

RESULTADOS

4T20 E 2020



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

4T20 E 2020

17 de março de 2021

Em Português

11:00 Horário de Brasília
+55 (11) 3137-8076
Código: Gafisa

Em Inglês

10:00 Horário de Nova York
(tradução simultânea do Português)
+1 786 209-1795 (EUA)
Código: Gafisa

Replay

+55 (11) 3137-8031
Português: 8875 | #636
Inglês: 8876 | #636

Ações

GFSA3 – B3
GFASY – OTC

Total ações em circulação:

300.784.217

Volume Médio Diário Negociado(4T20):

5.436.643 ações.
(1) incluindo 298.501
ações em tesouraria.
*Data base 31/12/2020.

Webcast <http://ri.gafisa.com.br/>



PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 16 de março de 2021 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY), uma das principais incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre e do ano de 2020 encerrado em 31 de dezembro de 2020.

GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 4T20 e de 2020

GAFISA RETOMA O CRESCIMENTO E LUCRATIVIDADE SUSTENTÁVEL EM 2020

Lucro Líquido Recorrente de R\$ 29 Milhões no 4T20 vs R\$ 23 milhões negativos em 4T19, aumento de R\$ 52 milhões

Em 2020 colhemos os primeiros frutos do processo de reestruturação iniciado em 2019 de forma contundente e assertiva. Contando com uma estrutura de capital fortalecida por nossos acionistas, aliada ao dinamismo e foco em resultados da atual Administração, superamos desafios inéditos de uma crise sem precedentes e conquistamos resultados expressivos. A retomada do crescimento da Gafisa se materializou em 2020 no âmbito operacional, financeiro e estratégico.

Na esfera operacional, lançamos R\$898,0 milhões em VGV, o melhor desempenho anual desde 2016. A retomada dos lançamentos em 2020 é consequência direta da estratégia para o crescimento da Companhia tanto de maneira orgânica, quanto por meio de M&As, considerando que 67,5% dos lançamentos são oriundos de ativos adquiridos pela nova gestão via M&A. Duas transações se destacaram, a aquisição da Upcon e de quatro projetos da Calçada no Rio. Em ambas, além do landbank, houve um importante aporte de Capital Humano, com a incorporação de equipes entrosadas e de alta performance. A aquisição da Calçada possibilitou ainda a “Gafisa Rio” iniciar suas operações com um lançamento icônico já no 4T20; além de ter uma atuação ativa a partir de um escritório local.

Em termos de landbank, adquirimos um total de 14 terrenos em 2020 com um VGV potencial de R\$2,1 bilhões, sendo que aproximadamente 60,0 % também são oriundos de operações de M&A. No quarto trimestre vendemos R\$292,0 milhões, valor que representa o dobro do que vendemos no 3T20 e o melhor desempenho trimestral em vendas desde o 2T18. Este aumento reflete não apenas a retomada dos lançamentos da Gafisa com empreendimentos diferenciados, mas também o contínuo fortalecimento de nossa força de vendas. Adicionalmente, entregamos um total de 12 empreendimentos em 2020, com mais de 2 mil unidades e R\$ 1,1 bilhão de VGV, todos dentro dos prazos repactuados pela nova gestão com os clientes, o que demonstra o foco da Companhia nos resultados e considerável capacidade de entrega. Este grande volume de entregas ocorreu em um ano marcado pelos desafios impostos pela pandemia, o que reforça o grande compromisso e consistência na atuação da nova Administração com todos os seus stakeholders.

Vale destacar que o ano de 2020 foi profundamente marcado pela pandemia da Covid-19, o que exigiu mudanças rápidas e assertivas quanto às formas de trabalho, ajustes nos planejamentos operacionais e financeiros, entre outras mudanças implementadas de forma a assegurar a continuidade das obras, sem contudo deixar de priorizar a proteção dos nossos colaboradores, clientes e fornecedores. Enquanto Companhia e parte de uma sociedade fortemente abalada, a Gafisa entende seu papel e se solidariza pelas incontáveis vítimas desta crise. Esta experiência reforçou nosso senso de responsabilidade e o nosso compromisso em atuar em prol da sociedade, meio ambiente e governança.

Nossos resultados financeiros no 4T20 e em 2020 refletem o crescimento das nossas atividades operacionais e começam a refletir a nova safra de projetos. Registramos o crescimento da margem bruta ajustada de 24,6% no 3T20 para 29% no 4T20. A receita líquida atingiu o valor de R\$579,9 milhões, um crescimento de mais de 290,0% quando comparado ao 3T20, sendo determinante para a obtenção do lucro líquido de R\$29 milhões (sendo todo ele recorrente). Quando comparado ao lucro líquido recorrente do



4T19 que foi negativo em R\$ 23 milhões, temos um aumento de R\$ 52 milhões no último trimestre. Vale destacar ainda que a margem REF (resultados a apropriar) segue em um nível bastante saudável de 32,8%.

Este ano pode ser considerado a retomada da companhia na agenda de crédito junto ao mercado financeiro e de capitais. Novas captações para projetos foram pactuadas a taxas a partir de CDI + 3,5% a.a. Todos os projetos lançados possuem equações de financiamento identificados, assim como todas as obras em andamento. Além disso, adotamos para alguns projetos a lógica de contratar o financiamento com antecedência, considerando o ciclo de vida do negócio, reembolsando parcial ou integralmente o desembolso do terreno e garantindo os recursos para conclusão das obras. Assim, começamos a realavancar a Companhia, de maneira disciplinada e por meio de projetos bem formatados, de modo a maximizar o retorno do capital dos acionistas e aproveitando o bom momento do mercado de crédito.

Contamos com um planejamento de negócios bem elaborado para os próximos ciclos, e para o ano de 2021 realizamos a divulgação do Guidance de Lançamento de R\$ 1,5 a R\$1,7 bilhões. Nosso Landbank de curto e médio prazo considera um pipeline com 18 projetos e aproximadamente R\$ 2,5 bilhões de VGV estimado. Continuamos intensamente em busca de crescimento via aquisições tanto de terrenos quanto de ativos para a Gafisa ou para a Gafisa Propriedades.

Ainda em 2020, estruturamos a Gafisa Propriedades seguindo o nosso planejamento estratégico elaborado em fins de 2019 e que contemplava a transformação da Gafisa em uma ampla plataforma de negócios imobiliários, com novas linhas de negócio e o uso da inovação e da tecnologia para diversificar a sua geração de resultados. Alavancando-se no amplo expertise da Companhia no setor imobiliária, esta nova unidade de negócio será o veículo Gafisa para o investimento, desenvolvimento e administração de imóveis com foco na geração de renda.

A Gafisa compreende sua força e relevância no mercado de incorporação e construção, potencializadas pela tradição de sua marca – uma das mais lembradas do setor no mercado brasileiro. Nosso novo modelo de gestão vem sendo aplicado com dinamismo e disciplina, retomando a história de sucesso da Companhia e de geração de valor para nossos acionistas.

Ian Andrade
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



RESULTADOS OPERACIONAIS

Tabela 1 - Desempenho Operacional (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Lançamentos	355.482	263.789	34,8%	-	-	619.271	-	-
Vendas Brutas	292.906	143.878	103,6%	72.960	301,5%	516.903	292.087	77,0%
Distratos	(21.026)	(26.224)	(19,8%)	(13.116)	60,3%	(78.928)	(96.361)	(18,1%)
Vendas Contratadas	271.879	117.654	131,1%	59.844	354,3%	437.975	195.725	123,8%
Velocidade Vendas (VSO)	20,51%	10,57%	99 bps	3,00%	175 bps	16,73%	18,17%	0 bps
VGV Entregue	403.208	140.255	187,5%	-	-	1.152	171.648	(99,3%)

Tabela 2 - Desempenho Financeiro (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T(%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A(%)
Receita Líquida	579.910	148.632	290,2%	116.173	399,2%	884.045	400.465	120,8%
Lucro Bruto	113.633	24.412	365,5%	36.259	213,4%	181.221	117.781	53,9%
Margem Bruta	19,6%	16,4%	317 bps	31,2%	-1162 bps	20,5%	29,4%	-891 bps
Margem Bruta Ajustada	29,0%	24,6%	436 bps	38,0%	-905 bps	29,5%	37,0%	-747 bps
Resultado Líquido	28.979	(56.493)	n.a.	47.004	-38%	(76.521)	(13.742)	456,8%
Resultado Líquido Ajustado Recorrente ¹	28.769	(29.218)	n.a.	(22.567)	n.a.	(18.105)	(37.544)	-51,8%
Receitas a Apropriar ^{2 3}	333.688	291.189	14,6%	421.651	(20,9%)	333.688	421.651	(20,9%)
Resultados a Apropriar ^{2 3}	109.377	100.311	9,0%	150.604	(27,4%)	109.377	150.604	(27,4%)
Margem de Resultados a Apropriar ^{2 3}	32,8%	34,4%	-167 bps	35,7%	-294 bps	32,8%	35,7%	-29 bps
Dívida Líquida	318.804	114.838	177,6%	316.348	0,8%	318.804	316.348	0,8%
Caixa e Disponibilidades	622.120	630.660	-1,4%	414.330	52,2%	622.120	414.330	50,2%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.558.388	1.513.890	2,9%	895.143	74,1%	1.558.388	895.143	74,1%
(Dívida Líq.) / (PL + Minorit.)	20,5%	7,6%	129 bps	35,3%	-149 bps	20,5%	35,3%	-149 bps

¹Ajustado para excluir eventos não recorrentes.

² Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

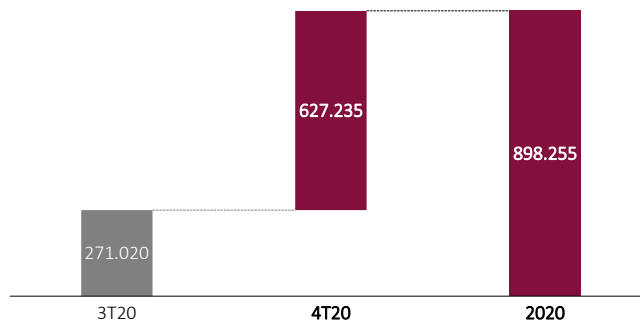
³ Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Lançamentos

No quarto trimestre de 2020, marcamos o retorno dos lançamentos da Gafisa no Rio de Janeiro em alto estilo com o icônico Cyano Exclusive Residences, cujo VGV total é de R\$560,8 milhões. Com todas as unidades de frente para o mar, o empreendimento está localizado na região mais nobre da orla da Barra, trazendo exclusividade e um inovador conceito de mansões suspensas. Além disso, realizamos o lançamento da última fase do Parque Ecoville, em Curitiba com VGV de R\$66,4 milhões - juntos os dois lançamentos somam o VGV de R\$627,2 milhões. Considerando os lançamentos desse trimestre, o número total de 2020 foi de cinco empreendimentos, compreendendo 215 unidades e VGV total de R\$898,2 milhões.



Lançamentos (R\$ milhões)



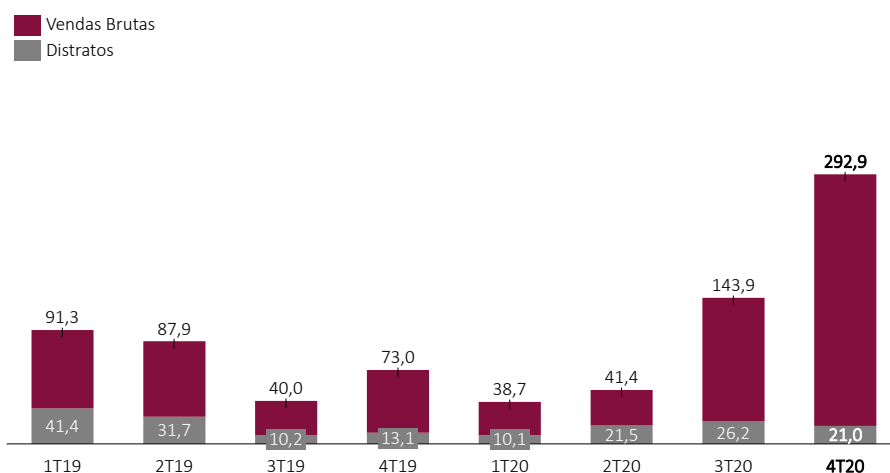
Vendas

As vendas brutas do quarto trimestre registraram R\$292,9 milhões, o que representa um aumento de 103,6% em relação ao trimestre anterior, e 301,5% quando comparado com o mesmo trimestre de 2019. Este aumento reflete não apenas a retomada dos lançamentos da Gafisa com empreendimentos diferenciados, mas também o contínuo fortalecimento de nossa força de vendas. Um importante indicativo deste quesito é constatar que, durante o auge da pandemia no 2T20, obtivemos vendas ligeiramente superiores ao 1T20, mesmo sem novos lançamentos naquele trimestre.

Considerando números anuais, a Companhia registrou vendas brutas no montante de R\$516,9 milhões, número 77,0% maior quando comparado a 2019. O crescimento pode ser explicado pela retomada dos lançamentos, que haviam sido descontinuados a partir do 1T19.

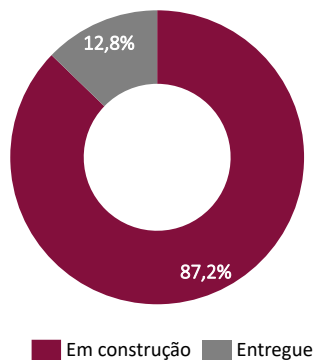
Os distratos incorridos no mesmo período somam R\$21,0 milhões, valor 19,8% menor quando comparado ao 3T20, e 60,3% inferior quando comparados números anuais (4T19). É preciso destacar que as vendas brutas apresentaram melhor performance tanto na comparação trimestral quanto na comparação anual, e que os distratos tiveram reduções relevantes considerando os dois períodos. No acumulado do ano, os distratos somaram R\$78,9 milhões, valor 18,1% menor que em 2019, de R\$96,4 milhões.

Evolução Vendas Brutas e Distratos (R\$ milhões)

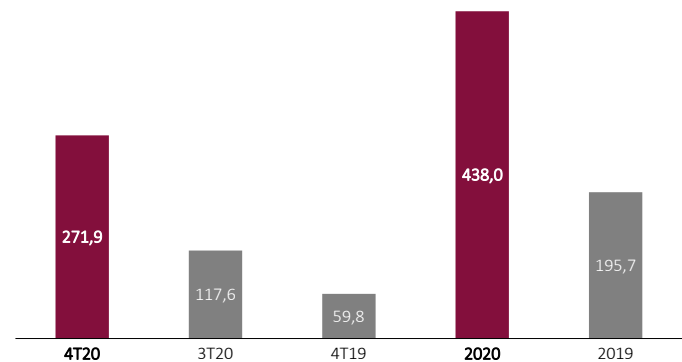


As vendas líquidas atingiram R\$271,9 milhões no 4T20 e R\$438,0 no acumulado de 2020.

Breakdown Vendas Líquidas 4T20 (%)



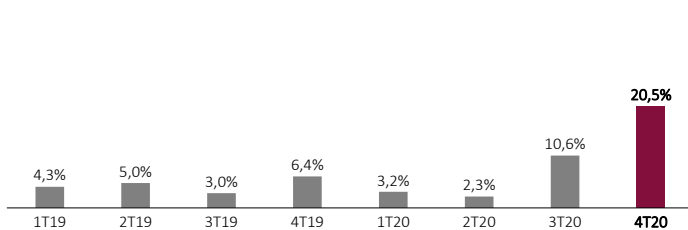
Vendas Contratadas Líquidas (R\$ milhões)



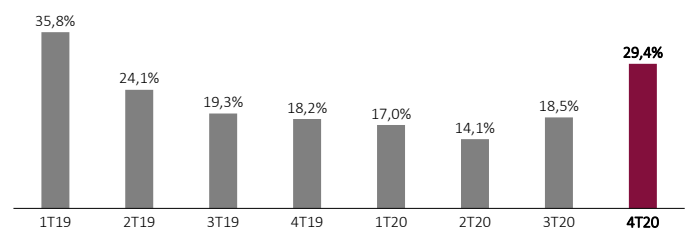
Vendas Sobre Oferta (VSO)

As Vendas Sobre Oferta (VSO) foram de 20,5% no 4T20, um aumento de 9,9 p.p. comparado ao 3T20 e de 14,2 p.p. na comparação anual. O aumento é um reflexo do volume de vendas, que no 4T20 foi mais do que o dobro do 3T20. Além disso, parte do aumento da oferta pelos lançamentos R\$355,6 milhões foi compensada por uma venda R\$ 120 milhões da Gafisa para a sua subsidiária Gafisa Propriedades de unidades comerciais. Esta transação permitirá que a Gafisa Propriedades maximize o valor dos imóveis por meio de sua transformação em ativos de renda, com os investimentos necessários e gestão dedicada e especializada. Como consequência, o nosso estoque agora também reflete mais fielmente as unidades que estão efetivamente à venda.

VSO LTM



VSO Trimestral



Estoque (Imóveis para Venda)

O valor de mercado do estoque da Companhia consolidado com os empreendimentos adquiridos da Upcon no quarto trimestre de 2020 totalizou R\$ 1,0 bilhão. Vale destacar que a Gafisa Propriedades adquiriu um portfólio de imóveis comerciais da Gafisa, em uma transação de aproximadamente R\$ 120 milhões. Estes imóveis passarão a ser operados como ativos de renda, e o estoque reflete melhor as unidades que de fato estão à venda.

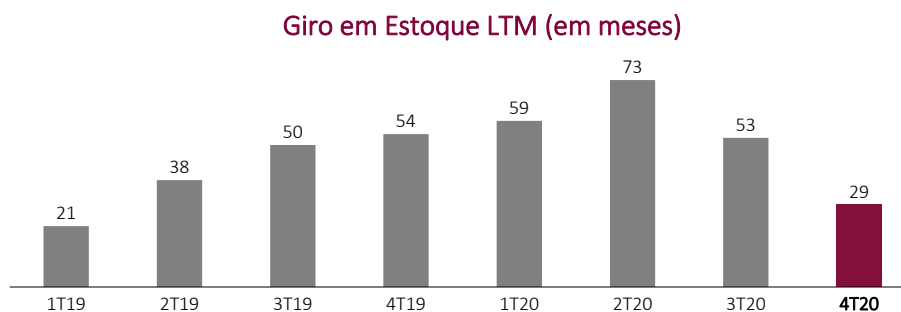


Tabela 3 - Estoque a Valor de Mercado 3T20 x 4T20 (R\$ Mil)

	Estoques 3T20	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes	Estoques 4T20	% T/T
São Paulo	841.749	-	1.548	(190.262)	50.313	703.348	(16,4%)
Rio de Janeiro	123.684	235.574	1.502	(88.697)	9.724	281.788	127,8%
Outros Mercados	30.433	45.950	13.976	(13.947)	(8.041)	68.371	124,7%
Total	995.866	281.524	17.026	(292.906)	51.995	1.053.506	5,8%

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

O giro de estoque dos últimos 12 meses sofreu nova queda e foi de 53 meses no 3T20 para 29 meses no 4T20, uma redução de 45,4% na comparação trimestral, decorrente do maior volume de vendas do período. Uma evolução semelhante pode ser observada em termos anuais, com redução de 46,6% em relação ao 4T19.



Aproximadamente 96,0% do estoque é composto por unidades residenciais, sendo a maioria localizada em São Paulo, em locais com com boa maior liquidez.

Tabela 4 - Estoque a Valor de Mercado – Andamento Financeiro – POC - (R\$ Mil)

	Não Iniciados	Até 30% Concluídos	De 30% a 70% Concluídos	Mais de 70% Concluídos	Concluído	Total 4T20
São Paulo	43.842	-	400.093	63.363	196.050	703.348
Rio de Janeiro	-	-	235.574	26.688	19.526	281.788
Outros Mercados	-	-	45.950	-	22.421	68.371
Total	43.842	-	681.616	90.051	237.997	1.053.506

* % POC não revela necessariamente o status das obras, mas sim o andamento financeiro do projeto.

Tabela 5 - Estoque a Valor de Mercado – Quebra Comercial x Residencial - (R\$ Mil)

Estoque GFSA %	Residencial	Comercial	Total
SP	667.981	35.367	703.348
RJ	275.788	6.000	281.788
Outros	68.371	-	68.371
Total	1.012.139	41.367	1.053.506



Projetos Entregues e Repasse

No quarto trimestre de 2020, entregamos cinco projetos somando 831 unidades e um VGV total de R\$403,2 milhões. O total de entregas em 2020 superou a previsão de 10 empreendimentos, chegando a 12, com VGV total de R\$1,1 bilhão e 2.115 unidades. Este volume relevante de entregas em um ano marcado pelos desafios impostos pela pandemia, e em pouco mais de 18 meses após a nova Administração assumir a gestão da Companhia, demonstra seu foco em resultados e elevada capacidade de entrega.

Tabela 6 – Entregas

Projeto	Localização	% Gafisa	Unidades 100% ¹	VGV % R\$000
Vila Rica	Santos/SP	50%	69	65.168
Total 1T20			69	65.168
Moov Estação Vila Prudente	São Paulo	100%	152	72.097
Gafisa Like Alto da Boa Vista	São Paulo	100%	230	158.676
Gafisa Square Ipiranga	São Paulo	100%	280	263.490
Marquês 2900	São Paulo	50%	132	49.455
Total 2T20			794	543.719
Moov Freguesia	São Paulo	100%	307	91.893
Uplife Interlagos	São Paulo	100%	114	48.361
Total 3T20			421	140.255
MN15 - Ibirapuera	São Paulo	100%	15	107.939
Moov Espaço Cerâmica	São Caetano do Sul/SP	100%	396	161.036
Parque Ecoville Fase 03 - Passaúna	Curitiba	100%	168	56.989
Comfort Guarulhos	Guarulhos	100%	200	57.708
Upstyle Brooklin	São Paulo	100%	52	19.537
Total 4T20			831	403.208
Total 2020			2.115	1.152.350

¹ Número de unidades equivalente a 100% de participação nos empreendimentos líquido de permutas;

O VGV repassado no quarto trimestre foi de R\$71,4 milhões, com ligeiro queda de 2,9% comparado ao 3T20, e de 215,3% na comparação anual. O número de projetos entregues saltou de dois para cinco na comparação trimestral. Não houve entregas no último trimestre de 2019.

Em 2021 esperamos um reflexo positivo no volume de repasses em função do grande volume de entregas em 2020. Dado o cenário de restrições devido à pandemia, houve restrição de funcionamento dos cartórios, de bancos e da circulação de pessoas, afetando a velocidade dos repasses. Ademais, entregamos 5 empreendimentos no último trimestre do ano, que em condições normais implicaria em repasses dentro de um prazo de 60 a 90 dias.



Tabela 7 – Repasse e Entregas - (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
VGV Repassado ¹	71.369	73.480	-2,9%	22.638	215,3%	254.730	181.087	40,7%
Projetos Entregues	5	2	150,0%	-	-	12	2	500,0%
Unidades Entregues ²	831	421	97,4%	-	-	2.115	365	479,5%
VGV Entregue ³	403.208	140.255	187,5%	-	-	1.152.350	171.396	572,3%

¹ VGV repassado refere-se à efetiva entrada de caixa das unidades repassadas às instituições financeiras;

² Número de unidades equivalente a 100% de participação nos empreendimentos líquido de permutas;

³ VGV = Valor Geral de Venda das unidades líquido de corretagem e permuta.

Banco de Terrenos

O landbank da Companhia possui VGV estimado em R\$5,1 bilhões totalizando 23.735 unidades. Cerca de 48,4% do valor de aquisição dos terrenos consiste de permutas. A Companhia adquiriu neste trimestre terrenos em São Paulo, no Campo Belo, Brooklin e Consolação, e no Rio de Janeiro o Cyano (Barra) e R. Sorocaba (Botafogo).

Tabela 8 - Banco de Terrenos (R\$ Mil)

	VGV ¹ (%Cia.)	% Permuta Total	% Permuta Unidades	% Permuta Financeiro	Unidades Potencial (%Cia)	Unidades Potencial (100%)
São Paulo	3.258.035	41%	39%	2%	17.570	19.604
Rio de Janeiro	1.277.570	65%	65%	0%	2.268	2.624
Outros Mercados	551.253	51%	51%	0%	1.196	1.508
Total	5.086.858	48,4%	47,1%	1,3%	21.034	23.736

¹ O VGV (% Gafisa) apresentado é líquido de permuta e taxa de corretagem.

O percentual de permuta é aferido ante o custo histórico de aquisição do terreno.

Unidades potenciais são líquidas de permuta e referem-se à participação de Gafisa e/ou de seus parceiros no empreendimento.

Tabela 9 - Movimentação do Banco de Terrenos (2T20 x 3T20 - R\$ Mil)

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Lançamentos	Distratos	Ajustes	Landbank Final
São Paulo	2.692.752	341.981	-	-	223.302	3.258.035
Rio de Janeiro	1.282.715	361.357	(326.251)	-	(40.251)	1.277.570
Outros Mercados	593.614	-	(45.724)	-	3.363	551.253
Total	4.569.081	703.338	(371.975)	-	186.415	5.086.858



RESULTADOS OPERACIONAIS – GAFISA PROPRIEDADES

Com a criação formal no último trimestre da Gafisa Propriedades como uma subsidiária da Gafisa S.A. passaremos a reportar os seus resultados operacionais separadamente. Os três principais focos de investimento são: ativos irreplicáveis, oportunidades de turnaround e a transformação em ativos de renda imóveis comerciais desenvolvidos pela Gafisa.

Em 2020 a Gafisa estruturou sua nova unidade de negócios, a Gafisa Propriedades, focada na gestão de propriedades para renda, diversificando o seu portfólio de ativos e receitas, e maximizando o uso do seu expertise no mercado imobiliário brasileiro. Os três principais focos de investimento são: ativos irreplicáveis, oportunidades de turnaround e a transformação em ativos de renda imóveis comerciais desenvolvidos pela Gafisa.

Estoques Gafisa

Em 2020 a Gafisa Propriedades adquiriu da Gafisa um portfólio de imóveis comerciais com mais de 700 unidades entre lojas e salas, em ativos prontos no Rio de Janeiro e São Paulo.

ABL (m2)	Salas Comerciais	Lojas	Subtotal
São Paulo	7.980	1.447	9.427
Rio de Janeiro	22.595	1.063	23.658
Subtotal	30.575	2.510	33.085

Aquisições / M&A

Em eventos subsequentes, em Janeiro de 2021, a Gafisa Propriedades adquiriu o Hotel Fasano Itaim, trazendo para seu portfólio um ativo irreplicável que será uma das principais referências no setor de hotelaria de luxo na cidade de São Paulo nas próximas décadas. E em linha com a sua estratégia de investimentos em ativos com potencial de turnaround, a Gafisa Propriedades concluiu a aquisição do Jardim Guadalupe Shopping e assinou acordo para aquisição do São Conrado Fashion Mall, ambos localizados no Rio de Janeiro.



RESULTADOS FINANCEIROS

Receita

A receita líquida atingiu o valor de R\$579,9 milhões, um aumento de mais de 290,0% quando comparado ao 3T20, resultado do aumento das vendas e andamento das obras no período. Em relação ao mesmo período do ano anterior, o crescimento foi de quase 400,0%. Considerando números anuais, em 2020 a receita líquida totalizou R\$884,0 milhões, 120,8% superior ao valor registrado em 2019.

Tabela 10 - Reconhecimento de Receita (R\$ Mil)

Lançamentos	4T20		Gafisa	Upcon	Gafisa RJ	4T19	
	Receita	% Receita	Receita	Receita	Receita	Receita ¹	% Receita
2020	257.042	44,3%	42.654	870	213.518	-	-
2019	26.748	4,6%	-	475	26.273	-	-
2018	82.887	14,3%	62.258	1.951	18.678	(8.666)	(7,5%)
2017	47.080	8,1%	47.080	-	-	19.781	17,0%
2016	31.539	5,4%	31.539	-	-	65.312	56,2%
2015	12.138	2,1%	11.751	387	-	9.755	8,4%
<2014	122.476	21,1%	119.388	3.088	-	29.990	25,8%
Total	579.910	100,0%	314.670	6.771	258.469	116.173	100,0%

¹ Vendas contratadas não consideram as vendas de UPCON em função de não ter receita reconhecida no trimestre.

Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto ajustado da Gafisa no quarto trimestre foi de R\$168,0 milhões, que se compara aos R\$36,6 milhões reportados no 3T20 e a R\$44,2 milhões no 4T19. A margem bruta ajustada no trimestre foi de 29,0%, representando um aumento de 4,4 p.p na comparação trimestral, em função do início do reconhecimento dos projetos da “safra” da nova gestão, que tem margens melhores do que alguns dos projetos mais antigos, de gestões anteriores. Na comparação anual também é possível observar crescimento: o total de lucro bruto ajustado em 2020 chegou a R\$260,9 milhões, valor 76,1% superior ao registrado em 2019.

Tabela 11 – Margem Bruta (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T(%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A(%)
Receita Líquida	579.910	148.632	290,2%	116.173	399,2%	884.045	400.465	120,8%
Lucro Bruto	113.633	24.412	365,5%	36.259	213,4%	181.221	117.781	53,9%
Margem Bruta	19,6%	16,4%	317 bps	31,2%	-1162 bps	20,5%	29,4%	-891 bps
(-) Custos Financeiros	(54.412)	(12.175)	346,9%	(7.920)	587,0%	(79.719)	(30.356)	162,6%
Lucro Bruto Ajustado	168.045	36.587	359,3%	44.179	280,4%	260.940	148.137	76,1%
Margem Bruta Ajustada	29,0%	24,6%	436 bps	38,0%	-905 bps	29,5%	37,0%	-747 bps
(-) Estoque e Banco de Terrenos	-	-	0,0%	(8.435)	-100,0%	-	(8.435)	-100,0%
Lucro Bruto Recorrente ¹	168.045	36.587	359,3%	35.744	370,1%	260.940	139.702	86,8%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	29,0%	24,6%	436 bps	30,8%	-179 bps	29,5%	34,9%	-537 bps

¹ Ajustado por juros capitalizados.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A)

Em função do aumento significativo das vendas e retomada dos lançamentos em 2020, no 4T20 as despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$48,7 milhões, um aumento de 107,5% em



relação ao trimestre anterior e 91,4% superior ao mesmo trimestre de 2019. Na evolução anual, 2020 registrou o total de R\$110,6 milhões vis-à-vis R\$69,0 milhões de 2019, um aumento de 60,2%.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$30,4 milhões, um aumento de 55,6% se comparado ao trimestre anterior, já estruturando a Companhia para os projetos a serem lançados e as obras a serem iniciadas em 2021, e em linha com seu novo tamanho bem como na comparação com os peers.

Tabela 12 – Despesas VGA (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T(%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A(%)
Despesas com Vendas	(18.243)	(3.909)	366,7%	(3.206)	469,0%	(28.992)	(14.889)	94,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(30.417)	(19.543)	55,6%	(22.215)	36,9%	(81.553)	(54.133)	50,7%
Total de Despesas VGA	(48.660)	(23.452)	107,5%	(25.421)	91,4%	(110.545)	(69.022)	60,2%

As Outras Despesas Operacionais Líquidas foram revertidas de R\$26,4 milhões negativos do 3T20 para R\$2,8 milhões. Deste montante, apenas R\$3,4 milhões referem-se à provisão para demandas e acordos judiciais realizados pela Companhia como parte do projeto de resolução dos passivos contingentes. O total de despesas no ano de 2020 foi de R\$56,5 milhões, valor superior ao de 2019 em 192,1%

Tabela 13 – Outras Receitas/Despesas Operacionais (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T(%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A(%)
Despesas com Demandas Judiciais	(3.440)	(21.357)	-83,9%	37.469	n.a.	(56.148)	(8.300)	576,5%
Outras	6.202	(5.100)	n.a.	66.909	-90,7%	(307)	66.979	n.a.
Total	2.762	(26.457)	n.a.	26.370	-89,5%	(56.455)	(19.329)	192,1%

EBITDA Ajustado

No quarto trimestre, o EBITDA ajustado registrou R\$128,6 milhões, um aumento de 1.523,6% quando comparado aos R\$ 7,9 milhões reportados no trimestre anterior. Em relação a 4T19, o resultado apresentou uma redução de 16,5%. Em termos anuais, o EBITDA ajustado chegou a R\$147,4 milhões, valor 31,1% inferior ao registrado em 2019.

Tabela 14 – EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

	4T20	3T19	T/T(%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	28.979	(56.493)	n.a.	47.004	-38,3%	(76.521)	(13.742)	456,8%
(+) Resultado Financeiro	34.196	28.049	21,9%	17.648	93,8%	72.995	59.624	22,4%
(+) IR / CSLL	3.989	1.604	148,7%	(36.496)	n.a.	7.608	(35.275)	n.a.
(+) Depreciação e Amortização	2.294	1.936	18,5%	2.442	-6,1%	8.278	14.181	-41,6%
(+) Capitalização de Juros	54.412	12.175	346,9%	7.920	587,0%	79.719	30.356	162,6%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	15	(6)	n.a.	332	-95,5%	(347)	(2.366)	-85,3%
(+) Participação dos Minoritários	320	(700)	n.a.	(482)	n.a.	(479)	(361)	32,7%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	3.440	21.357	(83,9%)	(37.469)	n.a.	56.148	8.300	576,5%
EBITDA Ajustado¹	128.625	7.922	1523,6%	154.100	-16,5%	147.401	213.918	-31,1%

¹ Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro líquido totalizou R\$34,2 milhões negativos no 4T20 que se compara aos R\$28,0 milhões negativos do trimestre anterior – um aumento de 21,9%. Já em termos anuais, o aumento



em relação a 2019 foi de 22,4%, com um resultado financeiro líquido negativo da ordem de R\$73,0 milhões em 2020.

Resultado Líquido

O lucro líquido ajustado recorrente no 4T20 atingiu R\$29,0 milhões, que se compara ao prejuízo líquido de R\$29,2 milhões registrados no 3T20 e prejuízo de R\$22,6 milhões registrado no 4T19. Considerando números anuais, o prejuízo líquido ajustado recorrente de 2020 foi de R\$18,1 milhões, 51,8% menor quando comparado ao prejuízo registrado no ano de 2019.

O lucro líquido do 4T20 começa a refletir a nova safra de empreendimentos, com projetos diferenciados e margens mais robustas.

Tabela 15 – Resultado Líquido (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T(%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A(%)
Receita Líquida	579.910	148.632	290,2%	116.173	399,2%	884.045	400.465	120,8%
Resultado Bruto	113.633	24.412	365,5%	36.259	213,4%	181.221	117.781	53,9%
Margem Bruta	19,6%	16,4%	32 bps	31,2%	-116 bps	20,5%	29,4%	-89 bps
(-) Custo Financeiro	54.412	12.175	346,9%	(7.920)	n.a.	79.719	(30.356)	n.a.
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	168.045	36.587	359,3%	35.744	370,1%	260.940	139.702	86,8%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	29,0%	24,6%	44 bps	30,8%	-18 bps	29,5%	34,9%	-54 bps
EBITDA Ajustado ²	128.625	7.922	1523,6%	154.100	-16,5%	147.401	213.918	-31,1%
Margem EBITDA Ajustada ²	22,2%	5,3%	169 bps	132,6%	-1105 bps	16,7%	53,4%	-367 bps
Resultado Líquido Ajustado não Recorrente	210	(27.275)	n.a.	69.571	-99,7%	(58.416)	23.802	n.a.
Resultado Líquido Ajustado Recorrente ³	28.769	(29.218)	n.a.	(22.567)	n.a.	(18.105)	(37.544)	-51,8%

¹ Ajustado por juros capitalizados.

² Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

³ Ajustado excluindo itens não recorrente

Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do 4T20, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC foi de R\$109,4 milhões que se compara com R\$100,3 milhões e R\$150,6 milhões relativos ao 3T20 e 4T19, respectivamente. A margem a reconhecer foi de 32,8%, em linha com o 3T20.

Tabela 16 - Resultados a Apropriar (REF) (R\$ Mil)

	4T20	3T19	T/T(%)	4T19	A/A (%)
Receitas a Apropriar	333.688	291.189	14,6%	421.651	-20,9%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(224.311)	(190.878)	17,5%	(271.047)	-17,2%
Resultado a Apropriar	109.377	100.311	9,0%	150.604	-27,4%
Margem a Apropriar	32,8%	34,4%	-167 bps	35,7%	-294 bps

Notas: Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários totalizou R\$622,1 milhões, em linha com os R\$ 630,7 milhões do 3T20. A Companhia acredita que a disciplina no controle de gastos e a manutenção de uma reserva de liquidez são fundamentais para a operação. Essa visão de negócio e o preparo da equipe permitiram que a Companhia atravessasse os momentos mais críticos da pandemia de forma muito consistente e sem sobressaltos.

Recebíveis

O saldo total de recebíveis registrou R\$1.050,6 milhões ao final do 4T20. Desse total R\$704,2 milhões já foram reconhecidos no balanço.

Tabela 17 – Recebíveis Totais (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T(%)	4T19	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. – A Apropriar	346.329	302.220	14,6%	437.624	-20,9%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	487.083	544.147	-10,5%	445.303	9,4%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	217.169	86.843	150,1%	112.135	93,7%
Total	1.050.581	933.210	12,6%	995.062	5,6%

Notas: CP – Curto Prazo | LP- Longo Prazo | PoC – Método do Percentual de Conclusão.

Recebíveis de incorporação: contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.

Recebíveis PoC: contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.

Tabela 18 – Cronograma de Recebíveis (R\$ Mil)

	Total	2020	2021	2022	2023	2024 – Em diante
Recebíveis a Apropriar	346.329	121.891	121.005	87.815	4.228	11.390
Recebíveis PoC	630.990	260.387	360.332	5.334	1.310	3.627
Total	977.319	382.278	481.337	93.149	5.538	15.017

Geração de Caixa

Tabela 19 – Geração de Caixa (R\$ Mil)

	1T20	2T20	3T20	4T20
Disponibilidades ¹	363.337	570.156	630.660	622.120
Varição das Disponibilidades (1)	(50.993)	206.819	60.504	(8.540)
Dívida Total + Obrigação com Investidores	710.169	673.649	745.498	940.924
Var. da Dívida Total + Obrig. com Investidor	(20.509)	(36.520)	71.849	195.426
Aumento de Capital (3)	-	259.729	218.171	42.000
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(30.484)	(16.390)	(229.516)	(245.966)
Geração Acumulada de Caixa Final²	461	(15.929)	(245.445)	(491.411)

¹ Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

² Considera o acumulado do ano.

Liquidez

O retorno à realavancagem ocorreu de maneira disciplinada e por meio dos projetos da Companhia, de forma a aproveitar o momento favorável do mercado de crédito, o que refletiu na relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido no final do 4T20 de 20,5%, comparáveis aos 7,6% do 3T20. Há um ano a relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido era de 35,3% (4T19). A dívida líquida se elevou de R\$114,8 milhões para R\$318,8 milhões de um trimestre ao outro, como resultado de uma rigorosa disciplina em relação ao *funding* para os projetos, uma vez que todas as obras em andamento contam com estruturas de financiamento adequadas, bem como todos os lançamentos apenas são realizados após a contratação de financiamento. Além disso, estamos realizando a captação de recursos cada vez com maior antecedência considerando o ciclo de vida do negócio, o que inclui aquisições de terrenos/ativos já com estrutura de financiamento contratada ou identificada.

Tabela 20 – Dívida e Obrigações com Investidores (R\$ Mil)

	4T20	3T20	T/T(%)	4T19	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	293.172	259.432	13,0%	279.082	5,0%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	96.086	126.340	-23,9%	177.165	-45,8%
Debêntures (Projetos)	240.617	172.578	39,4%	159.487	50,9%
CCB e CRI (Projetos)	249.279	59.695	317,6%	37.802	559,4%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	879.154	618.045	42,2%	653.536	34,5%
Debêntures (Capital de Giro)	29.833	70.232	-57,5%	38.038	-21,6%
CCB (Capital de Giro)	7.844	40.922	-80,8%	17.220	-54,4%
Outras Operações (Capital de Giro)	24.093	16.299	47,8%	21.884	10,1%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	61.770	127.453	-51,5%	77.142	-19,9%
Dívida Total (A)+(B)= (C)	940.924	745.498	26,2%	730.678	28,8%
Caixa e Disponibilidades¹ (D)	622.120	630.660	-1,4%	414.330	50,2%
Dívida Líquida (C)-(D) = (E)	318.804	114.838	177,6%	316.348	0,8%
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.558.388	1.513.890	2,9%	895.143	74,1%
(Dívida Líquida) / (PL) (E)/(F) = (G)	20,5%	7,6%	1287 bps	35,3%	-1488 bps
(Dív Líq – Finan. Proj.) / PL ((E)-(A))/(F) = (H)	(36,0%)	(33,2%)	-272 bps	(37,7%)	171 bps

¹Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

A Companhia encerrou o ano de 2020 com R\$394,6 milhões de endividamento a vencer em 2021, representando 52,5% do total da dívida. É importante ressaltar que aproximadamente 93,4% da dívida da Companhia está atrelada a projetos, cujos vencimentos estão relacionados às entregas de empreendimento. Em 31 de dezembro de 2020, o custo médio da dívida consolidada era de 9,5% a.a.



Tabela 21– Vencimento da Dívida (R\$ Mil)

	Custo médio (a.a.)	Total	Até Dez/21	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/23	Após Dez/24
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	293.172	193.307	33.705	-	-	66.160
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	Pré +13,66% / 143% CDI	96.086	47.563	7.800	7.800	7.800	25.123
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% / CDI + 3,75% / CDI + 5,00% / CDI + 6,00%	240.617	114.757	815	-	125.045	-
CCB (Projetos)	CDI + 3,50% / Pré + 16,77%	59.696	12.292	23.027	19.660	4.717	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		689.571	367.919	65.347	27.460	137.562	91.283
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	29.833	12.105	10.930	6.798	-	-
CCB (Capital de Giro)	CDI + 3,7% / 4,25%	7.844	4.084	3.760	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	Pré + 11,36%	24.093	10.469	13.624	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		61.770	26.658	28.314	6.798	-	-
Dívida Total (A)+(B)= (C)		751.341	394.577	93.661	34.258	137.562	91.283
% Vencimento total por Período		-	52,5%	12,5%	4,6%	18,3%	12,1%
Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total (B)/ (E)		-	93,2%	69,8%	80,2%	100,0%	72,5%
Vencimento de dívida corporativa como % da dívida total ((A)+(C))/ (E)		0,0%	6,8%	30,2%	19,8%	0,0%	0,0%



Demonstração de Resultados – Consolidado

	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Receita Líquida	579.910	148.632	290,2%	116.173	399,2%	884.045	400.465	120,8%
Custos Operacionais	(466.277)	(124.220)	275,4%	(79.914)	483,5%	(702.824)	(282.684)	148,6%
Resultado Bruto	113.633	24.412	365,5%	36.259	213,4%	181.221	117.781	53,9%
Margem Bruta	19,6%	16,4%	32 bps	31,2%	-116 bps	20,5%	29,4%	-89 bps
Despesas Operacionais	(46.149)	(51.952)	0,0%	(8.585)	437,6%	(177.618)	(107.535)	65,2%
Despesas com Vendas	(18.243)	(3.909)	(78,6%)	(3.206)	469,0%	(28.992)	(14.889)	94,7%
Desp. Gerais e Administrativas	(30.417)	(19.543)	(35,7%)	(22.215)	36,9%	(81.553)	(54.133)	50,7%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	2.762	(26.457)	n.a.	26.370	(89,5%)	(56.455)	(19.329)	192,1%
Depreciação e Amortização	(2.294)	(1.936)	(15,6%)	(2.442)	(6,1%)	(8.278)	(14.181)	-41,6%
Equivalência Patrimonial	2.043	(107)	n.a.	(7.092)	n.a.	(2.340)	(5.003)	-53,2%
Resultado Operacional	67.484	(27.540)	n.a.	27.674	143,9%	3.603	10.246	-64,8%
Resultado financeiro, líquido	(34.196)	(28.049)	(209,3%)	(17.648)	93,8%	(72.995)	(59.624)	22,4%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	33.288	(55.589)	n.a.	10.026	232,0%	(69.392)	(49.378)	40,5%
Impostos Diferidos	-	-	0,0%	37.259	(100,0%)	-	37.259	-100,0%
IR & CSLL	(3.989)	(1.604)	(295,2%)	(763)	422,8%	(7.608)	(1.984)	283,5%
Res. Líquido Após IR & CSLL	29.299	(57.193)	n.a.	46.522	(37,0%)	(77.000)	(14.103)	446,0%
Participações Minoritárias	320	(700)	n.a.	(482)	n.a.	(479)	(361)	32,7%
Resultado Líquido	28.979	(56.493)	n.a.	47.004	(38,3%)	(76.521)	(13.742)	456,8%



Balço Patrimonial – Consolidado

	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.038	6.705	-76,9%	12.435	133,5%
Títulos e Valores Mobiliários	593.082	623.955	5,2%	401.895	47,6%
Recebíveis de Clientes	487.083	544.147	11,7%	445.303	9,4%
Imóveis a Comercializar	1.243.841	1.317.144	5,9%	786.660	58,1%
Outras Contas a Receber	181.939	148.435	-18,4%	145.001	25,5%
Despesas Antecipadas e Outras	890	1.045	17,4%	1.860	-52,2%
Terrenos Destinado a Venda	7.014	7.014	0,0%	7.014	0,0%
Subtotal	2.542.887	2.648.445	-4,0%	1.800.168	41,3%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	217.169	86.843	-60,0%	112.135	93,7%
Imóveis a Comercializar	305.460	191.985	-37,1%	279.207	9,4%
Outros	228.241	224.683	-1,6%	200.332	13,9%
Subtotal	750.870	503.511	-32,9%	591.674	26,9%
Intangível e Imobilizado	29.711	21.297	-28,3%	21.243	39,9%
Investimentos	426.531	272.497	-36,1%	138.802	207,3%
Ativo Total	3.749.999	3.445.750	8,8%	2.551.887	47,0%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	332.447	349.348	5,1%	426.124	-22,0%
Debêntures	126.862	127.147	0,2%	158.179	-19,8%
Obrig. com Terrenos	336.029	259.336	-22,8%	129.353	159,8%
Fornecedores e Materiais	122.576	131.054	6,9%	95.450	28,4%
Impostos e Contribuições	86.831	82.979	-4,4%	69.868	24,3%
Provisão para Contingências	147.066	193.357	31,5%	140.735	4,5%
Outros	315.175	297.086	-5,7%	232.693	35,4%
Subtotal	1.466.986	1.440.307	1,9%	1.252.402	17,1%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	338.027	153.340	-54,6%	107.029	215,8%
Debêntures	143.588	115.663	-19,4%	39.346	264,9%
Obrig. com Terrenos	79.400	87.942	10,8%	93.075	-14,7%
Impostos Diferidos	14.649	12.114	-17,3%	12.114	20,9%
Provisão para Contingências	103.417	86.250	-16,6%	123.878	-16,5%
Outros	45.544	36.244	-20,4%	28.900	57,6%
Subtotal	724.625	491.553	47,4%	404.342	79,2%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.562.377	1.509.624	-3%	893.708	75%
Participação dos Minoritários	(3.989)	4.266	-207%	1.435	-378%
Subtotal	1.558.388	1.513.890	-3%	895.143	74%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.749.999	3.445.750	9%	2.551.887	47%



Fluxo de Caixa – Consolidado

	4T20	4T19	2020	2019
Lucro Líquido (Prejuízo) Antes dos Impostos	33.288	10.026	(69.393)	(49.378)
Despesas/Receitas que Não Impactam Capital de Giro	(39.658)	101.120	69.028	113.017
Depreciações e Amortizações	2.294	2.442	8.278	14.181
Impairment	(68.238)	(8.692)	(69.282)	(36.913)
Despesas com Plano de Opções	15	332	(347)	(2.366)
Juros e Taxas Não Realizados, Líquido	(1.121)	1.146	1.009	5.448
Equivalência Patrimonial	(2.043)	7.092	2.340	5.003
Provisão de Garantia	8.106	(3.603)	9.208	(7.521)
Provisão por Contingências	3.440	(37.585)	56.148	8.300
Provisão para Distribuição de Lucros	10.000	4.500	16.194	5.000
Provisão (Reversão) para Devedores Duvidosos	9.146	(30.141)	43.343	(47.257)
Provisão de Multas por Atraso de Obras	(1.257)	4.529	2.137	5.283
Cessão de Quotas	-	-	-	2.759
Clientes	(123.014)	(12.946)	(206.196)	115.003
Imóveis a Venda	(386.863)	(13.663)	(414.152)	131.581
Outros Recebíveis	(67.022)	(62.563)	(155.118)	(98.544)
Despesas de Vendas Diferidas e Despesas Antecipadas	155	299	970	808
Obrigações por Aquisição de Imóveis	225.745	(30.542)	193.001	(87.003)
Impostos e Contribuições	9.169	4.982	16.963	12.592
Fornecedores	(5.222)	(35.561)	28.504	(37.750)
Folha de Pagamento, Encargos e Provisão para Bônus	(3.747)	2.877	(11.468)	511
Outras Contas a Pagar	125.666	17.092	54.398	(76.442)
Operações com Partes Relacionadas	1.871	(4.437)	49.006	21.608
Impostos Pagos	(3.989)	(763)	(7.608)	(1.984)
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(233.621)	(24.079)	(452.065)	44.019
Aquisição de Propriedades e Equipamentos	(12.128)	780	(16.746)	(3.581)
Resgate de Títulos e Valores Mobiliários, Cauções e Créditos	85.124	39.835	372.718	90.280
Aplicação de Títulos, Valores Mobiliários e Créditos Restritos	(53.580)	(60.333)	(564.749)	(387.319)
Caixa Utilizado em Atividades de Investimento	(10.584)	(19.718)	(238.777)	(300.620)
Aumento Empréstimos e Financiamentos	314.778	101.120	69.028	122.639
Amortização de Empréstimo e Financiamento	(56.781)	2.442	8.278	(286.822)
Operações de Mútuo	(3.591)	(1.062)	(12.604)	(11.179)
Alienação de Ações em Tesouraria	-	-	-	148
Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria	-	-	19.251	6.984
Aumento de capital	-	272.696	477.900	404.962
Subscrição e Integralização de Ações Ordinárias	-	(206.927)	-	-
Caixa adquirido de controladas	12.132	-	13.647	-
Caixa Gerado por Atividades de Financiamento	254.406	43.413	693.798	236.732
Acréscimo (Decréscimo) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	22.333	(384)	16.603	(19.869)
No Início do Período	6.705	12.819	12.435	32.304
No Fim do Período	29.038	12.435	29.038	12.435



Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Gafisa. Os leitores podem identificar várias dessas declarações ao ler palavras como “estima”, “acredita”, “espera” e “fará” e palavras similares ou suas negativas. Apesar de a administração acreditar que as expectativas representadas em tais declarações são razoáveis, não pode assegurar que tais expectativas se confirmarão, e não devem ser caracterizadas como projeções. Por sua natureza, declarações acerca de eventos futuros exigem que façamos suposições e, assim, tais declarações são sujeitas a riscos inerentes e incertezas. Estas são apenas expectativas e, como tais, baseiam-se exclusivamente no esperado pela administração da Gafisa em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio. As declarações acerca de eventos futuros aqui incluídas estão baseadas na premissa de que nossos planos e operação não serão afetados por tais riscos, mas que, se nossos planos e operação forem afetados por tais riscos, as declarações acerca de eventos futuros podem se tornar imprecisas. Não nos comprometemos a atualizar tais declarações acerca de eventos futuros, exceto se estritamente exigido pela regulação de valores mobiliários aplicável.



Contatos de RI

Telefone: +55 11 3025-9242

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: ri.gafisa.com.br

