



STRATOS BANDEIRA PAULISTA



WE SOROCABA



EVOLVE VILA MARIANA

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 1T22 17 DE MAIO DE 2022

EM PORTUGUÊS

14:00 horário Brasília

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=7c94d71b-623b-4b4c-8a1f-a592900d18b8>

EM INGLÊS

13:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=81475374-838f-4d9b-8511-e0576602f4d1>

Replay

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

Ações

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

Total de ações:

337.445.727, sendo 296.221 em tesouraria.

Valor de Mercado (1T22):

R\$ 661,4 milhões

US\$ 139,6 milhões

*Data base 31/03/2022.

Contatos RI:

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: <http://ri.gafisa.com.br/>

RESULTADOS DO 1T22

GAFISA AUMENTA AS VENDAS LÍQUIDAS EM 81% NO 1T22, MANTÊM LUCRO LÍQUIDO PELO 6 TRIMESTRE CONSECUTIVO E CONCLUI OBRAS DE 5 EMPREENDIMENTOS.

	PRÉ (+) LANÇAMENTOS	R\$ 436 milhões no 1T22	R\$ 1,74 bi LTM
	OBRAS CONCLUÍDAS	5 obras 798 unid	R\$ 437 mi em VGV
	VENDAS LÍQUIDAS	R\$ 233,5 milhões no 1T22	+81% vs 1T21 +19% vs 4T21
	LUCRO BRUTO	R\$ 60,6 milhões no 1T22	+57% vs 1T21 +119% vs 4T21
	MARGEM BRUTA	31,0% 1T22 vs 22,7% 1T21 +829 bps	

RESULTADOS OPERACIONAIS

desempenho operacional (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Lançamentos	54.916	684.763	-92%	-		54.916	-	
Vendas Brutas	247.203	231.316	7%	162.865	52%	247.203	162.865	51,8%
Distratos	(13.740)	(34.428)	-60%	(33.915)	-59%	(13.740)	(33.915)	(59,5%)
Vendas Contratadas	233.463	196.888	19%	128.950	81%	233.463	128.950	81,1%
Velocidade de Vendas (VSO)	11,5%	8,9%	260 bps	11,7%	-17 bps	11,5%	11,7%	-17 bps
VGV Entregue	-	200.474	n/a	-		-	-	

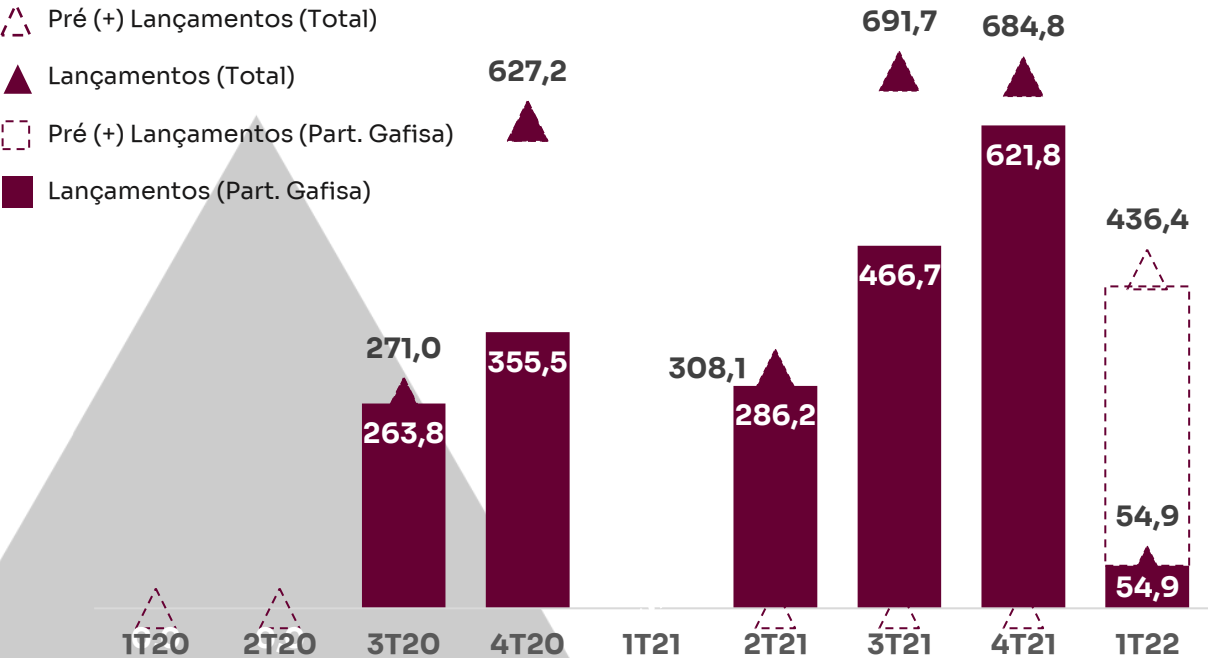
desempenho financeiro (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Lucro Bruto	60.596	27.609	119%	38.680	57%	60.596	38.680	57%
Margem Bruta	31,0%	12,4%	1.860 bps	22,7%	829 bps	31,0%	22,7%	829 bps
Margem Bruta Ajustada	44,9%	21,5%	2.343 bps	27,1%	1.781 bps	44,9%	27,1%	1.781 bps
Resultado Líquido	115	48.992	-100%	12.967		115	12.967	
Receitas a Apropriar ¹	298.253	347.777	-14%	300.279	-1%	298.253	300.279	-1%
Margem a apropriar ¹ - REF	39,4%	39,9%	-59 bps	32,6%	676 bps	39,4%	32,6%	676 bps
Dívida Líquida	790.195	709.353	11,4%	624.122	27%	790.195	624.122	27%
Caixa e Disponibilidades	598.170	612.785	-2%	692.001	-14%	598.170	692.001	-14%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.816.888	1.815.954	0%	1.571.324	16%	1.816.888	1.571.324	16%
(Dívida Líq.)/(PL + Minorit.)	43,5%	39,1%	443 bps	39,7%	377 bps	43,5%	39,7%	377 bps

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

LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre, tivemos o lançamento do empreendimento We Sorocaba localizado no bairro de Botafogo no Rio de Janeiro. O VGV estimado para o empreendimento é de R\$54,9 milhões, com participação totalitária da Gafisa. Nos últimos 12 meses a Gafisa lançou 9 (nove) empreendimentos, sendo 6 (seis) na cidade de São Paulo e 3 (dois) na cidade do Rio de Janeiro, totalizando R\$ 1,74 bilhão em VGV bruto,.



DADOS DO LANÇAMENTO (R\$ MIL)

Lançamentos	We Sorocaba	1T22
	1T22	
Localização	RJ - Capital	
VGv	54.916	54.916
Participação Gafisa	100%	
VGv Permutado	-	-
VGv Gafisa Ex-Permuta	54.916	54.916



We Sorocaba – Rio de Janeiro

PRÉ - LANÇAMENTOS

No 1º trimestre de 2022, a Gafisa entre lançamentos e pré lançamentos a companhia atingiu o valor de R\$ 436 milhões em VGV. No 1T22 foram 3 (três) empreendimentos pré lançados, com stands operando e campanhas publicitárias em vigor, sendo os 3 na cidade de São Paulo. São eles, Stratos localizado na Rua Bandeira Paulista no Itaim, Evolve localizado na Vila Mariana e o Hotel Go Inn localizado na República.

DADOS DOS PRÉ LANÇAMENTOS (R\$ MIL)

Pré Lançamentos	Evolve Vila Mariana	Go Inn República	Stratos Bandeira Paulista	1T22	Pré + Lançamentos
	Pré Lançamento	Pré Lançamento	Pré Lançamento		
Localização	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital		
VGV	135.599	105.000	140.908	381.507	436.423
Participação Gafisa	100%	100%	100%		
VGV Permutado	-	-	22.000	22.000	22.000
VGV Gafisa Ex-Permuta	135.599	105.000	118.908	359.507	414.423



Evolve Vila Mariana



Stratos Bandeira Paulista



Go Inn República



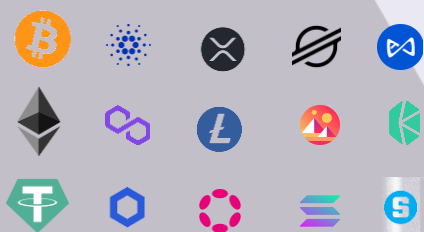
INOVAÇÃO

A Gafisa busca interagir com o ecossistema para co-criar valor com startups, centros de pesquisa e fornecedores através do compartilhamento de desafios mapeados internamente em todas as áreas do negócio.

PROJETOS DE INOVAÇÃO

CRIPTO no FLOW by GAFISA

- Aceitação de **15 criptoativos** como forma de pagamento do ato do Flow by Gafisa.
- Parceria com a casa de Exchange Foxbit
- Simplicidade e diversificação** para o cliente, tendo a aprovação da forma de pagamento em menos de 2h.
- Bitcoin, Ethereum, Tether, Cardano, XRP, Polygon, Decentraland, Litecoin, Polkadot, Chainlink, Axie Infinity, KNC, Solana, Stellar Lumens, Sandbox.



PLATAFORMA DE VENDAS ONLINE

- Contratação da VTEX com o objetivo de desenvolver uma plataforma digital para a venda de imóveis Gafisa. O intuito é promover uma experiência mais fluida, simples e contínua, busca-se a digitalização do canal de vendas, para assim continuar sempre como uma empresa de vanguarda
- Aumento de vendas (LTV) através do novo canal
- Redução de custos (CAC) e aumento da conversão
- Aumento do Encantamento do Cliente (NPS)
- Novas oportunidades de mercado



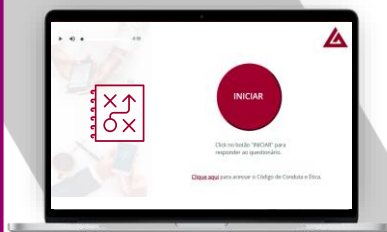
INICIATIVAS DE INOVAÇÃO

UP
DATE
VILA MADALENA



DIGITALIZAÇÃO DAS OBRAS

Digitalização dos projetos e documentos nas obras permitindo mais praticidade no acesso as informações, otimizando o tempo de trabalho e reduzindo custos.



STARTUP MOBILIZA

Desenvolvimento de cursos de capacitação para equipe interna e terceirizada com foco em solução no-code.



LANDING PAGE - LEAD CONSTRUTECHS

Canal direto de comunicação com as empresas construtechs aumentando a colaboração e geração de leads.

GAFISA CAPITAL

Estratégia de otimização de capital para modelo *asset light*

Somos o braço de investimentos imobiliários da Gafisa, que traz consigo toda a profundidade, critério técnico e leitura do mercado de uma das maiores nativas do setor.

Unidade de negócios dedicada à estruturação e gestão de investimentos imobiliários, com o propósito de viabilizar oportunidades para investidores institucionais e pessoas físicas investirem diretamente no portfólio de negócios originados pela Gafisa, em suas várias áreas de atuação.

O acesso direto ao mercado financeiro como atividade-fim da Gafisa Capital será um importante diferencial para Gafisa SA:

- Reciclar e destravar capital próprio investido em ativos imobiliários que já estão no balanço da Gafisa;
- Captar recursos para novos terrenos originados pela Gafisa e novos ativos para Gafisa Propriedades;
- Reciclar recorrentemente o capital próprio investido pela Gafisa em futuras “safras” de ativos imobiliários;
- Transações com o mercado, que validam os bons fundamentos dos atuais projetos da Gafisa Incorporadora e a assertividade do modelo de negócios da Gafisa Capital.

R\$ 80 milhões CAPTADOS NO 1T21

Os recursos serão utilizados para desenvolvimento de empreendimento de alto padrão no Itaim em SP. A transação foi a segunda realizada com a Kinea Investimentos, ao todo foram R\$ 150 milhões.



A transação é composta por duas tranches:

- R\$46 milhões destinados para a compra de terreno no formato de permuta financeira e;
- R\$34 milhões para financiamento da construção.



Ao todo a Gafisa Capital captou R\$ 400 milhões em 7 meses de operação em transações com o mercado, que alavancam o crescimento da Cia com mais de R\$ 1,7 bi em VGV e validam os bons fundamentos dos atuais projetos da Gafisa Incorporadora e o modelo de negócios da Gafisa Capital.

VENDAS

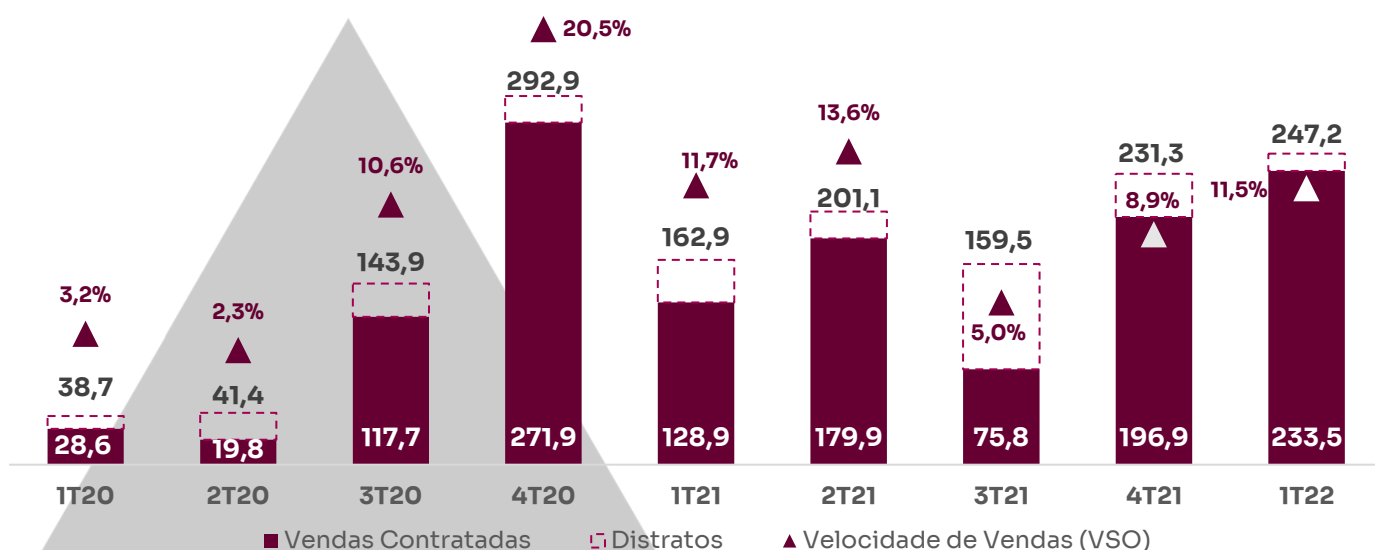
As vendas brutas atingiram R\$ 247,2 milhões no 1º trimestre de 2022, correspondendo ao crescimento de 52% na comparação com o ano anterior, e crescendo 7% em comparação com o 4T21. As vendas líquidas atingiram R\$ 233,5 milhões, aumentando 81% em comparação com o 1T21 e 19% em comparação com 4T21.

Os segmentos médio alto e alto padrão corresponderam a 81% das vendas líquidas.

Os distratos incorridos no 1T22 foram de R\$ 13,7 milhões, sendo 95% em empreendimentos do segmento de médio e médio baixo.

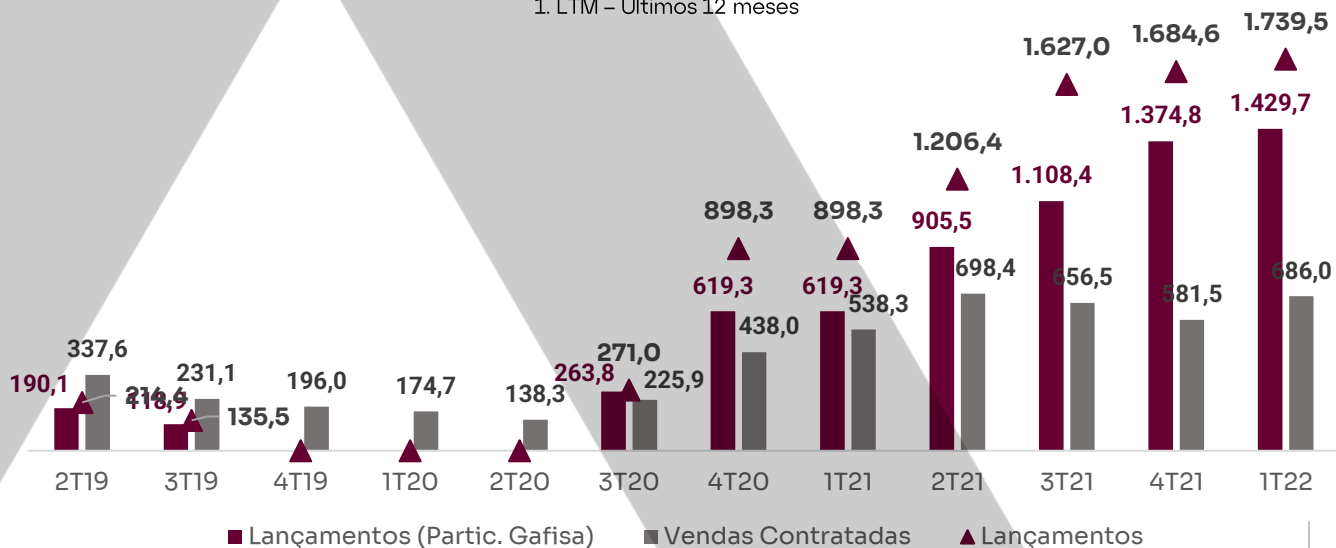
O VSO alcançou 11,5% no trimestre.

EVOLUÇÃO VENDAS BRUTAS, VENDAS LÍQUIDAS, DISTRATOS E VSO POR TRIMESTRE (R\$ MILHÕES)



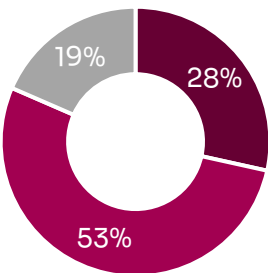
PERFORMANCE DE LANÇAMENTOS E VENDAS LÍQUIDAS LTM¹ (R\$ MILHÕES)

1. LTM – Últimos 12 meses

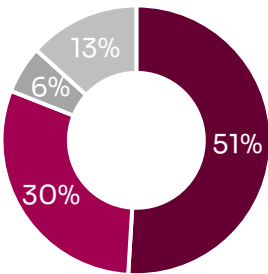


VENDAS LÍQUIDAS

Vendas líquidas por fase de construção - 1T22 (%)



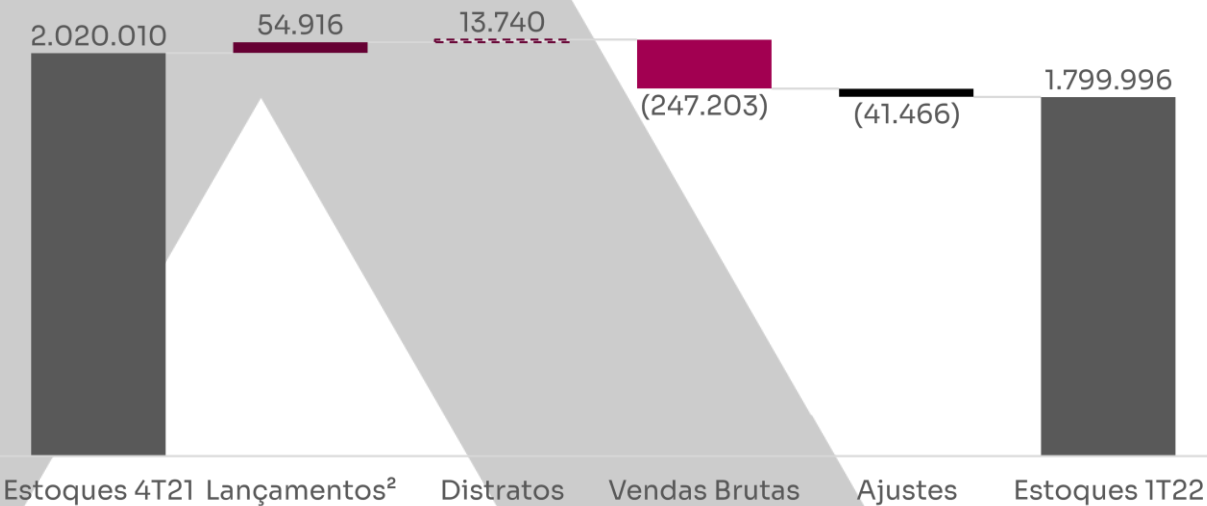
Vendas líquidas por segmento - 1T22 (%)



■ Lançamento ■ Em construção ■ Concluído ■ Alto ■ Médio Alto ■ Médio ■ Médio Baixo

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

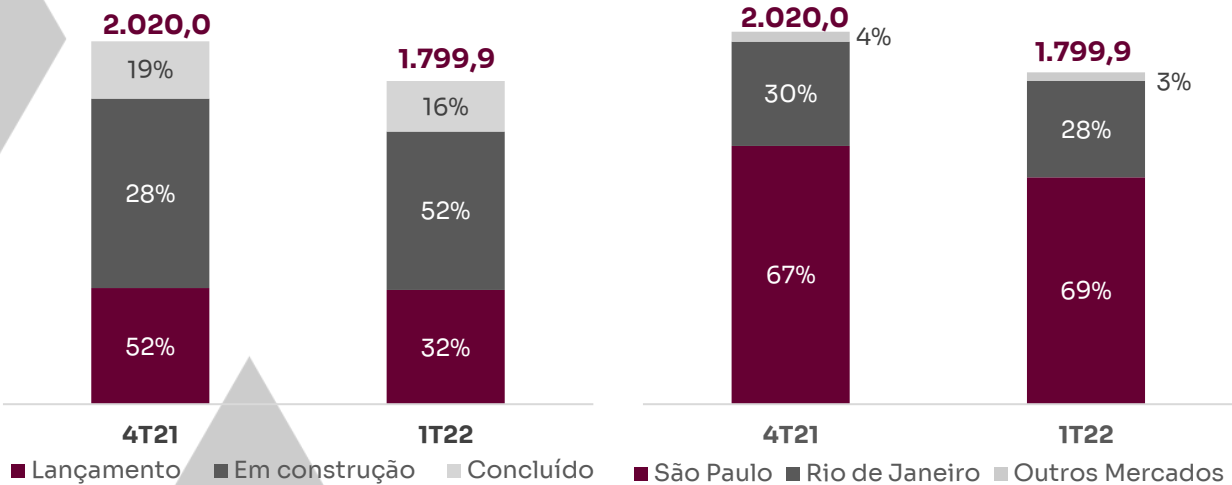
O valor de mercado do estoque da Companhia passou para R\$ 1.799 milhões, valor impactado principalmente pela forte performance de vendas no 1T22. Os empreendimentos de médio alto e alto padrão já correspondem a 80% do estoque da Gafisa. Atualmente, 97% do estoque está concentrado no RJ e SP.



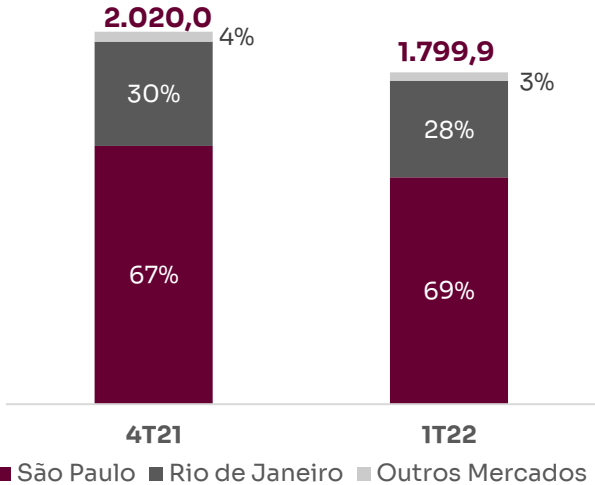
1. VGV na participação da Gafisa nos empreendimentos e líquido de permutas;
2. Incluindo Flow Nestor Pestana: registro de vendas a partir de outubro/21
3. Estoque ex-Gafisa propriedades

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

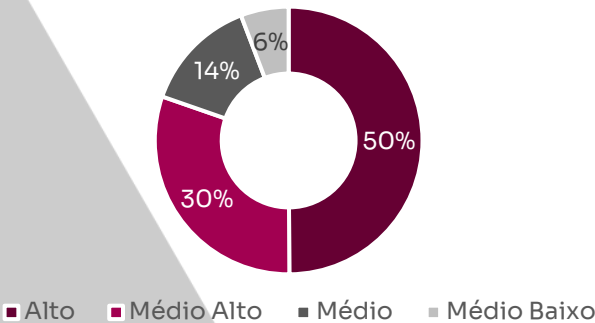
ESTOQUE POR FASE DE CONSTRUÇÃO
(R\$ x milhões)



ESTOQUE POR REGIÃO
(R\$ x milhões)



ESTOQUE POR SEGMENTO(%)



ESTOQUE A VALOR DE MERCADO – ESTÁGIO DO EMPREENDIMENTO (R\$ MIL)

	Lançados	Em Obra	Concluído	Total 1T22
São Paulo	473.946	551.380	204.745	1.399.744
Rio de Janeiro	162.338	298.448	61.252	567.007
Outros Mercados	-	31.986	15.901	53.259
Total	636.284	881.814	281.898	1.799.996

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO – COMERCIAL x RESIDENCIAL (R\$ MIL)

	Residencial	Comercial	Total 1T22
São Paulo	1.220.367	9.705	1.230.071
Rio de Janeiro	484.704	37.334	522.038
Outros Mercados	47.887	-	47.887
Total	1.752.957	47.039	1.799.996

REPASSE E ENTREGAS

O VGV repassado no 1T22 foi de R\$62,7 milhões, uma redução de 17% quando comparado ao trimestre anterior e 12% menor na comparação anual. Não houve entregas de empreendimentos no trimestre.

REPASSE E ENTREGAS - (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
GVV Repassado ¹	62.782	71.847	(12,6%)	75.141	(16,4%)
Projetos Entregues	-	1	(100,0%)	-	
Unidades Entregues ²	-	500	(100,0%)	-	
GVV Entregue ³	-	200.474	(100,0%)	-	

EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS



Entregas	Scena Tatuapé	Cinquo	Upside Paraíso	Moov Belém	Uplife Conceição	2022
Data	1T22	1T22	1T22	1T22	1T22	
Data	mar/22	mar/22	mar/22	mar/22	mar/22	
Unidades	168	24	109	437	60	798
GVV Total (R\$ milhões)	124.540	32.897	154.495	90.696	34.809	437.437
Localização	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	

BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Companhia tem VGV potencial estimado de R\$ 11,3 bilhões totalizando 11.856 unidades. O banco de terrenos da companhia está concentrado em sua maior parte nos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo, representando 80% das unidades e 90% do VGV potencial.

	GVV ¹ (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia) ²
São Paulo	3.194.910	4.510
Rio de Janeiro	6.937.334	4.920
Outros Mercados	1.170.888	2.425
Total	11.303.132	11.856

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.

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA

A receita líquida do 1T22 foi de R\$195,3 milhões, número 12% menor quando comparado ao obtido no quarto trimestre de 2021, e obteve um aumento de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior.

reconhecimento de receita (R\$ mil)

Lançamentos	1T22		3M22	
	Receita	%	Receita	%
2022	2.786	1%	2.786	1%
2021	71.880	37%	71.880	37%
2020	38.069	19%	38.069	19%
2019	26	0%	26	0%
2018	37.843	19%	37.843	19%
2017	18.106	9%	18.106	9%
2016	23.813	12%	23.813	12%
2015	731	0%	731	0%
< 2014	2.043	1%	2.043	1%
Total	195.298	100%	195.298	100%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto atingiu R\$60,6 milhões no 1T22, valores que quando comparados com os mesmo período do ano anterior equivale a um aumento de 57% e quando comparado a trimestre anterior, acréscimo de 119%.

A Margem bruta atingiu 31,0% e a Margem bruta ajustada 44,9% no 1T22, valores que quando comparados com os mesmos períodos do ano anterior equivalem respectivamente ao aumento de 829bps e 1.781bps.

margem bruta (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Lucro Bruto	60.596	27.609	119%	38.680	57%	60.596	38.680	57%
Margem Bruta	31,0%	12,4%	1.860 bps	22,7%	829 bps	31,0%	22,7%	829 bps
(-) Custos Financeiros	(27.114)	(20.122)	35%	(7.419)	265%	(27.114)	(7.419)	265%
Lucro Bruto Ajustado	87.710	47.731	84%	46.099	90%	87.710	46.099	90%
Margem Bruta Ajustada	44,9%	21,5%	2.343 bps	27,1%	1.781 bps	44,9%	27,1%	1.781 bps
Lucro Bruto Recorrente	87.710	47.731	84%	46.099	90%	87.710	46.099	90%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	44,9%	21,5%	2.343 bps	27,1%	1.781 bps	44,9%	27,1%	1.781 bps

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$36,1 milhões no 1T22, reduzindo 21% em relação ao trimestre anterior e 12% quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

despesas VGA (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Despesas com Vendas	(17.311)	(10.339)	67%	(10.421)	66%	(17.311)	(10.421)	66%
Despesas Gerais e Administrativas	(18.776)	(35.254)	-47%	(30.698)	-39%	(18.776)	(30.698)	-39%
Total de Despesas VGA	(36.087)	(45.593)	-21%	(41.119)	-12%	(36.087)	(41.119)	-12%

As Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas totalizaram um débito de R\$6,9 milhões no 1T22, reduzindo 41% em comparação com o trimestre anterior.

outras receitas/despesas operacionais (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(13.719)	(30.699)	-55%	(6.015)	128%	(13.719)	(6.015)	128%
Outras	6.805	19.039	-64%	13.972	-51%	6.805	13.972	-51%
Total	(6.914)	(11.660)	-41%	7.957		(6.914)	7.957	

EBITDA AJUSTADO

No primeiro trimestre de 2022, o EBITDA ajustado totalizou R\$59,9 milhões que supera em 212% o mesmo período do ano anterior, refletindo a melhora do desempenho operacional como resultado do processo de reestruturação da Companhia.

EBITDA ajustado (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	115	48.992	-100%	12.967	-99%	115	12.967	n/a
(+) Resultado Financeiro	250	12.555	-98%	(10.165)	-102%	250	(10.165)	-102%
(+) IR / CSLL	9.263	72.254	-87%	(50)	-18626%	9.263	(50)	-18626%
(+) Depreciação e Amortização	8.785	8.105	8%	2.878	205%	8.785	2.878	205%
(+) Capitalização de Juros	27.114	20.123	35%	7.419	265%	27.114	7.419	265%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	697	664	5%	155	350%	697	155	350%
(+) Participação dos Minoritários	5	(376)	-101%	(20)	-125%	5	(20)	-125%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	13.719	30.699	-55%	6.015	128%	13.719	6.015	128%
EBITDA Ajustado¹	59.948	193.016	-69%	19.199	212%	59.948	19.199	212%

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

RESULTADO LÍQUIDO

O lucro líquido do 1T22 totalizou R\$ 115 mil, reduzindo R\$ 47,8 milhões na comparação com o trimestre anterior. Com o Resultado positivo, a empresa está há 6 trimestres seguidos sem apresentar prejuízos.

resultado líquido (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Resultado Bruto	60.596	27.609	119%	38.680	57%	60.596	38.680	57%
Margem Bruta	31,0%	12,4%	1.860 bps	22,7%	829 bps	31,0%	22,7%	829 bps
(-) Custo Financeiro	(27.114)	(20.122)	35%	(7.419)	265%	(27.114)	(7.419)	265%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	87.710	47.731	84%	46.099	90%	87.710	46.099	90%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	44,9%	21,5%	2.343 bps	27,1%	1.781 bps	44,9%	27,1%	1.781 bps
EBITDA Ajustado ²	59.948	193.016	-69%	19.199	212%	59.948	19.199	212%
Margem EBITDA Ajustada ²	30,7%	86,9%	-5.617 bps	11,3%	1.941 bps	30,7%	11,3%	1.941 bps
Resultado Líquido	115	48.992	-100%	12.967	-99%	115	12.967	-99%
(-) Desp c/ Demandas Judiciais	(13.719)	(30.699)	-55%	(3.440)	299%	(13.719)	(3.440)	299%
Resultado Líq. Ajustado	13.834	79.691	-83%	16.407	-16%	13.834	16.407	-16%

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

Ao final do primeiro trimestre de 2022, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$ 117,4 milhões e a margem a reconhecer no 1T22 foi de 39,4%.

resultados a apropriar – REF (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receitas a Apropriar	298.253	347.777	-14%	300.279	-1%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(180.869)	(208.843)	-13%	(202.409)	-11%
Resultado a Apropriar	117.384	138.934	-16%	97.870	20%
Margem a Apropriar	39,4%	39,9%	-59 bps	32,6%	676 bps

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

1. Ajustado para excluir eventos não recorrentes.
2. Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

RECEBÍVEIS

O saldo total de recebíveis registrou R\$857,1 milhões ao final do 1T22. Desse total, R\$630,6 estão no cronograma para recebimento até final de 2022.

recebíveis totais (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Recebíveis de Incorpor. - A Apropriar	298.253	342.632	-13%	311.654	-4%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	445.639	425.508	5%	549.072	-19%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	113.249	116.223	-3%	214.125	-47%
Total	857.142	884.363	-3%	1.074.851	-20%

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.

cronograma de recebíveis (R\$ mil)

	Total	2022	2023	2024	2025	2026 em diante
Recebíveis a Apropriar	298.254	192.481	59.467	40.558	4.186	1.562
Recebíveis PoC	558.889	438.210	50.259	31.724	13.750	24.946
Total	857.143	630.691	109.726	72.282	17.936	26.508

geração de caixa (R\$ mil)

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Disponibilidades ¹	692.001	506.961	454.154	612.785	598.170
Variação das Disponibilidades (1)	69.881	(185.040)	(52.807)	158.631	(14.615)
Dívida Total + Obrigação com Investidores	1.316.123	1.267.267	1.189.577	1.322.138	1.388.365
Var. da Dívida Total + Obrigação com Investidores (2)	375.199	(48.856)	(77.691)	132.561	66.227
Aumento de Capital (3)	-	-	-	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(305.318)	(136.184)	24.884	26.070	(80.842)
Geração Acumulada de Caixa YTD	(305.318)	(441.502)	(416.619)	(390.549)	(80.842)

1 - Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários.

DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES

A dívida líquida aumentou em 5% em relação ao último trimestre. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio foi para 32,3%, excluindo o efeito da Gafisa propriedades.

dívidas e obrigações com investidores (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	291.393	283.270	2,9%	255.110	11,0%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	51.246	50.791	0,9%	80.753	(37,1%)
Debêntures ¹ (Projetos)	263.328	252.269	4,4%	286.197	(11,9%)
CCB e CRI (Projetos)	491.114	439.346	11,8%	307.675	42,8%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.097.080	1.025.676	7,0%	929.735	10,3%
Debêntures (Capital de Giro)	22.965	21.963	4,6%	31.112	(29,4%)
CCB (Capital de Giro)	-	-		5.961	(100,0%)
Outras Operações (Capital de Giro)	64.245	34.346	87,1%	18.408	86,6%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	87.210	56.309	54,9%	55.481	1,5%
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	204.074	240.152	(15,0%)	330.907	(27,4%)
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.388.365	1.322.138	5,0%	1.316.123	0,5%
Caixa e Disponibilidades ¹ (E)	598.170	612.785	(2,4%)	692.001	(11,4%)
Dívida Líquida (D)-(E) = (F)	790.195	709.353	11,4%	624.122	13,7%
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.816.888	1.815.954	0%	1.571.324	15,6%
(Dívida Líq.)/(PL) (F)/(G) = (H)	43,5%	39,1%	443 bps	39,7%	377 bps
(Dív. Líq. - Finan. Proj.)/(PL) ((F)-(A))/(G) = (I)	-16,9%	-17,4%	53 bps	-19,4%	256 bps
(Dív. Líq. - Gaf Propriedades)/(PL) ((F)-(C))/(G) = (J)	32,3%	25,8%	642 bps	18,7%	1.360 bps
(Capital de Giro/ PL) (B)/(G) = (K)	4,8%	3,1%	170 bps	3,5%	127 bps

1 - Desconsiderado do cálculo da dívida o saldo de Debêntures da 17ª emissão, já que esta dívida é tratada como instrumento patrimonial por serem conversíveis em ações, sem a possibilidade de desembolso de caixa para a liquidação.

VENCIMENTO DA DÍVIDA

Atualmente, 94% da dívida da Cia está lastreada em financiamento a produção e ativos da Gafisa Propriedades. Dessa forma, somente 6% da dívida é referente a capital de giro.

O custo médio continua indexado principalmente ao CDI e ao IPCA e 65% das dívidas têm vencimento maior que 02 (dois) anos.

vencimento da dívida (R\$ mil)

	Custo Médio (a.a)	Total	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/24	Até Dez/25	Após Jan/26
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	291.393	250.319	-	-	41.074	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	13,66% e 143% CDI	51.246	9.568	7.800	7.800	26.078	-
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% a CDI + 6% / IPCA 6,25% a 7,8%	263.328	1.153	-	190.276	-	71.900
CCB e CRI (Projetos)	CDI + 3,5% a CDI + 6% / IPCA 7,85% a 11%	491.113	28.924	62.963	74.982	324.244	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		1.097.080	289.963	70.763	273.058	391.396	71.900
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	22.965	13.518	9.446	-	-	-
CCB (Capital de Giro)		-	-	-	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	IPCA + 6%	64.332	64.332	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		87.297	77.850	9.446	-	-	-
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	Pré + 7% a Pré + 11,35%	204.072	10.788	30.574	-	-	162.711
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)		1.388.450	378.601	110.783	273.058	391.396	234.611
% Vencimento Total por Período			27%	8%	20%	28%	17%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)			77%	64%	100%	100%	31%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - Consolidado

DRE	1T22	4T21	T/T(%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A(%)
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Custos Operacionais	(134.702)	(194.586)	-31%	(131.452)	2%	(134.702)	(131.452)	2%
Resultado Bruto	60.596	27.609	119%	38.680	57%	60.596	38.680	57%
Margem Bruta	31,0%	12,4%	1.860 bps	22,7%	829 bps	31,0%	22,7%	829 bps
Despesas Operacionais	(50.964)	105.816	-148%	(35.948)	42%	(50.964)	(35.948)	42%
Despesas com Vendas	(17.311)	(10.339)	67%	(10.421)	66%	(17.311)	(10.421)	66%
Desp. Gerais e Administrativas	(18.776)	(35.254)	-47%	(30.698)	-39%	(18.776)	(30.698)	-39%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(6.914)	(11.660)	-41%	7.957	-187%	(6.914)	7.957	-187%
Depreciação e Amortização	(8.785)	(8.105)	8%	(2.878)	205%	(8.785)	(2.878)	205%
Equivalência Patrimonial	822	171.174	-100%	92	793%	822	92	793%
Resultado Operacional	9.632	133.425	-93%	2.732	253%	9.632	2.732	253%
Receita Financeira	20.448	16.160	27%	38.366	-47%	20.448	38.366	-47%
Despesa Financeira	(20.698)	(28.715)	-28%	(28.201)	-27%	(20.698)	(28.201)	-27%
Res. LÍq. Antes de IR & CSLL	9.382	120.870	-92%	12.897	-27%	9.382	12.897	-27%
IR & CSLL	(4.463)	1.743	-356%	(2.532)	76%	(4.463)	(2.532)	76%
IR & CSLL Diferidos	(4.800)	(73.997)	-94%	2.582	-	(4.800)	2.582	-
Res. Líquido Após IR & CSLL	119	48.616	-100%	12.947	-99%	119	12.947	-99%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	120	48.616	-100%	12.947	-99%	120	12.947	-99%
Participações Minoritárias	5	(376)	-101%	(20)	-125%	5	(20)	-125%
Resultado Líquido	115	48.992	-100%	12.967	-99%	115	12.967	-99%
Margem Líquida	0,1%	22,0%	-2.199 bps	7,6%	-756 bps	0,1%	7,6%	-756 bps

LAJIDA	1T22	4T21	T/T(%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	115	48.992	-100%	12.967	-99%	115	12.967	-99%
(+) Resultado Financeiro	250	12.555	-98%	(10.165)	-102%	250	(10.165)	-102%
(+) IR / CSLL	9.263	72.254	-87%	(50)	-18626%	9.263	(50)	-18626%
(+) Depreciação e Amortização	8.785	8.105	8%	2.878	205%	8.785	2.878	205%
LAJIDA	18.413	141.906	-87%	5.630	227%	18.413	5.630	227%
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Margem LAJIDA	9,4%	63,9%	-5444 bps	3,3%	612 bps	9,4%	3,3%	612 bps

BALANÇO PATRIMONIAL - Consolidado

Balanço Patrimonial	1T22	4T21	T/T(%)	1T21	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	61.870	35.424	74,7%	51.518	20,1%
Títulos e Valores Mobiliários	536.300	577.361	(7,1%)	640.483	(16,3%)
Recebíveis de Clientes	445.640	425.508	4,7%	549.072	(18,8%)
Imóveis a Comercializar	1.746.556	1.679.739	4,0%	1.343.757	30,0%
Outras Contas a Receber	226.130	182.532	23,9%	199.933	13,1%
Despesas Antecipadas e Outras	1.926	1.586	21,4%	851	126,3%
Terrenos Destinado a Venda	66.400	7.045	842,5%	7.009	847,4%
Ativo não circulante destinado à venda	-	-		-	
Sub Total	3.084.822	2.909.195	6,0%	2.792.623	10,5%
Ativo Não-Circulante					
Títulos e Valores Mobiliários	411.257	400.893	2,6%	-	
Recebíveis de Clientes	113.249	116.223	(2,6%)	214.125	(47,1%)
Imóveis a Comercializar	464.725	531.111	(12,5%)	263.718	76,2%
Tributos Diferidos	169.681	169.013		274.964	
Outros	-	-		-	
Sub Total	1.158.912	1.217.240	(4,8%)	752.807	53,9%
Intangível e Imobilizado	202.834	211.847	(4,3%)	30.631	562,2%
Investimentos	391.658	383.942	2,0%	761.324	(48,6%)
Propriedades para investimento	-	-		-	
Ativo Total	4.838.226	4.722.224	2,5%	4.337.385	11,5%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	377.293	384.134	(1,8%)	445.706	(15,3%)
Debêntures	23.269	20.291	14,7%	273.350	(91,5%)
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	274.872	256.113	7,3%	418.310	(34,3%)
Fornecedores e Materiais	53.251	55.371	(3,8%)	255.039	(79,1%)
Impostos e Contribuições	83.061	87.018	(4,5%)	84.967	(2,2%)
Provisão para Contingências	101.718	125.547		130.742	
Outros	410.074	414.749	(1,1%)	300.271	36,6%
Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	53.342	24.402	118,6%	21.026	153,7%
as					
Sub Total	1.376.880	1.367.625	0,7%	1.929.411	(28,6%)
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	551.461	490.983	12,3%	389.543	41,6%
Debêntures	683.657	673.816	1,5%	209.101	227,0%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	134.116	126.867	5,7%	80.278	67,1%
Impostos Diferidos	91.750	86.701	5,8%	11.848	674,4%
Provisão para Contingências	151.480	120.034	26,2%	104.953	
Outros	21.574	29.817	(27,6%)	40.928	(47,3%)
Passivo com Partes Relacionadas	10.420	10.427	(0,1%)	-	
Sub Total	1.644.458	1.538.645	6,9%	836.651	96,6%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.816.089	1.815.954		1.571.323	
Participação dos Minoritários	799	703		(4.082)	
Sub Total	1.816.888	1.816.657		1.567.241	
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.838.226	4.722.224	2,5%	4.337.385	11,5%

FLUXO DE CAIXA - Consolidado

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA	3M22	3M21	1T22	1T21
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	9.383	12.897	9.383	12.897
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	36.024	18.963	36.024	18.963
Depreciações e Amortizações	8.785	2.878	8.785	2.878
Impairment	(8.731)	(582)	(8.731)	(582)
Despesas com plano de opções	697	155	697	155
Juros e taxas não realizados, líquido	20.501	1.113	20.501	1.113
Equivalência Patrimonial	(822)	(92)	(822)	(92)
Provisão de garantia	(722)	1.181	(722)	1.181
Provisão por contingências	13.719	6.015	13.719	6.015
Provisão para distribuição de lucros	-	4.228	-	4.228
Baixa Ágio AUSA	2.525	6.608	2.525	6.608
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	-	-	-	-
Provisão multa por atraso de obra	70	(2.541)	70	(2.541)
Clientes	(19.683)	(68.540)	(19.683)	(68.540)
Imóveis a venda	(51.055)	(57.587)	(51.055)	(57.587)
Outros recebíveis	(28.322)	(75.987)	(28.322)	(75.987)
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(340)	39	(340)	39
Obrigações por aquisição de imóveis	26.008	83.159	26.008	83.159
Impostos e contribuições	(8.756)	(1.864)	(8.756)	(1.864)
Fornecedores	(797)	134.531	(797)	134.531
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(3.968)	(185)	(3.968)	(185)
Outras contas a pagar	(28.274)	(40.384)	(28.274)	(40.384)
Operações com partes relacionadas	18.602	5.561	18.602	5.561
Impostos Pagos	(4.463)	50	(4.463)	50
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(55.641)	10.653	(55.641)	10.653
Aquisição de propriedades e equipamentos	228	(3.798)	228	(3.798)
Aporte de capital em controladoras	-	-	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	302.369	188.047	302.369	188.047
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(261.308)	(235.448)	(261.308)	(235.448)
Outros investimentos Gafisa Propriedades	-	(286.987)	-	(286.987)
Caixa utilizado em atividades de investimento	41.289	(338.186)	41.289	(338.186)
Aumento empréstimos e financiamentos	54.521	427.386	54.521	427.386
Amortização de empréstimo e financiamento	(8.566)	(53.301)	(8.566)	(53.301)
Operações de mútuo	(5.157)	(24.072)	(5.157)	(24.072)
Alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	40.798	350.013	40.798	350.013
Caixa adquirido de controladas	-	-	-	-
Acréscimo (decrécimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	26.446	22.480	26.446	22.480
No início do período	35.424	29.038	35.424	29.038
No fim do período	61.870	51.518	61.870	51.518
Acréscimo (decrécimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	26.446	22.480	26.446	22.480

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.

PARA INFORMAÇÕES ADICIONAIS, FAVOR ENTRAR EM CONTATO.

Contatos de RI

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR website: www.gafisa.com.br/ri



