

RESULTADOS
1º TRIMESTRE 2021



67 ANOS DE TRADIÇÃO



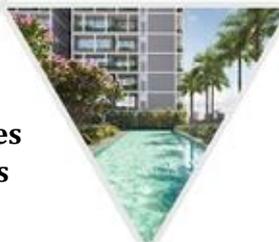
**Mais de 1,5 milhão de clientes vivendo em um Gafisa
Um a cada 130 brasileiros mora em um Gafisa**



Mais de 1,2 mil empreendimentos entregues



**Mais de 16 milhões
de m² construídos**



Presença em 40 cidades e 19 estados



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

1T21

18 DE MAIO DE 2021

Em português

11:00 horário Brasília

+55 (11) 4210-1803 | 3181-8565

Senha: Gafisa

Em inglês

10:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

+1 412 717 9627 | TF 1 844 204-8942

Senha: Gafisa

Replay (disponível por 7 dias)

+55 (11) 3193-1012

Senha Português: 1268305#

Senha Inglês: 3150912#

Ações

GFSA3 - B3

GFASY - OTC

Total ações em circulação:

300.784.217

Volume médio diário negociado (1T21):

10.936.637 ações

(1) incluindo 298.501

ações em tesouraria.

*Data base 31/03/2021.

Plataforma Webcast (português)

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=c0a45ee9-50f6-43cc-b2e5-b96b19d3a374>

Plataforma Webcast (inglês)

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=07f837dc-615d-4b55-af26-ad5e751e03a6>

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA

São Paulo, 17 de maio de 2021 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY), uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre do ano de 2021.

GAFISA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 1T21

- **Vendas Brutas +320,4%**;
- **R\$ 546,1 mi** de VGV estimado para lançamento;
- **R\$ 172,0 mi** de VGV total de dois empreendimentos com Habite-se;
- **Criação de área de Inovação**, com benefícios para clientes, digitalização de processos, e ganho de produtividade;
- **Receita Líquida +137,3%**
- **Lucro Bruto + 88,8%**
- **Margem REF 38,5%**
- **Lucro Líquido +151,0%**

RESULTADOS OPERACIONAIS

Tabela 1 - Desempenho Operacional (R\$ Mil)

	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Lançamentos	-	355.482	(100,0%)	-	0,0%
Vendas Brutas	162.865	292.906	(44,4%)	38.737	320,4%
Distratos	(33.915)	(21.026)	61,3%	(10.135)	234,6%
Vendas Contratadas	128.950	271.879	(52,6%)	28.602	350,8%
Velocidade Vendas (VSO)	11,7%	20,5%	-89 bps	3,2%	84 bps
VGV Entregue	-	403.208	(100,0%)	65.168	(100,0%)

Tabela 2 - Desempenho Financeiro (R\$ Mil)

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	170.132	579.910	(70,7%)	71.703	137,3%
Lucro Bruto	38.680	113.633	(66,0%)	20.462	89,0%
Margem Bruta	22,7%	19,6%	31 bps	28,5%	-58 bps
Margem Bruta Ajustada	27,1%	29,0%	-19 bps	37,3%	-102 bps
Resultado Líquido	12.967	28.979	(1)	(25.462)	-150,9%
Resultado Líquido Ajustado Recorrente ¹	5.765	28.769	(1)	(13.465)	(1)
Receitas a Apropriar ^{2 3}	299.698	333.688	(10,2%)	364.757	(17,8%)
Resultados a Apropriar ^{2 3}	115.283	109.377	5,4%	129.851	(11,2%)
Margem de Resultados a Apropriar ^{2 3}	38,5%	32,8%	57 bps	35,6%	29 bps
Dívida Líquida	624.122	318.804	95,8%	346.832	79,9%
Caixa e Disponibilidades	692.001	622.120	11,2%	363.337	90,5%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.571.324	1.558.388	0,8%	882.957	78,0%
(Dívida Líq.) / (PL + Minorit.)	39,7%	20,5%	193 bps	39,3%	4 bps

Tabela 3 – Dados dos Pré Lançamentos (R\$ Mil)

Pré Lançamento	Invert Campo Belo	Flow Consolação	Go Inn República
VGV de Pre Lçto	300.000	146.116	100.000
Participação Gafisa	100%	100%	100%
VGV Permutado	26.166	16.070	-
VGV Lançado Ex-Permuta	273.834	130.045	100.000

Lançamentos

Durante o primeiro trimestre de 2021, três empreendimentos estavam com todo o aparato necessário para o lançamento. Devido às restrições impostas pelo novo lockdown, que teve início no dia 8 de março para o estado de São Paulo, a postergação dos lançamentos foi uma decisão estratégica, considerando as limitações de funcionamento para stands de vendas e alcance das ações comerciais.

Os empreendimentos de pré-lançamento incluem o Invert, um novo conceito com torres residenciais em que o verde, o lazer e o bem-estar foram privilegiados - de VGV estimado em R\$300,0 milhões, está localizado na Rua Otávio Tarquíneo de Sousa, em um dos bairros mais valorizados de São Paulo, o Campo Belo. Também compreende o Flow, empreendimento de VGV estimado em R\$146,1 milhões, localizado na rua Nestor Pestana, no bairro da Consolação; e o hotel Go Inn de VGV estimado em R\$ 100,0 milhões, na rua Aurora, República.

Somados, os três empreendimentos alcançam o total de R\$546,1 milhões de VGV bruto. Estes projetos estão aguardando a normalização das condições comerciais e funcionamento dos stands de vendas para lançamento.

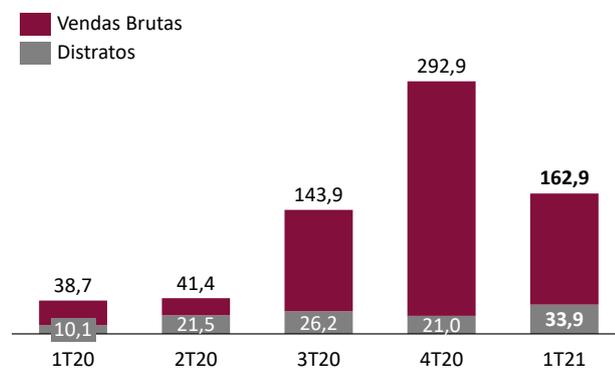
Vendas

As vendas brutas deste primeiro trimestre registraram R\$162,9 milhões, representando um aumento expressivo de mais de 320,0% quando comparado com o mesmo período de 2020. Este valor é inclusive superior registrado no 3T20, de R\$143,9 milhões, período do ano em que as vendas costumam ser mais elevadas devido à sazonalidade do negócio.

Apesar dos desafios vivenciados durante a pandemia da Covid-19, a Companhia tem conseguido encontrar soluções alternativas de acesso aos clientes - com stands virtuais e visitas agendadas, o time comercial segue realizando negócios sem abrir mão dos protocolos de segurança. Soluções de vendas foram pensadas para dar continuidade à retomada das operações da Companhia, ao mesmo tempo em que a preservação da saúde de nossos colaboradores, fornecedores, e clientes são garantidas.

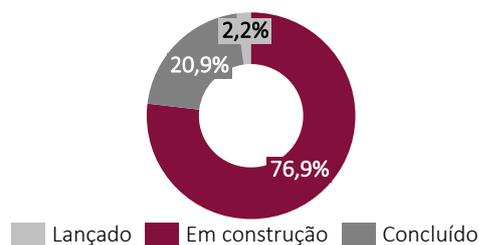
Os distratos incorridos no mesmo período somam R\$33,9 milhões, valor superior aos registrados no 4T20 e no 1T20 devido à reestruturação dos negócios realizados para o empreendimento Moov Parque Maia, localizado em Guarulhos – um projeto resgatado de paralização em 2019, corretamente reprecificado e que deve trazer novos retornos à Companhia.

Evolução Vendas Brutas e Distratos (R\$ milhões)

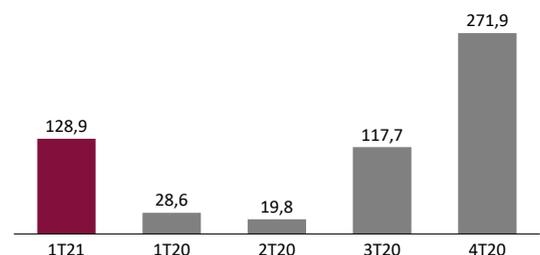


As vendas líquidas atingiram R\$128,9 milhões no primeiro trimestre de 2021.

Breakdown Vendas Líquidas 1T21 (%)



Vendas Contratadas Líquidas (R\$ milhões)

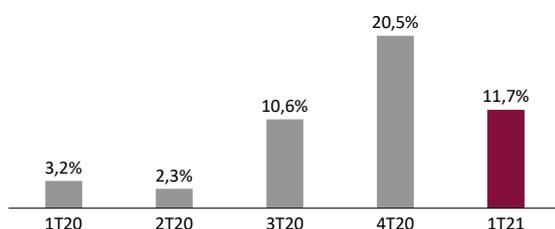


Vendas Sobre Oferta (VSO)

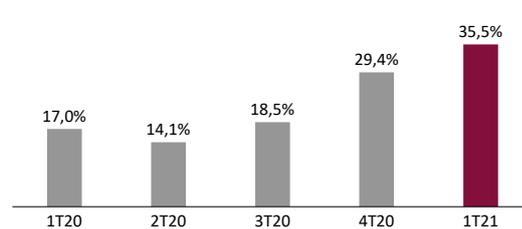
As Vendas Sobre Oferta (VSO) neste primeiro trimestre foram de 11,7%, representando um aumento de mais de 8 p.p. na comparação anual, como resultado das iniciativas para aumento de vendas desde o reposicionamento da Companhia. O VSO registrado no 1T21 está abaixo ao do 4T20 por duas principais razões: em primeiro lugar, devido à sazonalidade do negócio, as

vendas ocorreram proporcionalmente em menor volume neste primeiro trimestre; em segundo, a decisão por postergar os lançamentos previstos para o primeiro trimestre de 2021 afetou o volume de vendas advindas de lançamentos.

VSO Trimestral



VSO LTM



Estoque (Imóveis para Venda)

O valor de mercado do estoque da Companhia passou para R\$977,5 milhões, valor impactado pelas vendas do período, pelos ajustes no valor dos imóveis, e novamente, pela postergação dos lançamentos, que trariam um incremento ao nível de estoques.

Tabela 4 - Estoque a Valor de Mercado 4T20 x 1T21 (R\$ Mil)

	Estoques 4T20	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes ¹	Estoques 1T21	% T/T
São Paulo	703.348	-	29.344	(137.283)	29.800	625.209	(11,1%)
Rio de Janeiro	281.788	-	688	(17.817)	20.082	284.741	1,0%
Outros Mercados	68.371	-	3.884	(7.765)	3.043	67.532	(1,2%)
Total	1.053.506	-	33.915	(162.865)	52.926	977.482	(7,2%)

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 apresentou nova redução, de 29 meses registrados no 4T20 para 22 meses no 1T21. A diminuição de 24,5% na comparação trimestral é decorrente do maior volume de vendas do período considerado e do menor nível de estoques do trimestre. A redução é ainda mais expressiva na comparação anual: no 1T20 o giro de estoque LTM era de 59 meses, quase 63,0% superior ao registrado no mesmo período de 2021.

Giro em Estoque LTM (em meses)

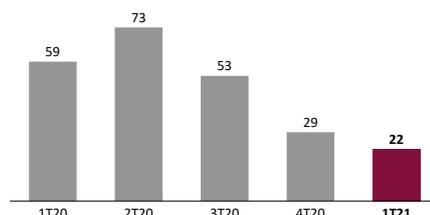


Tabela 5 - Estoque a Valor de Mercado – Estágio do Empreendimento (R\$ Mil)

	Laçados	Em Obra	Concluído	Total 1T21
São Paulo	141.032	296.389	187.787	625.209
Rio de Janeiro	231.289	26.663	26.788	284.741
Outros Mercados	45.965	-	21.568	67.532
Total	418.286	323.053	236.143	977.482

Tabela 6 - Estoque a Valor de Mercado – Quebra Comercial x Residencial - (R\$ Mil)

Estoque GFSA %	Residencial	Comercial	Total
SP	617.722	7.488	625.209
RJ	269.844	14.896	284.741
Outros	67.532	-	67.532
Total	955.098	22.384	977.482

O estoque atual é composto em quase sua totalidade por unidades residenciais - mais de 97,0% - sendo a maior parte localizada em São Paulo, nas regiões de maior liquidez.

Repasse

O VGV repassado no 1T21 foi de R\$56,7 milhões, uma queda de 20,6% quando comparado ao trimestre anterior, e um aumento de 68,5% quando comparado ao mesmo período de 2020.

Devido às restrições de funcionamento de cartórios, bancos e de circulação de pessoas também tiveram impacto na velocidade dos repasses.

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

	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
VGV Repassado ¹	56.669	71.369	(20,6%)	33.637	68,5%
Projetos Entregues	-	5	(100,0%)	1	-
Unidades Entregues ²	-	831	(100,0%)	69	-
VGV Entregue ³	-	403.208	(100,0%)	65.168	-

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

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

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

Banco de Terrenos

O landbank total da Companhia tem VGV estimado de R\$7,2 bilhões totalizando 10.636 unidades.

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

	VGV ¹ (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia) ²
São Paulo	3.442.217	5.733
Rio de Janeiro	3.220.170	3.101
Outros Mercados	551.252,9	1.005
Total	7.213.640	9.839

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

²Unidades potenciais são líquidas de permuta e referem-se à participação de Gafisa e/ou de seus parceiros no empreendimento.

A Companhia detém em seu landbank mais de 20 empreendimentos totalizando R\$3,0 bilhões em VGV para lançamento no curto e médio prazos, todos com localizações e produtos altamente qualificados.

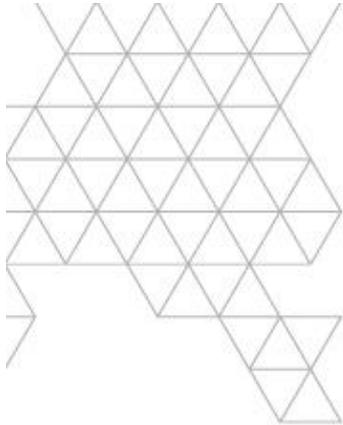
Tabelas 9 – Projetos aprovados ou em aprovação

Aprovados/Em aprovação

Padrão	Localização	VGV estimado (R\$ mi)
Altíssimo	Av. Delfim Moreira (Leblon, RJ)	185
Alto	R. Bandeira Paulista (Itaim, SP)	52
	Av. Sabiá (Moema, SP)	103
	Al. Jauaperi (Moema, SP)	159
	Al. Jaú (Jardins, SP)	187
Médio Alto	R. Sorocaba (Botafogo, RJ)	186
	Cunha Gago (Pinheiros, SP)	87
	Alphalake (Barra da Tijuca, RJ)	173
	R. Manoel de Paiva (V. Mariana, SP)	111
Médio	R. Constantino (Campo Belo, SP)	264
	R. Aurora (Centro, SP)	97
Médio Baixo	R. Nestor Pestana (Consolação, SP)	129
	R. Cel Luis Barroso (Santo Amaro, SP)	81
	R. Cel Rodovalho (Penha, SP)	83
	Interlagos	148
Total	15 Empreendimentos	2.045

Em Projeto

Padrão	Localização	VGV estimado (R\$ mi)
Médio Alto	R. Otávio Tarquínio (Compo Belo, SP)	122
	R. Augusta (Consolação, SP)	130
Médio	R. Dráusio (Jockey Club, SP)	263
	R. Crisandálias (Blooklyn, SP)	121
Médio Baixo	Osasco, SP	177
	Santo Amaro, SP	98
Total	6 empreendimentos	911



RESULTADOS OPERACIONAIS – GAFISA PROPRIEDADES

As obras do complexo Fasano Itaim, adquirido em janeiro desse ano, continuaram em progressão normal durante esse primeiro trimestre, sendo que para o final do 1T21 o avanço de obras alcançou 26,1% enquanto que o avanço financeiro chegou a 33,9%.

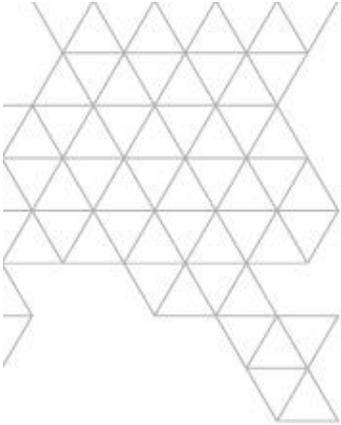
Para os shoppings Jardim Guadalupe e São Conrado Fashion Mall, iniciaram-se os processos de transição operacional, incluindo a implementação dos sistemas de Tecnologia da Informação, financeiro e contábil, que passam da gestão pela Saphyr Administradora de Centros Comerciais para a gestão pela Gafisa Propriedades – a conclusão dessa transferência ocorreu em abril.

As atividades dos shoppings foram parcialmente afetadas pelas novas medidas restritivas à circulação, impostas pela prefeitura do Rio de Janeiro, em março. O período mais crítico compreendeu a última semana do final do trimestre e a primeira semana de abril, quando as lojas voltadas à comercialização de produtos considerados não essenciais tiveram de ficar fechadas, e os restaurantes foram impossibilitados de servir no local. O funcionamento de lojas e restaurantes teve seu restabelecimento pleno somente na última semana do mês passado.

Operações de M&A

No 1T21, houve o *closing* da aquisição do projeto Fasano Itaim em São Paulo, e a assinatura de acordo vinculante para as aquisições dos shoppings São Conrado Fashion Mall e Jardim Guadalupe, ambos localizados no Rio de Janeiro.

A aquisição de suítes hoteleiras privativas do projeto Cidade Matarazzo deve alcançar o total de 10.000 m², a ser concluída em três tranches.



ESTRATÉGIA DE INOVAÇÃO

Tendo como foco a inovação, a Gafisa tem se relacionado com mais de 170 startups do ecossistema de *construtechs* e *proptechs*, em busca de soluções para seus desafios, com foco nas questões de ESG e em soluções para aumento de eficiência corporativa.

Neste sentido, foi criada uma área de inovação sob a gestão da Vice-Presidência de Operações, amparada por cinco pilares principais - entre eles, mapeamento da jornada de clientes da Companhia, incluindo as principais questões do processo de compra de imóveis; digitalização de processos corporativos; estruturação de um fundo *Corporate Venture Capital*, implementação do relacionamento com o ecossistema de construção civil, e o canal de intra empreendedorismo “Inova Gafisa”.

Semanalmente, os indicadores de inovação serão acompanhados por um Comitê de Inovação, constituído pela diretoria da Companhia.

Entre as parcerias firmadas, destacamos a que realizamos junto à Nomah, empresa do grupo Loft, com foco na locação de apartamentos residenciais mobiliados por períodos flexíveis. Por meio do desenvolvimento de plataforma digital em conjunto com a personalização e reformas de imóveis pela Gafisa Serviços, e a Hometogo, com a comercialização de eletrodomésticos, a parceria está sendo inicialmente implementada para o empreendimento Moov Brás.

No pilar de digitalização, ressaltamos o desenvolvimento de três aplicativos: Plataforma de Serviços “Viver Bem”, Controle de Materiais em Obras e Acompanhamento de Metas dos Colaboradores.

Em relação à evolução das obras, estamos implementando a utilização de drones para auxiliar no acompanhamento e inspeção de fechadas e utilização de câmera com função infravermelho para detecção de patologias, o que possibilita maior produtividade e redução de custos, principalmente os relacionados a passivos trabalhistas.

RESULTADOS FINANCEIROS

Receita

A receita líquida do 1T21 foi de R\$170,1 milhões, número 137,3% maior quando comparado ao obtido no primeiro trimestre de 2020, de R\$71,7 milhões.

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

Lançamentos	1T21		Gafisa	Gafisa RJ	1T20	
	Receita	% Receita	Receita	Receita	Receita ¹	% Receita
2020	29.009	17,1%	18.121	10.888	-	-
2019	5.103	3,0%	(44)	5.147	-	-
2018	83.150	48,9%	82.624	526	6.288	8,8%
2017	30.902	18,2%	30.902	-	20.599	28,7%
2016	11.753	6,9%	11.753	-	46.494	64,8%
2015	9.129	5,4%	9.129	-	3.891	5,4%
<2014	1.085	0,6%	1.085	-	(5.569)	(7,8%)
Total	170.132	100,0%	153.571	16.561	71.703	100,0%

Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto ajustado atingiu R\$46,1 milhões, valor que se compara positivamente aos R\$26,7 milhões reportados no 1T20. A margem bruta ajustada no trimestre foi de 27,1%.

Tabela 11 - Margem Bruta (R\$ Mil)

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	170.132	579.910	(70,7%)	71.703	137,3%
Lucro Bruto	38.680	113.633	(66,0%)	20.462	89,0%
Margem Bruta	22,7%	19,6%	31 bps	28,5%	-58 bps
(-) Custos Financeiros	(7.419)	(54.412)	(86,4%)	(6.274)	18,2%
Lucro Bruto Ajustado	46.099	168.045	(72,6%)	26.736	72,4%
Margem Bruta Ajustada	27,1%	29,0%	-19 bps	37,3%	-102 bps
Lucro Bruto Recorrente ¹	46.099	168.045	(72,6%)	26.736	72,4%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	27,1%	29,0%	-19 bps	37,3%	-102 bps

¹ Ajustado por juros capitalizados.

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

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$41,1 milhões no 1T21, uma redução de 15,5% em relação ao trimestre anterior em função principalmente da decisão pela postergação de lançamentos.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$30,7 milhões, valor similar ao reportado no trimestre anterior.

Tabela 12 – Despesas VGA (R\$ Mil)

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Despesas com Vendas	(10.421)	(18.243)	(42,9%)	(2.793)	273,1%
Despesas Gerais e Administrativas	(30.698)	(30.417)	0,9%	(16.460)	86,5%
Total de Despesas VGA	(41.119)	(48.660)	(15,5%)	(19.253)	113,6%

As Outras Receitas Operacionais Líquidas totalizaram R\$7,9 milhões no 1T21 que se comparam aos R\$2,8 milhões do último trimestre. Deste montante, R\$6,0 milhões referem-se à despesa com provisão para demandas e acordos judiciais realizados pela Companhia como parte do projeto de resolução dos passivos contingentes.

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

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(6.015)	(3.440)	74,9%	(11.997)	(49,9%)
Outras	13.972	6.202	125,3%	(748)	n.a.
Total	7.957	2.762	188,1%	(12.745)	n.a.

EBITDA Ajustado

No primeiro trimestre, o EBITDA ajustado totalizou R\$19,2 milhões que se compara aos R\$128,6 milhões do quarto trimestre de 2020, uma redução de 85,1%. Em relação ao 1T20, o EBITDA apresentou um aumento de 367,2%, refletindo a melhora do desempenho operacional como resultado do processo de reestruturação da Companhia.

Tabela 14 – EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	12.967	28.979	(55,3%)	(25.462)	n.a.
(+) Resultado Financeiro	(10.165)	34.196	n.a.	8.396	n.a.
(+) IR / CSLL	(50)	3.989	n.a.	1.129	n.a.
(+) Depreciação e Amortização	2.878	2.294	25,5%	2.166	32,9%
(+) Capitalização de Juros	7.419	54.412	(86,4%)	6.274	18,2%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	155	15	933,3%	(404)	n.a.
(+) Participação dos Minoritários	(20)	320	n.a.	13	n.a.
(+) Despesas com Demandas Judiciais	6.015	3.440	74,9%	11.997	(49,9%)
EBITDA Ajustado¹	19.199	128.625	(85,1%)	4.109	367,2%

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

Resultado Líquido

O lucro líquido do 1T21 totalizou R\$13,0 milhões, que se compara ao prejuízo de R\$25,5 milhões do 1T20.

Tabela 15 – Resultado Líquido (R\$ Mil)

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	170.132	579.910	(70,7%)	71.703	137,3%
Resultado Bruto	38.680	113.633	(66,0%)	20.462	89,0%
Margem Bruta	22,7%	19,6%	31 bps	28,5%	-58 bps
(-) Custo Financeiro	7.419	54.412	(86,4%)	(6.274)	n.a.
Resultado Bruto Ajustado Recorrente¹	46.099	168.045	(72,6%)	26.736	72,4%
Margem Bruta Ajustada Recorrente¹	27,1%	29,0%	-19 bps	37,3%	-102 bps
EBITDA Ajustado²	19.199	157.604	(87,8%)	(21.353)	n.a.
Margem EBITDA Ajustada²	11,3%	27,2%	-159 bps	-29,8%	411 bps
Resultado Líquido	12.967	28.979	(55,3%)	(25.462)	(150,9%)

¹Ajustado por juros capitalizados.
²Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários. ³Ajustado excluindo itens não recorrente.

Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do primeiro trimestre, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$115,3 milhões, valor 5,4% superior ao registrado no 4T20, de R\$109,4 milhões, e inferior em 11,2% quando comparado ao registrado no 1T20. A margem a reconhecer 1T21 aumentou para 38,5%, que reflete as margens maiores dos empreendimentos lançados pela nova administração.

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

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Receitas a Apropriar	299.698	333.688	(10,2%)	364.757	(17,8%)
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(184.415)	(224.311)	(17,8%)	(234.906)	(21,5%)
Resultado a Apropriar	115.283	109.377	5,4%	129.851	(11,2%)
Margem a Apropriar	38,5%	32,8%	569 bps	35,6%	287 bps

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

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de março de 2021, o saldo de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários registrou R\$692,0 milhões, um aumento de 11,2% em relação aos R\$ 622,1 milhões registrados no 4T20. A Companhia acredita que a disciplina no controle de custos e despesas e a manutenção de uma reserva de liquidez são fundamentais para a saúde financeira das operações. Essa visão de negócio, e preparo da equipe, permitiram que a Companhia atravessasse os momentos críticos da pandemia de forma consistente e sem sobressaltos.

Adicionalmente, a Companhia possui registrado como Títulos e Valores Mobiliários no longo prazo, o montante de R\$330,9 milhões referente ao valor justo das cotas de fundos de investimento, utilizados nas aquisições do Fasano Itaim e Cidade Matarazzo.

Recebíveis

O saldo total de recebíveis registrou R\$1.082,2 milhões ao final do 1T21, o que representa um ligeiro aumento em relação ao trimestre anterior, e de 15,3% em relação ao registrado no 1T20.

Tabela 17 - Recebíveis Totais (R\$ Mil)

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	311.052	346.329	(10,2%)	378.575	(17,8%)
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	557.072	487.083	14,4%	464.463	19,9%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	214.125	217.169	(1,4%)	95.664	123,8%
Total	1.082.249	1.050.581	3,0%	938.702	15,3%

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	2021	2022	2023	2024	2025 – Em diante
Recebíveis a Apropriar	311.053	225.485	52.547	28.883	1.150	2.988
Recebíveis PoC	771.197	473.316	131.892	61.519	31.920	72.550
Total	1.082.250	698.801	184.439	90.402	33.070	75.538

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

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Disponibilidades ¹	363.337	570.156	630.660	622.120	692.001
Varição das Disponibilidades (1)	(50.993)	206.819	60.504	(8.540)	69.881
Dívida Total + Obrigação com Investidores	710.169	673.649	745.498	940.924	1.316.123
Var. da Dívida Total + Obrig. com Investidores (2)	(20.509)	(36.520)	71.849	195.426	375.199
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)	(305.318)
Geração Acumulada de Caixa Final ²	461	(15.929)	(245.445)	(491.411)	(821.878)

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

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

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	255.110	293.172	-13,0%	288.873	-11,7%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	80.753	96.086	-16,0%	161.801	-50,1%
Debêntures (Projetos)	286.197	240.617	18,9%	141.679	102,0%
CCB e CRI (Projetos)	307.675	249.279	23,4%	39.020	688,5%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	929.735	879.154	5,8%	631.373	47,3%
Debêntures (Capital de Giro)	31.112	29.833	4,3%	39.188	-20,6%
CCB (Capital de Giro)	5.961	7.844	-24,0%	23.588	-74,7%
Outras Operações (Capital de Giro)	18.408	24.093	-23,6%	16.020	14,9%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	55.481	61.770	-10,2%	78.796	-29,6%
Subtotal Dívidas Gafisa Propriedades (C)	330.901	-	100,0%	-	100,0%
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.316.123	940.924	39,9%	710.169	85,3%
Caixa e Disponibilidades ¹ (E)	692.001	622.120	11,2%	363.337	90,5%
Dívida Líquida (D)-(E) = (F)	624.122	318.804	95,8%	346.832	79,9%
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.571.324	1.558.388	0,8%	882.957	78,0%
(Dívida Líquida) / (PL) (F)/(G) = (H)	39,7%	20,5%	193 bps	39,3%	4 bps
(Dív Líq – Finan. Proj.) / PL ((F)-(A))/(G) = (I)	(19,4%)	(36,0%)	165 bps	(32,2%)	128 bps
(Dív Líq – Gaf. Propriedades) / PL ((F)-(C))/(G) = (J)	18,7%	20,5%	-18 bps	39,3%	-206 bps

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

² Considera o acumulado do ano

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

	Costo 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%	255.110	193.961	-	-	-	61.149
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	Pré +13,66% / 143% CDI	80.753	32.337	7.800	7.800	7.800	25.016
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% / CDI + 3,75% / CDI + 5,00% / CDI + 6,00%	286.197	95.618	303	-	190.276	-
CCB (Projetos)	CDI + 3,50% / Pré + 16,77%	307.675	42.174	62.723	27.778	-	175.000
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		929.735	364.090	70.826	35.578	198.076	261.165
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	31.112	12.589	11.169	7.354	-	-
CCB (Capital de Giro)	CDI + 3,7% / 4,25%	5.961	2.201	3.760	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	Pré + 11,36%	18.408	18.408	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		55.481	33.198	14.929	7.354	-	-
Subtotal dívidas Cafisa Propriedades (C)	Pré+7%/11,35%/IPCA+6,25%	330.907	135.008	30.758	-	-	165.141
Dívida Total (A)+(B)+(C)= (D)		1.316.123	532.296	116.513	42.932	198.076	426.306
% Vencimento total por Período		-	40,4%	8,9%	3,3%	15,0%	32,4%
Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total (A)/(D)		-	68,4%	60,8%	82,9%	100,0%	55,4%

Demonstração de Resultados - Consolidado

	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	170.132	579.910	(70,7%)	71.703	137,3%
Custos Operacionais	(131.452)	(466.277)	(71,8%)	(51.241)	156,5%
Resultado Bruto	38.680	113.633	(66,0%)	20.462	89,0%
Margem Bruta	22,7%	19,6%	31 bps	28,5%	-58 bps
Despesas Operacionais	(35.948)	(46.149)	(22,1%)	(36.386)	(1,2%)
Despesas com Vendas	(10.421)	(18.243)	(42,9%)	(2.793)	273,1%
Desp. Gerais e Administrativas	(30.698)	(30.417)	0,9%	(16.460)	86,5%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	7.957	2.762	188,1%	(12.745)	n.a.
Depreciação e Amortização	(2.878)	(2.294)	25,5%	(2.166)	32,9%
Equivalência Patrimonial	92	2.043	(95,5%)	(2.222)	n.a.
Resultado Operacional	2.732	67.484	(96,0%)	(15.924)	n.a.
Resultado financeiro, líquido	10.165	(34.196)	n.a.	(8.396)	n.a.
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	12.897	33.288	(61,3%)	(24.320)	n.a.
Impostos Diferidos	2.582,00	-	n.a.	-	n.a.
IR & CSLL	(2.532)	(3.989)	(36,5%)	(1.129)	124,3%
Res. Líquido Após IR & CSLL	12.947	29.299	(55,8%)	(25.449)	n.a.
Participações Minoritárias	(20)	320	(106,3%)	13	n.a.
Resultado Líquido	12.967	28.979	(55,3%)	(25.462)	n.a.

Balanco Patrimonial – Consolidado

	1T20	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	51.518	29.038	77,4%	6.001	758,5%
Títulos e Valores Mobiliários	640.483	593.082	8,0%	357.336	79,2%
Recebíveis de Clientes	549.072	487.083	12,7%	464.463	18,2%
Imóveis a Comercializar	1.343.757	1.243.841	8,0%	780.738	72,1%
Outras Contas a Receber	137.933	181.939	(24,2%)	138.685	(0,5%)
Despesas Antecipadas e Outras	851	890	(4,4%)	1.426	(40,3%)
Terrenos Destinado a Venda	7.009	7.014	(0,1%)	7.014	(0,1%)
Subtotal	2.730.623	2.542.887	7,4%	1.755.663	55,5%
Ativo Não-Circulante					
Títulos e Valores Mobiliários	333.907				
Recebíveis de Clientes	214.125	217.169	(1,4%)	95.664	123,8%
Imóveis a Comercializar	263.718	305.460	(13,7%)	295.734	(10,8%)
Outros	336.964	228.241	47,6%	208.240	61,8%
Subtotal	1.148.714	750.870	53,0%	599.638	91,6%
Intangível e Imobilizado	30.631	29.711	3,1%	18.862	62,4%
Investimentos	308.298	307.412	0,3%	141.731	117,5%
Propriedades para investimentos	119.119	119.119			
Ativo Total	4.337.385	3.630.880	19,5%	2.515.894	72,4%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	445.706	332.447	34,1%	231.293	92,7%
Debêntures	273.350	126.862	115,5%	142.983	91,2%
Obrig. com Terrenos	418.310	336.029	24,5%	112.616	271,4%
Fornecedores e Materiais	255.039	122.576	108,1%	101.167	152,1%
Impostos e Contribuições	84.967	86.831	(2,1%)	75.367	12,7%
Provisão para Contingências	130.742	147.066	(11,1%)	135.356	(3,4%)
Outros	321.296	315.175	1,9%	233.436	37,6%
Subtotal	1.929.410	1.466.986	31,5%	1.032.218	86,9%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	389.543	338.027	15,2%	298.009	30,7%
Debêntures	209.101	143.588	45,6%	37.884	452,0%
Obrig. com Terrenos	80.278	79.400	1,1%	102.549	(21,7%)
Impostos Diferidos	11.848	14.649	(19,1%)	12.114	(2,2%)
Provisão para Contingências	104.953	103.417	1,5%	123.878	(15,3%)
Outros	40.928	45.544	(10,1%)	26.285	55,7%
Subtotal	836.651	724.625	15,5%	600.719	39,3%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.575.405	1.562.377	0,8%	881.508	78,7%
Participação dos Minoritários	(4.081)	(3.989)	2,3%	1.449	(381,6%)
Subtotal	1.571.324	1.558.388	0,8%	882.957	78,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.337.385	3.749.999	15,7%	2.515.894	72,4%

Fluxo de Caixa – Consolidado

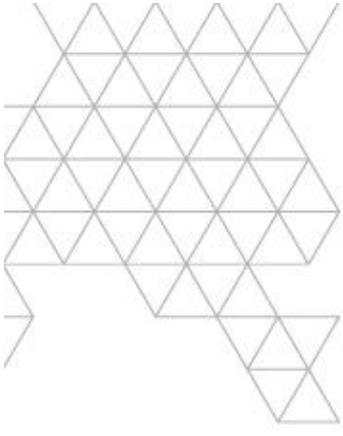
	1T21	4T20
Lucro Líquido (Prejuízo) Antes dos Impostos	12.896	33.288
Despesas/Receitas que Não Impactam Capital de Giro	18.963	(39.658)
Depreciações e Amortizações	2.878	2.294
Impairment	(582)	(68.238)
Despesas com Plano de Opções	155	15
Juros e Taxas Não Realizados, Líquido	1.113	(1.121)
Equivalência Patrimonial	(92)	(2.043)
Provisão de Garantia	1.181	8.106
Provisão por Contingências	6.015	3.440
Provisão para Distribuição de Lucros	4.228	10.000
Provisão (Reversão) para Devedores Duvidosos	6.608	9.146
Provisão de Multas por Atraso de Obras	(2.541)	(1.257)
Clientes	(68.540)	(123.014)
Imóveis a Venda	(57.587)	(386.863)
Outros Recebíveis	(75.987)	(67.022)
Despesas de Vendas Diferidas e Despesas Antecipadas	39	155
Obrigações por Aquisição de Imóveis	83.159	225.745
Impostos e Contribuições	(1.864)	9.169
Fornecedores	134.531	(5.222)
Folha de Pagamento, Encargos e Provisão para Bônus	(185)	(3.747)
Outras Contas a Pagar	(40.383)	125.666
Operações com Partes Relacionadas	5.561	1.871
Impostos Pagos	50	(3.989)
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	10.653	(233.621)
Aquisição de Propriedades e Equipamentos	(3.798)	(12.128)
Resgate de Títulos e Valores Mobiliários, Cauções e Créditos	188.047	85.124
Aplicação de Títulos, Valores Mobiliários e Créditos Restritos	(235.448)	(53.580)
Caixa Utilizado em Atividades de Investimento	(338.186)	(10.584)
Aumento Empréstimos e Financiamentos	427.386	314.778
Amortização de Empréstimo e Financiamento	(53.301)	(56.781)
Operações de Mútuo	(24.072)	(3.591)
Caixa adquirido de controladas	-	12.132
Caixa Gerado por Atividades de Financiamento	350.013	254.406
Acréscimo (Decréscimo) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	22.480	22.333
No Início do Período	29.038	6.705
No Fim do Período	51.518	29.038

Anexo I – Planilha PoC

* Do VGV Líquido de Permuta

**Prazo: último dia do mês

Trimestre de		VGV Total	VGV Permuta	VGV Liq. Perm.	Participação	Vendas* %	Avanço Fin.%	Data Entrega Prevista**
Lançamento	Empreendimento	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	Gafisa %	Acum. 1T21	Acum. Mar/21	1T21
4T20	Cyano	560.811	234.559	326.251	100%	20%	71,5%	mar-23
4T20	Normandie Moema	149.912	7.272	142.640	100%	68%	43,3%	out-23
4T20	Parque Ecoville	66.425	20.701	45.724	100%	8%	31,7%	abr-23
3T20	High Line Jardins	76.125	1.200	74.925	100%	43%	50,2%	jul-23
3T20	Chez Perdizes	45.555	-	45.555	100%	12%	35,5%	mar-23
3T19	Life 360	93.065	14.216	78.849	60%	57%	89,5%	jul-21
4T18	Scena Tatuapé	141.859	17.319	124.540	100%	76%	73,2%	abr-22
2T18	Belvedere	206.232	33.683	172.549	100%	94%	50,0%	out-22
2T18	Moov Belém	100.568	9.872	90.696	100%	93%	68,2%	fev-22
2T18	Upside - Paraíso	158.108	3.613	154.495	100%	81%	72,7%	fev-22
1T18	Upside - Pinheiros	159.990	14.752	145.238	100%	100%	92,7%	jun-21
4T17	Moov Estação Brás	94.162	-	94.162	100%	55%	96,7%	abr-21
3T17	Moov Parque Maia	178.749	-	178.749	100%	71%	70,7%	dez-21
3T17	J330	77.823	-	77.823	100%	78%	97,4%	abr-21
3T17	Moov Cerâmica	168.536	-	168.536	100%	99%	97,8%	Entregue
3T17	Parque Ecoville - Passauna	75.302	15.565	59.737	100%	98%	100,0%	Entregue
4T16	Square Ipiranga	263.490	49.212	214.278	100%	98%	99,4%	Entregue
4T16	Villa Rica	112.106	6.527	105.578	50%	100%	100,0%	Entregue
3T16	Moov Freguesia	106.614	10.332	96.283	100%	98%	98,6%	Entregue
3T16	Moov Vila Prudente	72.097	946	71.152	100%	98%	100,0%	Entregue
3T16	Like Alto da Boa Vista	158.676	9.467	149.208	100%	100%	99,5%	Entregue
3T16	MN 15	113.262	-	113.262	100%	35%	97,4%	Entregue
2T16	Choice	95.720	-	95.720	100%	100%	100,0%	Entregue
1T16	Like Aclimação	84.891	1.213	83.678	100%	100%	100,0%	Entregue



Contatos de RI

Telefone: +55 11 3025-9242

WhatsApp: +55 11 94970-1618

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: ri.gafisa.com.br

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.

