

A destinação do lucro líquido do exercício de 2015 e a absorção do prejuízo do exercício de 2016 pelas reserva de lucros e reserva legal, conforme Artigo 189 da Lei 6.404/76, estão demonstradas a seguir:

Lucro líquido do exercício em 2015	74.449
(-) Reserva legal (5%)	(3.722)
(-) Base de cálculo	70.727
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	17.682
Reserva de investimentos	53.045
Dividendo mínimo obrigatório (25%) por ação	0,048
Prejuízo líquido do exercício em 2016	(1.163.596)
(-) Reserva de lucros	266.520
(-) Reserva legal	35.315
Saldo de prejuízos acumulados de 2016	(861.761)

18.3. Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (Nota 23) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015:

	2016	2015
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	5.114	6.937
Phantom Shares (Nota 18.4)	1.707	889
Total despesas com outorga de ações (Nota 23)	6.821	7.826

(i) Gafisa

A Companhia possui, no total, cinco programas de opção de compra de ações ordinárias, lançados em 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (beneficiários) o direito de subscrever ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre um e quatro anos de permanência no quadro de empregados (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de seis a dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

Notas Explicativas**Gafisa S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação**18.3. Programa de opção de compra de ações -- Continuação**(i) Gafisa--Continuação

As movimentações das opções em circulação nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentados a seguir:

	2016		2015	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opções em circulação no início do exercício	11.743.379	1,83	9.542.643	1,49
Opções outorgadas	2.209.869	2,62	3.567.201	2,24
Opções exercidas (i)	(930.449)	(0,01)	(1.221.860)	(0,49)
Opções expiradas	-	-	(32.000)	(3,05)
Opções canceladas	(114.717)	(0,01)	(112.605)	(0,01)
Opções em circulação no final do exercício	12.908.082	2,11	11.743.379	1,83

(i) No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, o montante recebido pelas opções exercidas foi de R\$9 (R\$599 em 2015).

As opções em circulação e as opções exercíveis em 31 de dezembro de 2016, são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
12.908.082	4,03	2,11	1.927.083	2,68

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia outorgou 2.209.869 opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias (3.567.201 opções outorgadas em 2015).

Os modelos utilizados pela Companhia para precificação das opções outorgadas são o modelo Binomial para as opções tradicionais e o modelo MonteCarlo para as opções sob o formato de *Restricted Stock Options*.

O valor justo das novas opções outorgadas totalizou R\$1.265 (R\$3.232 em 2015), o qual foi determinado com base nas seguintes premissas:

	2016	2015
	Binomial	Binomial
Modelo de precificação		
Preço de exercício das opções (R\$)	R\$2,62	R\$2,24
Média ponderada do preço das opções (R\$)	R\$2,62	R\$2,24
Volatilidade esperada (%) – (*)	53%	52%
Prazo de vida esperado das opções (anos)	5,78 anos	5,58 anos
Rendimento de dividendos (%)	1,98%	2,24%
Taxa de juros livre de risco (%)	14,13%	13,64%

(*) A volatilidade foi determinada com base em análises de regressão da relação da volatilidade das ações da Gafisa S.A., com o índice do Ibovespa.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

18.4. Remuneração com base em ações – *Phantom Shares*

A Companhia possui, no total, dois programas de remuneração baseado em ações com liquidação em dinheiro, com prazos e condições pré estabelecidos, de acordo com os programas aprovados pela Companhia, lançados em 2015 e 2016.

No programa aprovado em 2016, foi dado aos beneficiários o direito de receber o valor equivalente à 1.143.145 *phantom shares*, juntamente com o programa de opção de ações para o ano de 2016. As *phantom shares* tem o mesmo período de carência e expiração que as opções, podendo ser exercidas parcial ou totalmente durante o período estabelecido.

Em 31 de dezembro de 2016, o valor de R\$2.596 (R\$889 em 2015), referente ao valor justo das *phantom shares* outorgadas, está reconhecido na rubrica “Outras obrigações” (Nota 15).

19. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	(519.821)	32.402	(501.941)	35.419
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	176.739	(11.017)	170.660	(12.043)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	2.035	19.711
Prejuízos fiscais / base negativa utilizada	-	(3.730)	-	(4.101)
Equivalência patrimonial	(21.726)	42.508	(19.546)	13.605
Plano de opções de ações	(2.895)	(2.714)	(2.895)	(2.714)
Outras diferenças permanentes	(5.702)	(14.203)	(5.702)	(14.203)
Encargos sobre obrigações com investidores	(889)	883	(361)	761
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	(235.847)	-	(244.271)	(1.674)
	(90.320)	11.727	(100.080)	(658)
Despesas de imposto corrente	-	(4.314)	(10.722)	(14.763)
(Despesas) Receitas de imposto diferido	(90.320)	16.041	(89.358)	14.105

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido

A Companhia reconheceu créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis, na extensão que é provável que o lucro tributável seja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias, com base nas premissas e condições estabelecidas no modelo de negócios da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Notas Explicativas**Gafisa S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação**(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido--Continuação**

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	53.836	62.178	55.406	82.614
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	11.302	12.093	11.333	16.404
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	143.073	49.290	143.073	59.218
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	24.044	40.264	24.044	44.748
Provisão sobre perda por redução ao valor recuperável de operação descontinuada	207.436	-	207.436	-
Demais provisões	15.335	11.670	15.401	38.469
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	114.730	75.769	129.163	317.282
Benefício fiscal decorrente de controladas	49.174	28.166	49.174	28.166
Direitos fiscais não reconhecidos de operação descontinuada	(207.436)	-	(207.436)	-
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(235.847)	-	(250.944)	(272.997)
	175.647	279.430	176.650	313.904
Passivo				
Deságios	(92.385)	(92.385)	(92.385)	(92.385)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(143.436)	(131.096)	(143.436)	(130.929)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(40.231)	(66.034)	(41.234)	(107.079)
	(276.052)	(289.515)	(277.054)	(330.393)
Total líquido	(100.405)	(10.085)	(100.405)	(16.489)

Os saldos de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social a compensar são demonstrados abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	2016		Total	2015		Total
	Imposto de renda	Contribuição social		Imposto de renda	Contribuição social	
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	337.440	337.440		222.849	222.849	
Crédito fiscal (25%/9%)	84.360	30.370	114.730	55.712	20.056	75.768
Crédito fiscal reconhecido	41.191	14.829	56.020	55.712	20.056	75.768
Crédito fiscal não reconhecido	43.169	15.541	58.710	-	-	-

	Controladora			Consolidado		
	2016		Total	2015		Total
	Imposto de renda	Contribuição social		Imposto de renda	Contribuição social	
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	379.892	379.892		933.182	933.182	
Crédito fiscal (25%/9%)	94.973	34.190	129.163	233.296	83.986	317.282
Crédito fiscal reconhecido	55.712	20.056	75.768	55.712	20.056	75.768
Crédito fiscal não reconhecido	39.261	14.134	53.395	177.584	63.930	241.514

Em decorrência do prejuízo do exercício, a Companhia reverteu parte dos créditos fiscais anteriormente reconhecidos. A parcela do prejuízo fiscal remanescente está limitada a 30% das obrigações referente ao ágio resultante da remensuração da parcela do investimento remanescente de AUSA e diferenças temporárias a tributar – ajustes CPCs, os quais não possuem prazo definido de realização.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(i) Considerações sobre riscos

a) *Risco de crédito*

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia mantém instrumentos derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício. De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía contratos de derivativos para proteção na oscilação de taxa de juros, com vencimento final entre junho de 2017 e janeiro de 2020. Os contratos de derivativos são conforme segue:

Notas Explicativas**Gafisa S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Instrumentos financeiros--Continuação(i) Considerações sobre riscos--Continuaçãob) *Instrumentos financeiros derivativos--Continuação*

Companhia		Contratos de troca de taxas - "Swap" (pré para CDI)		Consolidado			Ganhos/(perdas) não realizados com instrumentos derivativos líquidos		
				Reais	Percentual	Validade			
				Valor nominal	Indexador original – Ponta ativa	"Swap" – Ponta passiva			Início
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	55.000	Pré 14,2672%	CDI + 1,6344%	21/12/2015	20/06/2016	-	(637)	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	27.500	Pré 11,1136%	CDI + 0,2801%	20/06/2016	20/12/2016	-	(641)	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	27.500	Pré 15,1177%	CDI + 1,6344%	20/12/2016	20/06/2017	88	(399)	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	130.000	CDI + 1,90%	118% CDI	22/07/2014	26/07/2018	(313)	(2.216)	
Gafisa S/A	Banco Bradesco	194.000	Pré 12,8727%	120% CDI	29/09/2014	08/10/2018	(556)	(15.907)	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A. (a)	55.000	IPCA + 8,22%	120% CDI	17/03/2015	20/01/2020	4.521	(1.874)	
Total instrumentos financeiros derivativos (Nota 20 (i) (d) e Nota 20 (ii) (a))							3.740	(21.674)	
							Circulante	(5.290)	(14.056)
							Não circulante	9.030	(7.618)

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, o montante de receita de R\$13.404 (R\$(17.151) em 2015) na controladora e no consolidado, referente ao resultado líquido da operação de "swap" de juros, decorrente de pagamento no montante de R\$12.009 e da variação à mercado positiva de R\$25.413, foi reconhecido na linha de "resultado financeiro" na demonstração do resultado do exercício, permitindo a correlação do efeito dessas operações com a flutuação da taxa de juros no balanço da Companhia (Nota 24).

O valor justo estimado para os instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação, podendo variar quando da liquidação financeira das operações.

c) *Risco de taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 12 e 13. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos (Nota 5), incide juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis".

d) *Risco de liquidez*

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

d) *Risco de liquidez*--Continuação

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (*covenants*) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas (Notas 12 e 13).

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores, obrigações com investidores e debêntures são conforme segue:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	639.733	367.197	-	-	1.006.930
Debêntures (Nota 13)	314.139	137.129	-	-	451.268
Obrigações com investidores (Nota 15)	1.140	-	-	-	1.140
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20(ii)(a))	61.177	2.274	-	-	63.451
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	146.522	80.364	9.947	-	236.833
	1.162.711	586.964	9.947	-	1.759.622

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Consolidado				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	669.795	509.412	7.093	-	1.186.300
Debêntures (Nota 13)	314.139	137.129	-	-	451.268
Obrigações com investidores (Nota 15)	1.237	-	-	-	1.237
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20(ii)(a))	79.120	4.046	-	-	83.166
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	205.388	80.362	9.947	-	295.697
	1.269.679	730.949	17.040	-	2.017.668

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Notas Explicativas**Gafisa S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Instrumentos financeiros--Continuação(i) Considerações sobre riscos--Continuaçãod) *Risco de liquidez--Continuação*

Segue o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

Em 31 de dezembro de 2016	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	163.562	-	-	223.646	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20.i.b)	-	3.740	-	-	3.740	-

Em 31 de dezembro de 2015	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	350.343	-	-	629.671	-

Adicionalmente, apresentamos a hierarquia de valor justo para os instrumentos financeiros passivos:

Em 31 de dezembro de 2015	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Passivos financeiros						
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20.i.b)	-	21.674	-	-	21.674	-

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(ii) Valor justo dos instrumentos financeirosa) *Cálculo do valor justo*

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável.

- (i) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Instrumentos financeiros—Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

a) Cálculo do valor justo--Continuação

- (ii) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estão demonstrados a seguir:

	Controladora			
	2016		2015	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	19.811	19.811	44.044	44.044
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	163.562	163.562	350.343	350.343
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20(i)(b))	3.740	3.740	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 5)	749.607	749.607	986.042	986.042
Mútuo a receber (Nota 21.1)	25.529	25.529	78.818	78.818
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.006.930	1.014.809	1.138.660	1.095.844
Debêntures (Nota 13)	451.268	470.179	656.081	633.238
Obrigações com investidores (Nota 15)	1.140	1.414	4.713	5.472
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20(i)(b))	-	-	21.674	21.674
Fornecedores	63.451	63.451	32.115	32.115
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	75.813	75.813	34.847	34.847
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	236.833	236.833	292.205	292.205
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	8.820	8.820	10.480	10.480
	Consolidado			
	2016		2015	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	29.534	29.534	82.640	82.640
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	223.646	223.646	629.671	629.671
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20(i)(b))	3.740	3.740	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 5)	993.962	993.962	1.802.364	1.802.364
Mútuo a receber (Nota 21.1)	25.529	25.529	109.193	109.193
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.186.300	1.188.603	1.292.835	1.237.222
Debêntures (Nota 13)	451.268	470.179	857.958	828.387
Obrigações com investidores (Nota 15)	1.237	1.414	4.895	5.472
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20(i)(b))	-	-	21.674	21.674
Fornecedores	83.166	83.166	57.335	57.335
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	99.030	99.030	59.293	59.293
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	295.697	295.697	609.934	609.934
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	8.820	8.820	51.482	51.482

b) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento e outros. Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios. Conforme mencionado nas Notas 12 e 13, devido ao não cumprimento dos *covenants* de uma emissão de CCB (Nota 12), as parcelas não circulantes dessa operação foram reclassificadas para o curto prazo. A Companhia obteve anuência junto ao banco referente ao não cumprimento ao limite de endividamento líquido em relação às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 e 31 de março de 2017, não exigindo assim o pagamento antecipado obrigatório e/ou declaração de vencimento antecipado (Nota 31 (iii)).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

(iii) Gestão do capital social

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures, entre outros.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos, debêntures, obrigações com cessões de créditos e obrigações com investidores menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários):

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.006.930	1.138.660	1.186.300	1.292.835
Debêntures (Nota 13)	451.268	656.081	451.268	857.958
Obrigação com investidores (Nota 15)	1.140	4.713	1.237	4.895
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(183.373)	(394.387)	(253.180)	(712.311)
Dívida líquida	1.275.965	1.405.067	1.385.625	1.443.377
Patrimônio líquido	1.928.325	3.095.491	1.930.453	3.097.236

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, exceto pelos contratos de *swap* que são analisados até a data de seu vencimento, descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI, e debêntures indexados ao CDI, Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e TR;
- Contas a receber, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

(iv) Análise de sensibilidade--Continuação

Para a análise de sensibilidade do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 13,63%, TR a 2,75%, INCC a 6,11%, IPCA a 6,29% e IGP-M a 7,19%. Os cenários considerados foram:

Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos que a Companhia está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 31 de dezembro de 2016. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	Cenário					
		I Alta 10%	II Alta 25%	III Alta 50%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	2.544	6.359	12.719	(12.719)	(6.359)	(2.544)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(5.572)	(13.930)	(27.860)	27.860	13.930	5.572
Debêntures	Alta/queda do CDI	(956)	(2.390)	(4.780)	4.780	2.390	956
Instrumentos financeiros derivativos	Alta/queda do CDI	(1.952)	(4.882)	(9.570)	10.751	5.257	2.101
Efeito líquido da variação do CDI		(5.936)	(14.843)	(29.491)	30.672	15.218	6.085
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(1.928)	(4.821)	(9.641)	9.641	4.821	1.928
Debêntures	Alta/queda do TR	(808)	(2.020)	(4.040)	4.040	2.020	808
Efeito líquido da variação do TR		(2.736)	(6.841)	(13.681)	13.681	6.841	2.736
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(409)	(1.024)	(2.047)	2.047	1.024	409
Efeito líquido da variação do IPCA		(409)	(1.024)	(2.047)	2.047	1.024	409
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	3.374	8.435	16.870	(16.870)	(8.435)	(3.374)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(1.703)	(4.258)	(8.516)	8.516	4.258	1.703
Efeito líquido da variação do INCC		1.671	4.177	8.354	(8.354)	(4.177)	(1.671)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	2.738	6.846	13.692	(13.692)	(6.846)	(2.738)
Efeito líquido da variação do IGP-M		2.738	6.846	13.692	(13.692)	(6.846)	(2.738)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Partes relacionadas

21.1. Saldos com partes relacionadas

As transações entre a controladora e as empresas relacionadas são realizadas em condições e preços estabelecidos entre as partes.

	Controladora		Consolidado	
Conta correntes	2016	2015	2016	2015
Ativo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	24.500	55.023	50.232	86.010
Condomínio e consórcio (b) e obras de terceiros (c)	7.223	9.108	7.223	9.108
Mútuo a receber (d) (Nota 20.ii.a)	25.529	78.818	25.529	109.193
Dividendos a receber	14.464	14.279	-	-
Total contas correntes – ativo	71.716	157.228	82.984	204.311
Circulante	46.187	78.410	57.455	95.118
Não circulante	25.529	78.818	25.529	109.193
Passivo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs e Tenda	(1.064.435)	(790.895)	(76.791)	(76.620)
Mútuo a pagar (d) (Nota 20.ii.a)	(8.820)	(10.480)	(8.820)	(51.482)
Total contas correntes – passivo	(1.073.255)	(801.375)	(85.611)	(128.102)
Circulante	(1.073.255)	(801.375)	(85.611)	(87.100)
Não circulante	-	-	-	(41.102)

- (a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de condomínios e/ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento pré-determinado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, consequentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. A Companhia recebe uma remuneração pela administração destes empreendimentos.
- (b) Refere-se a transações entre a líder do consórcio, parceiros e condomínios.
- (c) Refere-se a operações em obras de terceiros.
- (d) Os mútuos da Companhia com suas controladas, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio.

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstrados a seguir. Os mútuos possuem vencimentos a partir de Janeiro de 2017 e vinculados ao fluxo de caixa dos empreendimentos relacionados.

	Controladora			
	2016	2015	Natureza	Taxa de juros
Scena Ipiranga - Liga das Senhoras Católicas.	6.635	-	Construção	12% a.a. + IGPM
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	4.250	-	Construção	12% a.a. + IGPM
Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda. (Visita Laguna)	-	11.044	Construção	12% a.a. + IGPM
Acquarelle Civilcorp Incorporações Ltda.	-	287	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I (a)	2.486	53.862	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall	12.158	3.105	Construção	12% a.a. + IGPM
Scena Laguna - Tembok Planej. e Desenv. Imob. Ltda.	-	10.520	Construção	12% a.a. + IGPM
Total controladora a receber	25.529	78.818		
Gafisa Spe-113 Empr Imob	-	3.788	Construção	100% do CDI
Dubai Residencial	3.403	2.650	Construção	6% a.a.
Parque Árvores	2.437	2.270	Construção	6% a.a.
Parque Águas	2.980	1.772	Construção	6% a.a.
Total controladora a pagar	8.820	10.480	Construção	100% do CDI

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Partes relacionadas--Continuação

21.1. Saldos com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	2016	2015		
Scena Ipiranga - Liga das Senhoras Católicas.	6.635	-	Construção	12% a.a. + IGPM
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	4.250	-	Construção	12% a.a. + IGPM
Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda. (Vista Laguna)	-	11.044	Construção	12% a.a. + IGPM
Acquarelle Civilcorp Incorporações Ltda.	-	287	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I (a)	2.486	53.862	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall	12.158	3.105	Construção	12% a.a. + IGPM
Scena Laguna - Tembok Planej. e Desenv. Imob. Ltda.	-	10.520	Construção	12% a.a. + IGPM
Fit Campolim SPE Emp. Imob. Ltda.	-	14.097	Construção	113,5% de 126,5% do CDI
Acedio SPE Emp. Imob. Ltda.	-	3.260	Construção	113,5% de 126,5% do CDI
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	-	12.168	Construção	113,50% a 112% do CDI
Outros	-	850	Construção	Diversas
Total consolidado a receber	25.529	109.193		
Fit 34 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	21.925	Construção	6% a.a.
Fit 03 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.912	Construção	6% a.a.
Fit 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	5.910	Construção	6% a.a.
Gafisa Spe-113 Empr Imob	-	3.788	Construção	100% do CDI
Parque dos Pássaros	-	2.725	Construção	6% a.a.
Dubai Residencial	3.403	2.650	Construção	6% a.a.
Parque Árvores	2.437	2.270	Construção	6% a.a.
Parque Águas	2.980	1.772	Construção	6% a.a.
Fit 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.298	Construção	6% a.a.
Araçagy	-	1.232	Construção	6% a.a.
Total consolidado a pagar	8.820	51.482		

(a) Vide movimentação na Nota 9 (h).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$687 (R\$10.049 em 2015) na controladora e no consolidado (Nota 25).

As informações referentes a transações e remuneração com a Administração estão descritas na Nota 25.

21.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$722.990 em 31 de dezembro de 2016 (R\$1.067.950 em 2015).

22. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	741.759	1.219.969	990.613	1.568.566
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos e distratos (Nota 5)	(6.950)	(6.749)	(6.950)	(6.749)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(60.943)	(105.958)	(67.965)	(118.460)
Receita operacional líquida	673.866	1.107.262	915.698	1.443.357

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(244.202)	(455.793)	(346.827)	(587.636)
Custo de terrenos	(296.399)	(168.010)	(296.008)	(225.984)
Custo de incorporação	(32.155)	(37.955)	(42.353)	(51.359)
Provisão para perda na realização de imóveis a comercializar (Nota 6)	(97.873)	618	(160.216)	618
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(124.266)	(124.721)	(156.812)	(151.185)
Manutenção/garantia	(26.997)	(46.375)	(26.997)	(46.375)
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(821.892)	(832.236)	(1.029.213)	(1.061.921)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(36.332)	(37.048)	(45.239)	(50.486)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(23.652)	(12.182)	(28.214)	(18.194)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(18.502)	(18.641)	(20.351)	(28.094)
Outras	(1.042)	(14.679)	(1.142)	(1.175)
Total despesas comerciais	(79.528)	(82.550)	(94.946)	(97.949)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(27.533)	(38.125)	(37.558)	(37.579)
Despesas com benefícios a empregados	(3.175)	(4.601)	(4.331)	(4.551)
Despesas com viagens e utilidades	(456)	(730)	(622)	(713)
Despesas com serviços prestados	(7.777)	(9.393)	(10.608)	(10.063)
Despesas com aluguéis e condomínios	(5.892)	(9.049)	(8.037)	(8.984)
Despesas com informática	(13.495)	(12.566)	(18.409)	(13.011)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.3)	(6.821)	(7.826)	(6.821)	(7.826)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 25.iii)	(18.750)	(14.000)	(18.750)	(14.000)
Outras	(1.062)	(1.150)	(1.449)	(715)
Total despesas gerais e administrativas	(84.961)	(97.440)	(106.585)	(97.442)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 16)	(69.605)	(88.067)	(70.796)	(91.193)
Despesas com atualização do saldo do plano de opções de ações de AUSA (Nota 18.2)	(3.401)	-	(3.401)	-
Outras	(4.025)	(16.054)	(4.795)	(16.441)
Total outras receitas/(despesas), líquidas	(77.031)	(104.121)	(78.992)	(107.634)

24. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	32.555	56.614	40.940	66.153
Operações com derivativos (Nota 20 (i) (b))	13.404	-	13.404	-
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 21)	687	10.049	687	10.049
Outras receitas financeiras	2.671	867	3.408	372
Total receitas financeiras	49.317	67.530	58.439	77.306
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(43.764)	(64.845)	(34.759)	(56.236)
Amortização custo das debêntures	(3.053)	(3.831)	(3.053)	(3.831)
Obrigações com investidores	(1.506)	(1.891)	(1.506)	(1.891)
Despesas bancárias	(7.935)	(3.757)	(9.687)	(4.113)
Operações com derivativos (Nota 20 (i) (b))	-	(17.151)	-	(17.151)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(27.074)	(29.597)	(35.113)	(44.506)
Total despesas financeiras	(83.332)	(121.072)	(84.118)	(127.728)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

Nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os montantes registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Remuneração da Administração		Conselho Fiscal
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	
Número de membros	7	5	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	1.682	3.575	197
Benefícios diretos e indiretos	-	345	-
Outros (INSS)	297	715	39
Valor mensal da remuneração (em R\$)	165	386	20
Total da remuneração	1.979	4.635	236
Participação nos lucros e resultado (Nota 25 (iii))	-	2.275	-
Total remuneração e participação nos lucros e resultado	1.979	6.910	236

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Remuneração da Administração		Conselho Fiscal
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	
Número de membros	7	5	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	1.693	3.575	198
Benefícios diretos e indiretos	-	393	-
Outros (INSS)	339	715	40
Valor mensal da remuneração (em R\$)	169	390	29
Total da remuneração	2.032	4.683	238
Participação nos lucros e resultado (Nota 25 (iii))	-	2.247	-
Total remuneração e participação nos lucros e resultado	2.032	6.930	238

O montante relacionado às despesas com outorga de opções dos administradores da controladora foi de R\$3.785 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (R\$4.861 em 2015).

A remuneração global dos administradores da controladora para o exercício de 2016, foi fixada no limite de até R\$19.823, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 25 de abril de 2016.

Na mesma ocasião foi aprovado o limite de remuneração dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para seu próximo mandato que se encerra na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 2017, fixado no limite de até R\$245.

(ii) Operações comerciais

Nos exercícios findo 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, não houve operações contratadas por unidades vendidas à Administração e o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$957 (R\$1.610 em 2015).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Transações com a Administração e empregados--Continuação

(iii) Participação nos lucros e resultado

A Companhia mantém um programa de remuneração variável que proporciona aos seus empregados e administradores, e aos de suas subsidiárias, o direito de participar nos lucros e resultados da Companhia.

Este programa está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos, acordados e aprovados pelo Conselho de Administração no início de cada ano.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia registrou uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$18.750 na controladora e no consolidado (R\$14.000 em 2015) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" (Nota 23).

	Controladora e Consolidado	
	2016	2015
Diretoria Executiva (Nota 25(i))	2.275	2.247
Demais colaboradores	16.475	11.753
Total participação nos lucros e resultados	18.750	14.000

A participação nos lucros e resultados é calculada e provisionada com base no alcance das metas da Companhia no exercício. Após o encerramento do exercício é realizada a apuração do alcance das metas da Companhia, assim como das metas individuais dos colaboradores, e o pagamento deve ser realizado em abril de 2017.

Conforme apresentado nas tabelas anteriores e parágrafos acima, a remuneração global dos Administradores e Conselho Fiscal da Companhia está de acordo com o limite aprovado em Assembleia Geral Ordinária de 27 de abril de 2016.

26. Seguros

A Gafisa S.A. e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de dezembro de 2016:

Modalidade seguro	Cobertura – R\$
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	833.803
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	162.067
	995.870

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Lucro e prejuízo por ação

De acordo com o CPC 41, a Companhia deve apresentar os prejuízos básico e diluído por ação. Os dados de comparação dos lucros/prejuízos básico e diluído se baseiam na média ponderada de ações em circulação do exercício, e todas as ações com potencial de diluição em aberto para cada exercício apresentado, respectivamente.

O lucro diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e as ações resgatáveis de participação de acionistas não controladores tivessem sido emitidas durante os respectivos períodos, utilizando o preço médio ponderado das ações.

Conforme mencionado na Nota 31(i)(a), em 20 de fevereiro de 2017, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias, na proporção 13,483023074 para 1, passando de 378.066.162 ações ordinárias para 28.040.162 ações ordinárias. Todas as informações relacionadas ao número de ações foram ajustadas retroativamente para refletir este grupamento de ações.

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído. Em função do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	2016	2015
Numerador básico		
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos		-
Lucro (prejuízo) não distribuído de operações continuadas	(610.141)	44.129
Lucro (prejuízo) não distribuído de operações descontinuadas	(553.455)	30.320
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(1.163.596)	74.449
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	26.921	27.262
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	(43,222)	2,731
De operações continuadas	(22,664)	1,619
De operações descontinuadas	(20,558)	1,112
Numerador diluído		
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos	-	-
Lucro (prejuízo) não distribuído de operações continuadas	(610.141)	44.129
Lucro (prejuízo) não distribuído de operações descontinuadas	(553.455)	30.320
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(1.163.596)	74.449
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	26.921	27.262
Opções de ações	95	186
Efeito anti-diluição	(95)	-
Média ponderada diluída do número de ações	26.921	27.448
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	(43,222)	2,712
De operações continuadas	(22,664)	1,608
De operações descontinuadas	(20,558)	1,105

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. Informações por segmento

A Administração da Companhia analisa informações por segmento primeiramente por meio dos diferentes segmentos em que atua em preferência à localização geográfica das suas operações.

Os segmentos nos quais a Companhia atua são: Gafisa, para empreendimentos de alta e média renda e Tenda, empreendimentos de baixa renda. Com a conclusão da operação de descontinuidade de Tenda, (Nota 8.2), a Companhia passará a ter somente um segmento.

O Presidente da Companhia, executivo responsável por alocar recursos nos negócios e monitorar o progresso dos mesmos, usa informações a valor presente econômico, derivada de uma combinação de resultados operacionais históricos e resultados operacionais projetados.

A Companhia apresenta abaixo as principais rubricas da demonstração do resultado e do balanço patrimonial relacionada a cada segmento de atuação.

As informações por segmento não segregam despesas operacionais. Receitas de clientes individuais não representam mais que 10% das receitas líquidas de vendas ou prestação de serviços.

	Consolidado		
		(-) Operação descontinuada (Nota 8.2)	2016
	Gafisa S.A.	Tenda	
Receita operacional líquida	915.698	1.052.710	(1.052.710)
Custo operacional	(1.029.213)	(729.705)	729.705
Lucro bruto	(113.515)	323.005	(323.005)
Despesas com vendas	(94.946)	(90.490)	90.490
Despesas gerais e administrativas	(106.585)	(89.739)	89.739
Outras receitas / (despesas), líquidas	(78.992)	(49.042)	49.042
Depreciação e amortização	(33.892)	(12.299)	12.299
Despesa financeira	(84.118)	(47.300)	47.300
Receita financeira	58.439	27.257	(27.257)
Despesas com impostos	(100.080)	(20.966)	20.966
Lucro líquido do exercício atribuído a sócios da empresa controladora	(1.220.247)	56.651	-
Clientes (curto e longo prazos)	993.962	427.147	(427.147)
Estoques (curto e longo prazos)	1.715.699	775.287	(775.287)
Outros ativos	638.279	659.715	1.202.434
Total ativo	3.347.940	1.862.149	-
Total passivo	2.493.109	786.527	-

	Consolidado		
		(-) Operação descontinuada (Nota 8.2)	2015
	Gafisa S.A.	Tenda	
Receita operacional líquida	1.443.357	850.962	(850.962)
Custo operacional	(1.061.921)	(605.584)	605.584
Lucro bruto	381.436	245.378	(245.378)
Despesas com vendas	(97.949)	(65.311)	65.311
Despesas gerais e administrativas	(97.442)	(83.971)	83.971
Outras receitas / (despesas), líquidas	(107.634)	(52.567)	52.567
Depreciação e amortização	(32.585)	(14.835)	14.835
Despesa financeira	(121.207)	(41.051)	41.051
Receita financeira	77.306	46.825	(46.825)
Despesas com impostos	(658)	(6.522)	6.522
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício atribuído a sócios da empresa controladora	44.129	30.320	-
Clientes (curto e longo prazos)	1.322.949	479.415	-
Estoques (curto e longo prazos)	1.896.613	734.004	-
Outros ativos	1.635.110	692.241	-
Total ativo	4.854.672	1.905.660	-
Total passivo	2.884.249	778.846	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

29. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes”. A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2016:

	<u>Consolidado</u> <u>2016</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	507.713
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(301.888)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(389.237)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
Receita de vendas contratadas	1.447.860
Receita de vendas apropriadas	(940.147)
Receita de vendas a apropriar (a)	<u>507.713</u>
(ii) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(862.887)
Custo incorrido das unidades	560.999
Custo orçado a apropriar (b)	<u>(301.888)</u>
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(898.286)
Custo incorrido das unidades	509.049
Custo orçado a apropriar	<u>(389.237)</u>

- (a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescido de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e portanto não apropriada ao resultado.
- (b) Os custos orçados das unidades vendidas e em estoque a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas a medida que são incorridas.

Em 31 de dezembro de 2016, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 35,7% (R\$33,1% em 2015).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

30. Comunicação com órgãos reguladores

Em 14 de junho de 2012, a Companhia recebeu uma intimação (*"subpoena"*) da *"Securities Exchange Commission – "SEC" Division of Enforcement"*, relacionados a empresas estrangeiras do setor de construção civil / incorporação imobiliária (*Home Builders*), listadas na SEC, *Foreign Private Issuers - FPI*. Esta intimação solicita que a Companhia apresente documentos do período de 01 de janeiro de 2010 até 10 de julho de 2012, data de encaminhamento da resposta pela Companhia, relacionados à preparação de nossas demonstrações financeiras, incluindo, entre outros itens, cópias de nossas políticas e procedimentos financeiros, atas de reunião do Conselho de Administração, Comitê de Auditoria e comitês operacionais, relatórios de fechamentos mensais e quaisquer documentos relacionados a possíveis irregularidades financeiras ou contábeis ou impropriedades e relatórios de auditoria interna. A investigação da SEC é um inquérito de apuração de fatos, não público, e não está clara qual ação, se houver, a SEC pretende tomar com relação à informação que recolhe. A intimação da SEC não especifica quaisquer encargos. Até a emissão dessas demonstrações financeiras, a SEC não havia se manifestado.

31. Eventos subsequentes

(i) Assembleia Geral Extraordinária

Em 20 de fevereiro de 2017 foram realizadas duas Assembleias Geral Extraordinária da Companhia, com as principais deliberações:

- a) grupamento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 13,483023074 para 1, passando as 378.066.162 ações ordinárias de emissão da Companhia a representar 28.040.162 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal e ajuste proporcional do limite do capital autorizado, passando de 600.000.000 para 44.500.405 ações ordinárias.
- b) Registro do oferecimento aos acionistas da Companhia do Direito de Preferência para aquisição, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, de até 50% do capital social da Tenda, pelo preço de R\$8,13 por ação, para pagamento à vista em dinheiro, quando do exercício do Direito de Preferência, sujeito à conclusão da redução de capital de Gafisa. O prazo para o exercício do direito de preferência será de 30 dias contados de 17 de março de 2017, até 15 de abril de 2017.
- c) Aprovação da redução do capital social da Companhia no montante total de R\$219.510.000, passando de R\$2.740.661.187,74 para R\$2.521.151.187,74, sem o cancelamento de ações, entregando-se aos acionistas da Companhia 1 ação ordinária de Tenda para cada 1 ação ordinária de Gafisa de sua titularidade pós grupamento, excluídas as ações em tesouraria, totalizando 27.000.000 de ações ordinárias de Tenda, que representam os outros 50% do seu capital social total.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

31. Eventos subsequentes--Continuação

Em decorrência das deliberações acima, o capital social da Companhia passará a ser de R\$2.521.151.187,74 dividido em 28.040.162 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. Caso a redução de capital Gafisa não venha a ser concluída, a Companhia poderá não prosseguir com a alienação das ações de Tenda, hipótese em que devolverá aos acionistas que tiverem exercido seu direito de preferência o Preço por Ação por eles efetivamente pago, sem qualquer ajuste ou correção. Esta redução está sujeita ao cumprimento do disposto no Art. 174 da Lei nº 6.404/76, bem como à obtenção das autorizações dos demais credores aplicáveis.

(ii) Redução de capital da controlada Tenda

Em função da transcrição do prazo legal de 60 dias da Assembleia Geral Extraordinária da controlada Tenda realizada em 14 de dezembro de 2016, sem oposição de credores, os seguintes itens estão autorizados:

- a) Redução do capital social da Companhia, no montante total de R\$100.000.000, sem o cancelamento de ações, de modo que o capital social da controlada Tenda passa de R\$1.194.000.000 para R\$1.094.000.000.
- b) O valor total da redução de capital, corrigido pela SELIC, será integralmente destinado à controladora Gafisa, a título de restituição parcial do capital investido, a ser pago da seguinte forma: R\$50.000.000 acrescidos da correção até 31 de dezembro de 2018 e o saldo até 31 de dezembro de 2019, com a possibilidade de antecipação em função de determinados *covenants* financeiros previstos em contrato.

(iii) Obtenção de *waiver* para o não cumprimento de cláusula restritiva de *covenant* de CCB

Conforme mencionado nas Notas 12 e 13, em 31 de dezembro de 2016, a Companhia excedeu ao estipulado em uma cláusula restritiva de *covenants* de uma emissão de CCB. Ato contínuo, a Companhia iniciou negociações junto ao credor para a obtenção de *waiver* pelo não cumprimento do índice previsto em cláusulas contratuais. Assim, em 22 de março de 2017, a Companhia obteve anuência junto ao banco referente ao não cumprimento ao limite de endividamento líquido em relação às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 e 31 de março de 2017. Dessa forma, não houve a exigência de pagamento antecipado obrigatório e/ou declaração de vencimento antecipado da CCB.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**1. COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DO CAPITAL VOTANTE E TOTAL DE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

31/12/2016		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Ações em tesouraria	14.160.533	3,75%
Polo Capital	55.135.486	14,58%
Pátria Investimentos	21.171.700	5,60%
Ações em circulação	287.598.443	76,07%
Total de ações	378.066.162	100,00%

31/12/2015		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Ações em tesouraria	10.584.757	2,80%
Polo Capital	69.108.486	18,28%
Pátria Investimentos	21.171.100	5,60%
FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais	23.835.800	6,30%
Ações em circulação	253.366.019	67,02%
Total de ações	378.066.162	100,00%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**2. AÇÕES DE CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E CONSELHO**

31/12/2016		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	76.307.186	20,18%
Conselho de administração	592.609	0,16%
Diretoria	2.245.362	0,59%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	79.145.157	20,93%
Ações em tesouraria	14.160.533	3,75%
Ações em circulação (*)	284.760.472	75,32%
Total de ações	378.066.162	100,00%

31/12/2015		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	114.115.386	30,18%
Conselho de administração	592.609	0,16%
Diretoria	1.807.120	0,48%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	116.515.115	30,82%
Ações em tesouraria	10.584.757	2,80%
Ações em circulação (*)	250.966.290	66,38%
Total de ações	378.066.162	100,00%

(*) Exclui ações detidas pelo acionista titular do controle difuso, administradores, conselho e tesouraria.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

A Companhia, seus acionistas, administradores e conselheiros obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionadas ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da
Gafisa S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Gafisa S.A. (“Gafisa” ou “Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gafisa S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Gafisa S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com o IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.2 (i) b). Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

- Reconhecimento de Receita - estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da obra (“POC”) – Controladora e Consolidado

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.2.1 f) e 2.2.2 (i) b), a Companhia utiliza o método de Porcentagem de Conclusão (“POC” – “Percentage of completion”) para contabilizar as receitas de vendas de imóveis. Devido à relevância dos custos de construção a incorrer e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação dessa estimativa, usada na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra que são base para o reconhecimento de receita e que pode impactar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor do investimento registrado pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à aprovação e acompanhamento das estimativas, à avaliação da metodologia, índices e premissas utilizados pela Gafisa no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de custos e respectivas aprovações, confrontamos também por amostragem, o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e razoabilidade das mudanças ocorridas no custo orçado e efetuamos a análise substantiva da razoabilidade do percentual de evolução da obra. Com o auxílio de nossos

especialistas em avaliação patrimonial avaliamos o estágio de execução das obras. Avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

• Redução ao valor recuperável ("impairment") de ativos– Controladora e Consolidado

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Gafisa incluem ágios gerados na aquisição de investimentos cuja realização está suportada por estimativas de rentabilidade futura preparadas pela Companhia com base em seu julgamento e amparado no plano de negócios, conforme nota explicativa nº 2.2.1 (a) e 9.

Adicionalmente, conforme mencionado nas notas explicativas 2.2.1.(d) e 2.2.22, a Companhia revisa periodicamente sua carteira de contas a receber e estoques com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perda por redução ao valor recuperável de suas operações. A determinação do impairment das contas a receber e estoques é documentada em políticas internas e exige, por sua natureza, a utilização de julgamentos e premissas por parte da Companhia.

Devido à relevância do valor do ágio, das contas a receber e dos estoques e ao alto grau de julgamento para a determinação das premissas relacionadas ao teste de impairment desses ativos que pode impactar os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor do investimento registrado pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à aprovação e registro das perdas por redução ao valor recuperável (impairment) sobre os ágios gerados na aquisição de investimentos, contas a receber e estoques. Analisamos, com suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, a razoabilidade e consistência dos dados e premissas, tais como taxas de crescimento e de desconto utilizados nos demonstrativos de cálculo do valor recuperável elaborados pela Companhia, bem como, os planos de negócios, orçamentos, projeções de fluxo de caixa e estudos técnicos que suportam esses demonstrativos, aprovados pelo Conselho de administração, no que se refere aos ágios registrados, bem como avaliamos a razoabilidade dos critérios, premissas e dados utilizados pela Companhia para mensurar as perdas por impairment das contas a receber avaliadas de forma coletiva, incluindo o recálculo matemático das provisões para perdas e avaliação do histórico de inadimplência das contas a receber. Para os estoques, com base em uma amostra, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor recuperável desses ativos, incluindo a comparação das estimativas com o histórico dos preços praticados nas vendas de unidades imobiliárias e cotações independentes do valor dos terrenos. Avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

• Provisões e passivos contingentes – fiscais, trabalhistas e cíveis– Controladora e Consolidado

A mensuração, reconhecimento e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes, mencionadas na nota explicativa no.2.2.1 c), 2.2.22 i) e 16, requer julgamento profissional da Gafisa. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre o valor reconhecido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, incluindo suas divulgações e sobre o valor do investimento registrado pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Gafisa, bem como dados e informações históricas. Analisamos também a adequação das divulgações da Companhia em relação às informações sobre a natureza, exposição e os valores dos riscos sobre os principais processos envolvendo a Gafisa.

• Transação de venda e distribuição de ativo, ações da Construtora Tenda S.A., aos próprios acionistas– Controladora e Consolidado

Conforme mencionado na nota explicativa no. 8.2, em dezembro de 2016, a Gafisa anunciou seu plano de alienar de 30% a 50% das suas ações na controlada Construtora Tenda S.A. (Tenda) com o objetivo de maximizar valor aos seus acionistas. A conclusão dessa transação está prevista para o primeiro semestre de 2017. Adicionalmente, a Gafisa entregará, a título de redução de capital (distribuição de ativos não financeiros aos próprios acionistas), 50% das ações remanescentes na Tenda aos seus acionistas atuais, o que resultou na reclassificação do investimento para ativo não circulante mantido para venda e do resultado de equivalência patrimonial para operação descontinuada nas demonstrações financeiras individuais, e dos ativos, passivos e resultado nas demonstrações financeiras consolidadas, para operação descontinuada. Devido tratar-se de um fato relevante no exercício e com impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, identificamos essa transação como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, reuniões periódicas com a Companhia e o Comitê de Auditoria para compreender o impacto dessa alienação sobre os ativos e passivos da Companhia nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2016. Efetuamos a leitura do contrato e outras documentações vinculadas à transação de venda da controlada Tenda e avaliamos a existência de cláusulas precedentes não superadas na data base destas demonstrações

financeiras. Realizamos também, testes nos controles relativos à referida transação. Avaliamos (i) a reclassificação do investimento (na Tenda) e do respectivo resultado de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais e dos respectivos ativos, passivos e resultado nas demonstrações financeiras consolidadas para a rubrica de Ativo não circulante mantido para venda/Operação descontinuada, bem como (ii) os demais impactos contábeis decorrentes dessa reclassificação. Analisamos também as documentações e as premissas quanto valor de mercado do ativo que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor recuperável desse ativo. Avaliamos se as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão de acordo com as regras aplicáveis.

Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Gafisa é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados

às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 23 de março de 2017

KPMG Auditores Independentes

Giuseppe Masi
CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

GAFISA S.A.
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE 35.300.147.952
Companhia Aberta

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da Gafisa S.A. ("Companhia") abaixo assinados, no exercício da atribuição que lhes é conferida pelo Art. 163 da Lei nº 6.404/76, após examinarem o relatório de administração e as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2016, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes (os "Documentos"), opinaram favoravelmente com relação aos Documentos e manifestaram-se favoravelmente pela sua aprovação em Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Companhia a ser convocada.

O Parecer do Conselho Fiscal foi assinado por Olavo Fortes Campos Rodrigues Júnior, Peter Edward Cortes Marsden Wilson e Laiza Fabiola Martins de Santa Rosa. Declaro que o presente confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 23 de março de 2017.

Renata de Carvalho Fidale
Secretária

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

São Paulo, 23 de março de 2017

GAFISA S.A.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

São Paulo, 23 de março de 2017

GAFISA S.A.

A Diretoria