



Release de
Resultados 1T23

 **Gafisa**



Aviso

Este relatório contém projeções esperadas que estão sujeitas a riscos e incertezas. Estas projeções são baseadas em expectativas e suposições da nossa Administração, igualmente dos membros do Conselho, levando em consideração as informações que a Companhia tem acesso atualmente. As exceções relacionadas às declarações prospectivas também incluem informações sobre resultados operacionais potenciais ou supostos, bem como declarações precedidas, seguidas ou incluindo as palavras "acredita", "pode", "vai", "continua", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "estimar" ou expressões similares. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições, pois referem-se a eventos futuros, portanto, sujeito a circunstâncias que podem ocorrer ou não, os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas podem diferir significativamente daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações de previsão. A maioria dos fatores que determinarão esses resultados e valores vão além de nossa capacidade de controle ou previsão.

DESTAQUES GAFISA

São Paulo, 15 de maio de 2023 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), uma das principais incorporadoras de alta renda do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2023, encerrados em 31 de março de 2023. As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (“BR GAAP”) e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Receita da Gafisa alcança R\$293 milhões com crescimento de 50% em relação ao ano anterior, consolidando forte evolução operacional.

Desempenho Operacional	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Lançamentos	-	340.000	-	54.916	-
Vendas Brutas	301.532	337.432	-10,6%	247.203	22,0%
Distratos	(16.453)	(68.557)	-76,0%	(13.740)	19,8%
Vendas Contratadas	285.078	268.875	6,0%	233.463	22,1%
Velocidade de Vendas (VSO)	11,4%	9,4%	196 bps	11,5%	-8 bps
VGV Entregue	161.000	327.381	-57,5%	-	-

Desempenho Financeiro	1T23	4T22	T/T (%)	1T22 ²	A/A (%)
Receita Líquida	292.506	325.777	-10,2%	195.298	49,8%
Lucro Bruto	30.058	8.183	267,3%	60.596	-50,4%
Margem Bruta ²	10,3%	2,5%	776 bps	14,9%	-
Margem Bruta Ajustada ²	27,1%	18,8%	829 bps	28,8%	-
Resultado Líquido	(34.022)	(3.684)	823,5%	115	-
Receitas a Apropriar ¹	663.770	674.702	-1,6%	298.253	122,6%
Margem a apropriar ¹ - REF	32,6%	36,1%	-344 bps	39,4%	-673 bps
Dívida Líquida	1.144.843	1.194.762	-4,2%	378.938	202,1%
Caixa e Disponibilidades	500.076	532.130	-6,0%	598.170	-16,4%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.783.263	1.772.906	0,6%	1.816.888	-1,9%
(Dívida Líq.)/ (PL + Minorit.)	64,2%	67,4%	-319 bps	20,9%	4334 bps

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

² Para o período de 1T22 foi desconsiderado a reversão do impairment

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Finalizamos mais um trimestre com um forte desempenho operacional, ênfase na performance financeira, fortalecimento da nossa presença no segmento de alto padrão e priorização do cliente como foco central da nossa estratégia.

As vendas brutas atingiram R\$301,5 milhões, crescimento de R\$54,3 milhões ou 22% em comparação com o 1T22. No acumulado de 12 meses, atingimos R\$1,2 bilhão, o que representa um crescimento de 41% ou R\$383,6 milhões em comparação ao mesmo período do ano anterior.

As vendas líquidas somaram R\$285,1 milhões no 1T23, com aumento de 22% em relação ao 1T22. No acumulado de 12 meses as vendas líquidas totalizaram R\$1 bilhão, representando um crescimento de 49% ou R\$280,1 milhões em comparação com o mesmo período do ano anterior. Nossos empreendimentos de alto e médio-alto padrão corresponderam a 77% das vendas líquidas no período e 75% no acumulado dos últimos 12 meses. A velocidade de vendas (VSO) no 1T23 foi de 11,4%.

Com a forte performance de vendas, o estoque apresentou redução de 14% no período frente ao último trimestre do ano anterior, totalizando R\$2,2 bilhões.

Desse total, os empreendimentos de alto e médio-alto padrão correspondem a 81%, sendo que 97% deles estão concentrados no Rio de Janeiro e em São Paulo.

No 1º trimestre de 2023, entregamos o empreendimento Stratos Itaim, localizado na cidade de São Paulo e VGV correspondente de R\$161,0 milhões. Nosso banco de terrenos somava R\$11,8 bilhões em VGV.

O desempenho financeiro da Companhia também apresentou avanços relevantes. No trimestre, a receita líquida atingiu R\$293 milhões, representando um crescimento de 50% em comparação ao 1º trimestre de 2022. No acumulado dos últimos 12 meses, a receita totalizou R\$ 1,2 bilhão, o que representa um aumento de 46% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Nossos movimentos estratégicos têm sido planejados com foco em produtos de alto padrão e elevado valor agregado, localizados em regiões nobres das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Seguimos com a nossa missão em consolidar um forte resultado operacional, com sólidos resultados financeiros, oferecendo aos clientes produtos especiais e experiências únicas. Agradecemos a confiança de nossos investidores e colaboradores e seguimos engajados em continuar escrevendo juntos uma história de sucesso.



Desempenho Operacional

Destaques do 1T23 LTM comparado ao 1T22 LTM.

+41,2%

VENDAS BRUTAS

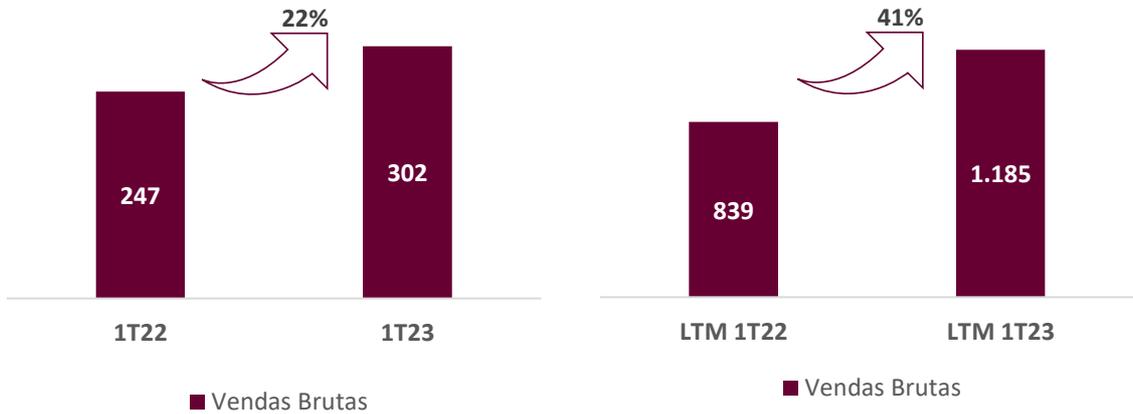
+49,1%

VENDAS LÍQUIDAS

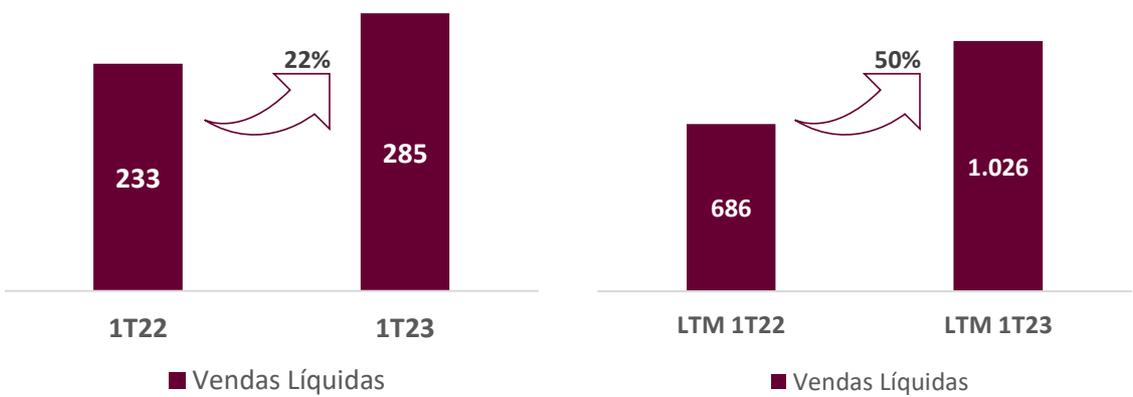


Desempenho Operacional - Vendas

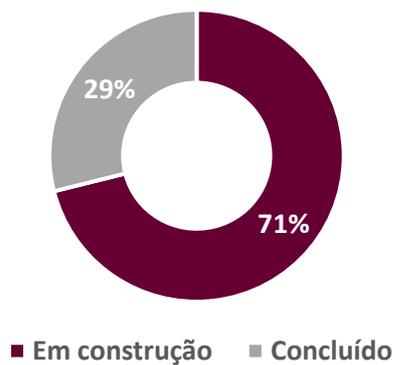
Vendas Brutas (R\$ milhões)



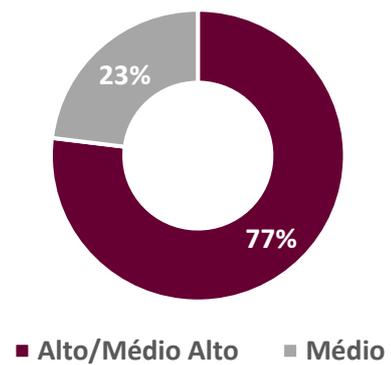
Vendas Líquidas (R\$ milhões)



Vendas Líq. por fase de construção (%)

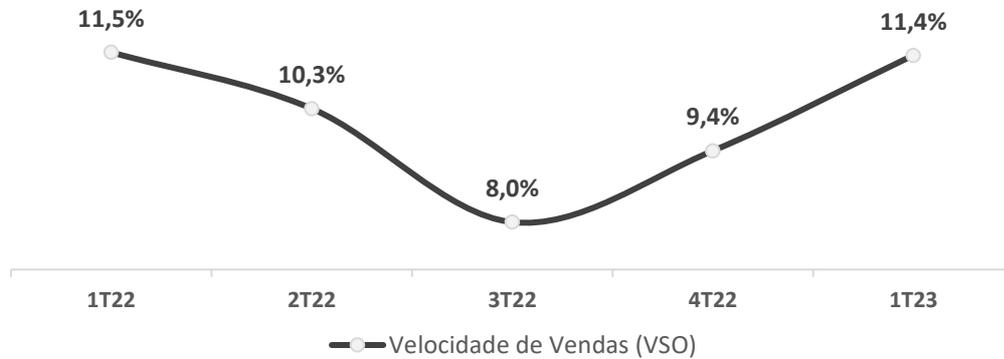


Vendas Líq. por segmento (%)





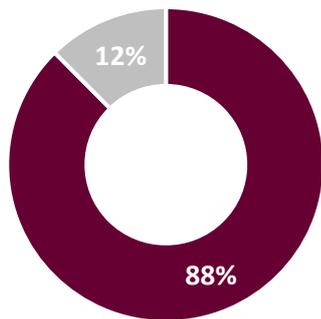
VSO



Estoque

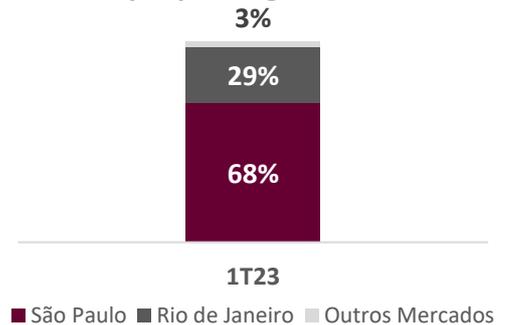
O estoque do 1º trimestre de 2023 registrou **R\$2,2 bilhões**.

Estoque por segmento

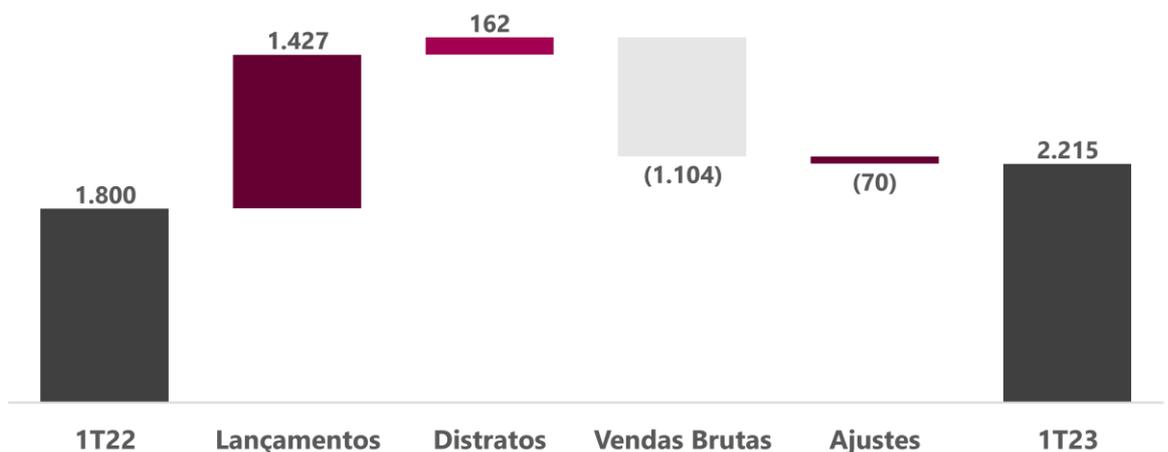


■ Em construção ■ Concluído

Estoque por Região



Em milhões de R\$





Desempenho Operacional

Estoques (Imóveis para venda)

Estoque a valor de mercado (R\$ mil)

Estoque	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Estoque por fase de construção	2.214.869	2.576.863	-14,0%	1.799.996	23,0%
Lançamento	0	491.136	-100,0%	636.284	-100,0%
Em construção	1.940.668	1.734.817	11,9%	881.814	120,1%
Concluído	274.201	350.910	-21,9%	281.898	-2,7%

Estoque	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Estoque por Região	2.214.869	2.576.863	-14,0%	1.799.996	23,0%
São Paulo	1.537.777	1.791.456	-14,2%	1.230.071	25,0%
Rio de Janeiro	612.211	748.323	-18,2%	522.038	17,3%
Outros Mercados	64.881	37.084	75,0%	47.887	35,5%

Estoque	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Estoque por Segmento	2.214.869	2.576.863	-14,0%	1.799.996	23,0%
Alto	1.093.864	1.299.584	-15,8%	898.508	21,7%
Médio Alto	686.188	831.932	-17,5%	547.427	25,3%
Médio	434.816	445.347	-2,4%	354.061	22,8%

Estoque	Residencial	Comercial	Total
São Paulo	1.305.032	232.745	1.537.777
Rio de Janeiro	599.112	13.100	612.212
Outros Mercados	64.881	0	64.881
Total	1.969.025	245.845	2.214.870



Entregas

No 1º trimestre de 2023 concluímos a entrega do empreendimento Stratos Itaim, descrito conforme a tabela abaixo:



Entregas	Stratos
Conclusão obra	1T23
Repasse	1T23
Mês de Entrega	jan/23
VGV Total	161,0
Localização	SP - Capital

Nota: VGV Total em milhões de R\$



Banco de Terrenos (*Landbank*)

O *landbank* total da Gafisa atualmente é estimado em R\$ 11,8 bilhões de Valor Geral de Vendas (VGV) potencial. Nossos terrenos estão localizados em áreas nobres dos estados do Rio de Janeiro e São Paulo. Recentemente, a empresa expandiu seu banco de terrenos, adquirindo novas propriedades em áreas *premium*, incluindo Itaim-Bibi e Jardins em São Paulo, além da Avenida Vieira Souto em Ipanema, Rio de Janeiro.



Desempenho Operacional

Repasse e Entregas

No trimestre, entregamos o empreendimento **Stratos Itaim** em SP, totalizando 22 unidades e VGV equivalente a mais de R\$161 milhões.

Repasse e entregas (R\$ mil)

Entregas	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
VGV Repassado ¹	67.245	61.665	9,0%	62.782	7,1%
Projetos Entregues	1	3	-66,7%	5	-80,0%
Unidades Entregues ²	22	372	-94,1%	798	-97,2%
VGV Entregue	161.000	327.381	-50,8%	437.437	-63,2%

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 líquidos de permutas



Desempenho Financeiro

Destaques do 1T23 comparados ao 1T22.

+50%

RECEITA LÍQUIDA

+71%

EM RECEBÍVEIS

+123%

RECEITA A APROPRIAR¹

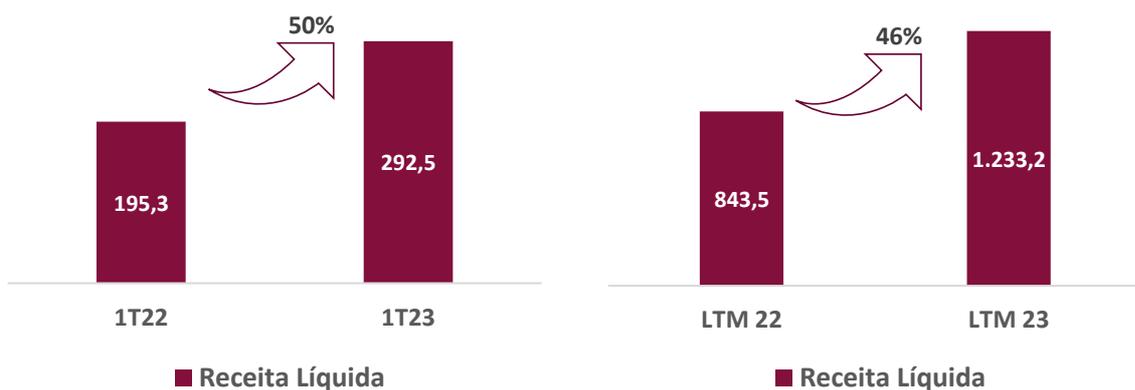


Desempenho Financeiro

Receitas

No trimestre, a receita líquida atingiu R\$293 milhões, crescimento de 50% (R\$54,3 milhões) superior ao mesmo período de 2022. No acumulado dos últimos 12 meses, a receita totalizou R\$1,2 bilhão, 46% (R\$389,7 milhões) superior ao registrado no mesmo período do ano anterior.

Evolução da Receita Líquida (R\$ milhões)





Desempenho Financeiro

Lucro e Margem Bruta

O lucro bruto ajustado foi de R\$79,3 milhões no trimestre, com margem bruta ajustada de 27,1%. Esse resultado representa uma evolução importante frente ao trimestre anterior, com 18,8% de margem. O lucro bruto foi de R\$30,1 milhões no trimestre, com margem de 10,3%.

	1T23	4T22	T/T (%)	1T22 ²	A/A (%)
Receita Líquida	292.506	325.777	-10,2%	195.298	49,8%
Lucro Bruto	30.058	8.183	267,3%	60.596	-50,4%
Margem Bruta ^{1 2}	10,3%	2,5%	776 bps	14,9%	-
Lucro Bruto Ajustado	79.335	61.349	29,3%	56.287	40,9%
Margem Bruta Ajustada ²	27,1%	18,8%	829 bps	28,8%	-

1. Margem ajustada por itens não recorrentes e Reversão de impairment (1T22)

² Para o período de 1T22 foi desconsiderado a reversão do impairment



Desempenho Financeiro

Despesas

	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Despesas com Vendas	-9.921	-8.309	19,4%	-17.311	-42,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-33.590	-29.431	14,1%	-18.776	78,9%
DVGA	-43.511	-37.740	15,3%	-36.087	20,6%
DVGA / Receita Líquida	14,9%	11,6%	329 bps	18,5%	-360 bps

EBITDA e EBITDA Ajustado

	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Resultado líquido ajustado	-34.022	-3.684	823,5%	115	-
(+) Resultado Financeiro	-26.416	-86.270	-69,4%	250	-
(+) IR / CSLL	19.582	-15.588	-	9.263	111,4%
(+) Depreciação e Amortização	6.245	10.342	-39,6%	8.785	-28,9%
EBITDA	-34.611	-95.200	-63,6%	18.413	-
(+) Capitalização de Juros	49.277	53.166	-7,3%	27.114	81,7%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	-301	308	-	697	-
(+) Participação dos Minoritários	-2	-38	-94,7%	5	-
(+) Despesas com demandas judiciais	22.476	28.107	-20,0%	13.719	63,8%
EBITDA Ajustado¹	36.839	-13.657	-	59.948	-38,5%
<i>Margem EBITDA Ajustado¹</i>	<i>12,6%</i>	<i>-4,2%</i>	<i>1679 bps</i>	<i>30,7%</i>	<i>-</i>

1. Ajustado por Capitalização de juros, Desp. com plano de opções de ações, Participação dos minoritários e Despesas com demandas judiciais.



Desempenho Financeiro

Resultado Líquido

O resultado do trimestre foi um prejuízo de R\$34,0 milhões, principalmente por conta do maior custo financeiro.

Ao ajustarmos o resultado pela Demandas Judiciais, o resultado do ano foi um prejuízo de R\$11,5 milhões.

	1T23	4T22	T/T (%)	1T22 ³	A/A (%)
Receita Líquida	292.506	325.777	-10,2%	195.298	49,8%
Resultado Bruto	30.058	8.183	267,3%	60.596	-50,4%
Margem Bruta ³	10,3%	2,5%	776 bps	14,9%	-
(-) Custo Financeiro	-49.277	-53.166	-7,3%	-27.114	81,7%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	79.335	61.349	29,3%	56.287	40,9%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹³	27,1%	18,8%	829 bps	28,8%	-
EBITDA Ajustado ²	36.839	-13.657	-	59.947	-38,5%
Margem EBITDA Ajustada ²	12,6%	-4,2%	1679 bps	30,7%	-
Resultado Líquido	-34.022	-3.684		115	-
(-) Desp c/ Demandas Judiciais	-22.476	-28.107	-20,0%	-13.719	63,8%
Resultado Líq. Ajustado	-11.546	24.423	-	13.834	-

1. Ajustado por Custo financeiro e Estoque e banco de terrenos.

2. Ajustado por Capitalização de juros, Desp. com plano de opções de ações, Participação dos minoritários e Despesas com demandas judiciais.

3. Margem Bruta e margem ajustada excluindo itens não recorrentes. Para o período de 1T22 foi desconsiderado a reversão do *impairment*



Desempenho Financeiro

Receitas e Resultados a Apropriar

O bom desempenho nos lançamentos de novos projetos pode ser observado nas Receitas a Apropriar que atingiram saldo de R\$663,7 milhões no trimestre, representando um aumento de 122,6% (R\$365,5 milhões) na comparação com mesmo período do ano anterior. Essa performance resultou em uma margem bruta a apropriar de 32,6%.

	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Receitas a Apropriar	663.770	674.702	-1,6%	298.253	122,6%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	-447.224	-431.407	3,7%	-180.869	147,3%
Resultado a Apropriar	216.546	243.295	-11,0%	117.384	84,5%
Margem a Apropriar	32,6%	36,1%	-344 bps	39,4%	-673 bps

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



Desempenho Financeiro

O aumento de 71% em recebíveis reflete o forte desempenho de vendas.

Recebíveis

O saldo total de recebíveis registrou R\$1,5 bilhão ao final do primeiro trimestre de 2023, representando um aumento de 71,0% e R\$608,2 milhões.

Do total, R\$663,7 milhões correspondem a recebíveis a apropriar e R\$801,6 milhões representam os recebíveis no balanço segundo o método PoC. O cronograma de recebimento prevê R\$797 milhões em 2023 e R\$668,3 milhões a partir de 2024.

Recebíveis Totais (R\$ mil)

	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	663.770	674.702	-1,6%	298.253	122,6%
Recebíveis PoC - CP (Balanço) (1)	714.668	679.546	5,2%	445.639	60,4%
Recebíveis PoC - LP (Balanço) (2)	86.889	68.334	27,2%	113.249	-23,3%
Total	1.465.326	1.422.581	3,0%	857.142	71,0%

Nota: 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	2023	2024	2025	2026	2027 em diante
Recebíveis a Apropriar	663.771	226.767	243.951	141.356	49.902	1.795
Recebíveis PoC	801.554	570.265	183.219	23.071	14.670	10.329
Total	1.465.325	797.032	427.170	164.427	64.572	12.124



Desempenho Financeiro

Geração de Caixa

	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Disponibilidades ¹	500.076	532.130	-6,0%	1.009.427	-50,5%
Varição das Disponibilidades (1)	-32.054	2.013	-	396.642	-
Dívida Total	1.644.919	1.726.892	-4,7%	1.388.365	18,5%
Var. da Dívida Total (2)	-81.973	187.922	-	66.227	-
Aumento de Capital (3)	44.079	38.384	-	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	5.840	-224.293	-	330.415	-

1 - Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo.

Caixa e Dívida

A Companhia encerrou o trimestre com R\$ 500 milhões em caixa e disponibilidades e com dívida líquida de cerca de R\$ 1,1 bilhão. A Gafisa encontra-se em conformidade com os *covenants* financeiros.

	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	336.694	318.273	5,8%	335.760	0,3%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	44.134	50.110	-11,9%	50.791	-13,1%
Debêntures ¹ (Projetos)	97.854	100.816	-2,9%	255.622	-61,7%
CCB e CRI (Projetos)	920.227	1.000.294	-8,0%	378.783	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.398.910	1.469.494	-4,8%	1.020.956	37,0%
Debêntures (Capital de Giro)	41.127	44.778	-8,2%	21.963	87,3%
Outras Operações (Capital de Giro)	204.882	33.156	3,4%	64.111	-46,5%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	246.009	38.074	98,1%	86.074	-12,4%
Dívida Total (A)+(B) = (C)	1.644.919	1.726.892	-4,7%	1.388.365	18,5%
Caixa e Disponibilidades ¹ (D)	500.076	532.130	-6,0%	598.170	-16,4%
Dívida Líquida (C)-(D) = (E)	1.144.843	1.194.762	-4,2%	378.938	-
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.783.263	1.772.906	0,6%	1.816.888	-1,9%
(Dívida Líq)/(PL) (E)/(F) = (G)	64,2%	71,4%	-	43,5%	-

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.



Desempenho Financeiro

Natureza e Vencimento da Dívida

Ao final do trimestre, 85,0% da dívida da Companhia está lastreada em financiamento à produção e ativos próprios. Dessa forma, somente 15% da dívida é referente à capital de giro. As dívidas são indexadas principalmente ao CDI e ao IPCA e 56% das dívidas têm vencimento no longo prazo.

	Total	Até Dez/23	Até Dez/24	Até Dez/25	Após Jan/26
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	336.694	309.040	12.946	14.708	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	44.134	10.592	7.061	26.481	-
Debêntures (Projetos)	97.854	97.854	-	-	-
CCB e CRI (Projetos)	920.227	138.206	143.202	565.531	73.288
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.398.910	555.692	163.209	606.720	73.288
Debêntures (Capital de Giro)	41.127	14.496	1.268	2.536	22.826
Outras Operações (Capital de Giro)	204.882	143.043	1.389	1.673	58.777
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	246.009	157.539	2.658	4.209	81.603
Dívida Total (A)+(B) = (C)	1.644.919	713.231	165.867	610.929	154.891
% Vencimento Total por Período	100%	43%	10%	37%	9%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)	100%	78%	98%	99%	47%



Metodologia utilizada para elaboração da Matriz de Materialidade Gafisa

Elaborada em 2021, nossa primeira matriz de materialidade foi construída de acordo com as melhores práticas do mercado e segue na mesma premissa para o GRI 2023:



Temas Materiais

Foco no desenvolvimento dos ODS

TEMA MATERIAL	DEFINIÇÃO	ODS RELACIONADO
Inovação para a Sustentabilidade	Pesquisa, desenvolvimento e uso de materiais inovadores e de baixo impacto ambiental na construção civil; certificações de sustentabilidade, cidades inteligentes e arquitetura resiliente	9
Gestão Socioambiental	Conformidade com leis e regulamentos socioambientais; ações de preservação do meio ambiente e desenvolvimento social.	6, 7, 11, 12, 16
Capital Humano	Gestão de pessoas; programas de atração, retenção e progressão de carreira; treinamento e desenvolvimento.	8
Gestão de Fornecedores	Gestão e homologação de fornecedores com base em critérios ESG	12, 16
Ética e Transparência	Criação e divulgação de políticas de compliance e de combate à corrupção, implementação de canais de diálogo e práticas transparentes.	16
Responsabilidade Social e Corporativa	Engajamento com as partes interessadas; avaliação de impacto socioambiental; ações de comunicação e relacionamento; desenvolvimento de canais de queixas e denúncias.	11



Demonstração dos Resultados

Demonstração dos Resultados Consolidada

DRE	1T23	4T22	T/T (%)	1T22 ¹	A/A (%)
(R\$ '000)					
Receita Líquida	292.506	325.777	-10,2%	195.298	49,8%
Custos Operacionais	-262.448	-317.594	-17,4%	-134.702	94,8%
Resultado Bruto¹	30.058	8.183	267,3%	60.596	-50,4%
<i>Margem Bruta</i>	10%	3%	776 bps	15%	-
Despesas Operacionais	-70.916	-113.763	-37,7%	-50.964	39,1%
Despesas com Vendas	-9.921	-8.309	19,4%	-17.311	-42,7%
Desp. Gerais e Administrativas	-33.590	-29.431	14,1%	-18.776	78,9%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	-26.509	-57.374	-53,8%	-6.914	283,4%
Depreciação e Amortização	-6.245	-10.342	-39,6%	-8.785	-28,9%
Equivalência Patrimonial	5.349	-8.307	-164,4%	822	550,7%
Resultado Operacional	-40.858	-105.580	-61,3%	9.632	-524,2%
Receita Financeira	67.036	171.788	-61,0%	20.448	227,8%
Despesa Financeira	-40.620	-85.518	-52,5%	-20.698	96,3%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	-14.442	-19.310	-25,2%	9.382	-253,9%
IR & CSLL	-5.920	-7.036	-15,9%	-4.463	32,6%
IR & CSLL Diferidos	-13.662	22.624	-160,4%	-4.800	184,6%
Res. Líquido Após IR & CSLL	-34.024	-3.722	814,1%	119	-
Participações Minoritárias	-2	-38	-94,7%	5	-140,0%
Resultado Líquido	-34.022	-3.684	823,5%	115	-
<i>Margem Líquida</i>	-12%	-1%	-	0%	-

¹Nota: Para a Margem Bruta do período de 1T22 foi desconsiderado a reversão do impairment



Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado

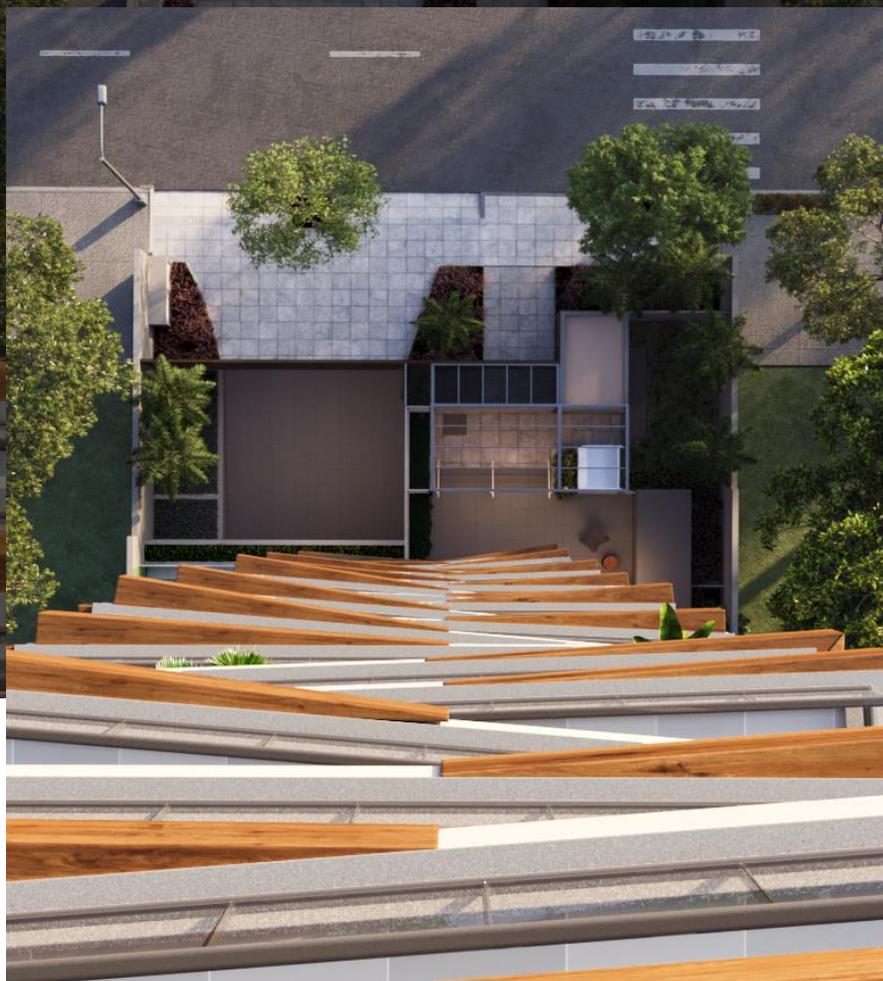
Balanço Patrimonial	1T23	4T22	T/T(%)	1T22	A/A (%)
Ativo Circulante	3.780.717	3.969.281	-4,8%	3.084.822	22,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	15.090	23.005	-34,4%	61.870	-75,6%
Títulos e Valores Mobiliários	409.968	437.470	-6,3%	536.300	-23,6%
Recebíveis de Clientes	714.668	679.546	5,2%	445.640	60,4%
Imóveis a Comercializar	2.345.436	2.539.009	-7,6%	1.746.556	34,3%
Outras Contas a Receber	286.721	281.343	1,9%	226.130	26,8%
Despesas Antecipadas e Outras	1.782	1.856	-4,0%	1.926	-7,5%
Terrenos Destinado a Venda	7.052	7.052	0,0%	66.400	-89,4%
Ativo Não-Circulante	902.450	816.748	10,5%	1.158.912	-22,1%
Títulos e Valores Mobiliários	75.018	71.655	4,7%	411.257	-81,8%
Recebíveis de Clientes	86.889	68.334	27,2%	113.249	-23,3%
Imóveis a Comercializar	383.797	378.105	1,5%	464.725	-17,4%
Outros	356.746	298.654	19,5%	169.681	110,2%
Intangível e Imobilizado	213.628	217.418	-1,7%	202.834	5,3%
Investimentos	475.717	483.227	-1,6%	391.658	21,5%
Ativo Total	5.372.512	5.486.674	-2,1%	4.838.226	11,0%
Passivo Circulante	1.801.342	1.886.426	-4,5%	1.376.880	30,8%
Empréstimos e Financiamentos	479.064	522.562	-8,3%	377.293	27,0%
Debêntures	213.593	220.532	-3,1%	23.269	817,9%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorp. e permuta física	339.896	413.010	-17,7%	274.872	23,7%
Fornecedores e Materiais	41.717	3.810	994,9%	53.251	-21,7%
Obrigações Trabalhistas	7.771	-	0,0%	-	0,0%
Impostos e Contribuições	69.175	73.247	-5,6%	83.061	-16,7%
Provisão para Contingências	100.528	98.169	2,4%	101.718	-1,2%
Outros	549.598	547.382	0,4%	410.074	34,0%
Passivo Não-Circulante	1.787.907	1.827.342	-2,2%	1.644.458	8,7%
Empréstimos e Financiamentos	866.595	888.958	-2,5%	551.461	57,1%
Debêntures	350.335	358.085	-2,2%	683.657	-48,8%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorp. e permuta física	136.777	169.270	-19,2%	134.116	2,0%
Instrumentos financeiros	-	-	-	-	-
Impostos Diferidos	106.345	92.439	15,0%	91.750	15,9%
Provisão para Contingências	139.141	136.913	1,6%	151.480	-8,1%
Passivo com Partes Relacionadas	1.079	1.071	0,7%	10.420	-89,6%
Outros	187.635	180.606	3,9%	21.574	769,7%
Patrimônio Líquido	1.783.263	1.772.906	0,6%	1.816.888	-1,9%
Patrimônio Líquido	1.782.467	1.772.108	0,6%	1.816.089	-1,9%
Participação dos Minoritários	796	798	-0,3%	799	-0,4%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.372.512	5.486.674	-2,1%	4.838.226	11,0%



Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	T/T (%)
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(14.442)	(61.207)	-76,4%	9.383	-253,9%
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	97.857	-	-	36.024	171,6%
Depreciações e Amortizações	6.245	34.697	-82,0%	8.785	-28,9%
Impairment	(10.559)	(29.210)	-63,9%	-8.731	20,9%
Despesas com plano de opções	301	1.471	-79,5%	697	-56,8%
Juros e taxas não realizados, líquido	97.293	220.122	-55,8%	20.501	374,6%
Equivalência Patrimonial	(5.349)	12.082	-144,3%	-822	550,7%
Provisão de garantia	(8.680)	1.349	-743,4%	-722	-
Provisão por contingências	22.476	42.860	-47,6%	13.719	63,8%
Provisão para distribuição de lucros	-	3.622	-100,0%	0	-
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	1.772	(16.082)	-111,0%	2.525	-29,8%
Provisão multa por atraso de obra	(1.125)	10.314	-110,9%	70	-
Cessão de quotas	-	-	-	2	-
Clientes	(55.449)	(190.067)	-70,8%	-19.683	181,7%
Imóveis a venda	198.440	(617.481)	-132,1%	-51.055	-
Outros recebíveis	(225.975)	148.974	-251,7%	-28.322	697,9%
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	74	(271)	-127,3%	-340	-
Obrigações por aquisição de imóveis	(105.608)	199.300	-153,0%	26.008	-
Impostos e contribuições	(4.072)	(13.771)	-70,4%	-8.756	-53,5%
Fornecedores	35.217	(41.635)	-184,6%	-797	-
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	33	(23.411)	-100,1%	-3.968	-
Outras contas a pagar	20.586	248.131	-91,7%	-28.274	-
Operações com partes relacionadas	22.065	(12.891)	-271,2%	18.602	18,6%
Impostos Pagos	(19.581)	(7.509)	160,8%	-4.463	338,7%
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(46.334)	(90.613)	-48,9%	-55.641	-16,7%
Aquisição de propriedades e equipamentos	(2.455)	(129.330)	-98,1%	228	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	388.471	1.314.179	-70,4%	302.369	28,5%
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(337.122)	(1.174.288)	-71,3%	-261.308	29,0%
Caixa utilizado em atividades de investimento	48.894	10.561	363,0%	41.289	18,4%
Aumento empréstimos e financiamentos	(79.715)	60.774	-231,2%	54.521	-
Amortização de empréstimo e financiamento	25.161	16.725	50,4%	-8.566	-
Operações de mútuo	-	(9.865)	-100,0%	-5.157	-
Aumento de capital	44.079	38.384	14,8%	0	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	(10.475)	106.018	-109,9%	40.798	-
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.915)	(12.418)	-36,3%	26.446	-
No início do período	23.005	35.423	-35,1%	35.423	-35,1%
No fim do período	15.090	23.005	-34,4%	61.870	-75,6%
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.915)	(12.418)	-36,3%	26.447	-



VÍDEOCONFERÊNCIA

1T23

16 DE MAIO DE 2023

EM PORTUGUÊS

14:00 horário de Brasília

[clique aqui](#)

EM INGLÊS

13:00 horário de Nova Iorque

(Tradução simultânea)

[clique aqui](#)

Contatos RI:

E-mail: ri@gafisa.com.br

RI Website: [RI Gafisa](#)

