

Teleconferência de Resultados

15 de maio de 2020

11:00 Horário de Brasília

Em Português

+55 (11) 3137-8076 (Brasil)

Código: Gafisa

10:00 Horário de Nova York

Em Inglês (tradução simultânea do
Português)

+1 786 209-1795 (EUA)

+44 20 3769 3830 (UK)

Código: Gafisa

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

Replay:

+55 (11) 3137-8031

Português: 8875 | #636

Inglês: 8876 | #636

Ações

GFSA3 - B3

GFASY - OTC

Total ações em circulação:

81.931.038¹

Volume Médio Diário Negociado

(1T20):

6.127.680 ações.

(1) incluindo 1.672.442 ações em
tesouraria.

*Data base 31/03/2020.

GFSA

B3 LISTED NM



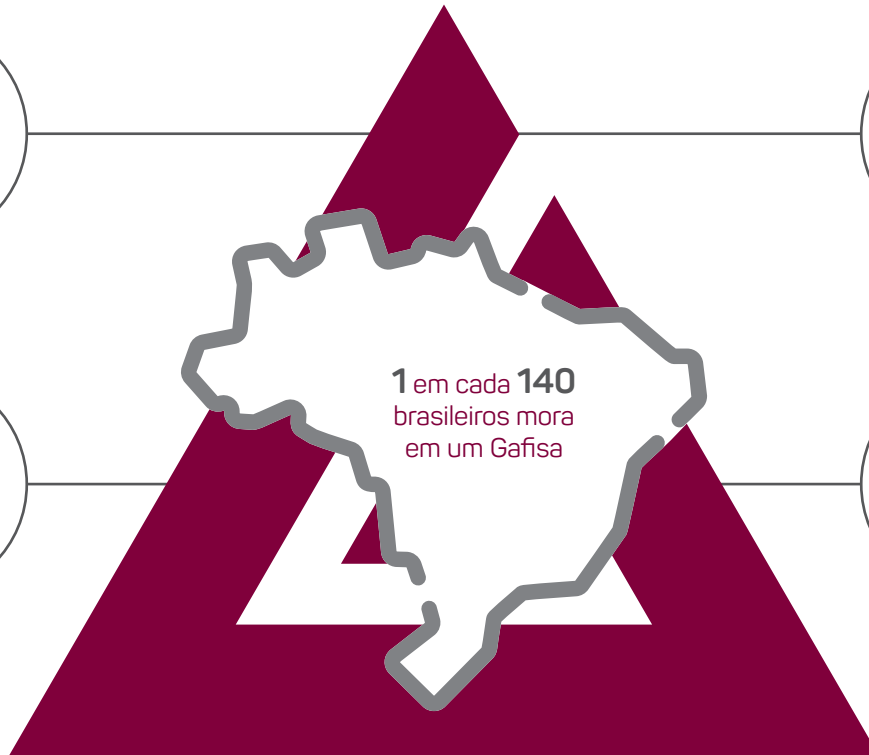
RESULTADOS 1T20



GAFISA EM NÚMEROS



A quantidade de pessoas morando em um Gafisa encheria **25 estádios** do Morumbi e lotaria a **Avenida Paulista**.



A população de **Porto Alegre**, capital do Rio Grande do Sul, é equivalente a quantidade de pessoas **morando em um Gafisa**.



A soma dos m² construídos pela Gafisa corresponde a aproximadamente **15%** de toda a área da cidade de São Francisco, nos Estados Unidos.



PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 14 de maio de 2020 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY), uma das principais incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre encerrado em 31 de março de 2020.

GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 1T20

ENTREGAS A TODO VAPOR, AQUISIÇÃO DA UPCON E AUMENTO DE CAPITAL DEMONSTRAM O FOCO DA COMPANHIA NOS RESULTADOS E NO CRESCIMENTO

Durante o primeiro trimestre trabalhamos incansavelmente com foco em iniciar um novo ciclo de crescimento da Gafisa. Entregamos um empreendimento, localizado em um dos bairros mais valorizados de Santos, litoral de São Paulo, com 69 unidades e um VGV total de R\$ 65,1 milhões. Atingimos assim a extraordinária marca de 1.165 prédios entregues pela Gafisa em sua história. Além disso, obtivemos Habite-se para mais quatro obras, e esperamos chegar ao final do ano com um total de oito empreendimentos entregues. A Companhia conta atualmente com 16 empreendimentos em andamento.

Concluimos as negociações para a aquisição da Upcon, posteriormente aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária, reforçando a estratégia de crescimento da Gafisa, associando a experiência, estrutura e marca da Gafisa com o DNA da Upcon para incorporar, construir e vender. Esta aquisição permitirá a racionalização dos custos financeiros, técnicos e operacionais, e a criação de novos negócios, objetivando gerar mais valor aos acionistas.

Consolidamos uma nova estrutura de gestão da Companhia, com a chegada de dois Vice-presidentes reportando-se ao Comitê de Gestão, formado por três membros do Conselho de Administração.

Na frente financeira, mantivemos a margem bruta ajustada (excluídos custos financeiros) de nossos empreendimentos acima de 35%, reduzimos despesas gerais administrativas e concluimos mais uma importante reestruturação de passivos financeiros no valor de R\$ 138 milhões, conseguindo junto ao Banco do Brasil alongar o vencimento final até 2025 e reduzir o custo da operação. Esse foi mais um importante movimento da Companhia no seu processo de reestruturação, mostrando a seriedade que essa nova gestão tem frente a seus compromissos e reestabelecendo assim a relação com o mercado financeiro e com mais esse importante e histórico parceiro da Companhia.

Este trimestre também foi marcado pela pandemia do Covid-19, que atingiu o mundo inteiro e vem gerando impactos em vários aspectos. Implementamos um Comitê de Gestão – COVID-19 para definir e adotar de importantes medidas para prevenção ao contágio, bem como para tomar decisões de maneira ágil, de acordo com as orientações das autoridades sanitárias e restrições impostas pelas autoridades governamentais. Demonstrando nossa capacidade adaptativa ao cenário adverso, entregamos mais um empreendimento, nosso 1.166º, por meio de uma inédita Assembleia Geral de Instalação realizada virtualmente, totalmente remota.

Em nosso landbank, temos 10 projetos aprovados ou em estágio avançado de aprovação com alto grau de diferenciação e qualidade, portanto estamos preparados para retomar os lançamentos tão logo a pandemia esteja controlada e o mercado apresente condições adequadas. Em nossa busca por novas avenidas de crescimento em atividades correlatas ao desenvolvimento imobiliário, sob coordenação de nosso Conselho de Administração estamos estudando duas novas vertentes de negócios, voltadas para as atividades de infraestrutura e gestão de patrimônio imobiliário de terceiros..

A Gafisa conta com uma marca tradicional e é reconhecida como referência no mercado brasileiro. Adotamos um novo modelo de gestão, que está sendo diariamente aperfeiçoado, preparando a Companhia para um novo ciclo de desenvolvimento e de crescimento, retomando sua história de sucesso e de geração de valor para nossos acionistas.

Ian Andrade
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



RESULTADOS OPERACIONAIS

Tabela 1 - Desempenho Operacional (R\$ Mil)

	1T20	4T19	T/T (%)	1T19	A/A (%)
Lançamentos	-	-	-	-	-
Vendas Brutas	38.737	72.960	(46,9%)	91.270	(57,6%)
Distratos	(10.135)	(13.116)	(22,7%)	(41.363)	(75,5%)
Vendas Contratadas	28.602	59.844	(52,2%)	49.907	(42,7%)
Velocidade Vendas (VSO)	3,24%	6,4%	-3,1 p.p.	4,30%	-1,1 p.p.
VGV Entregue	65.168	-	-	80.079	-

Tabela 2 - Desempenho Financeiro (R\$ Mil)

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)
Receita Líquida	71.703	116.173	(38,3%)	95.421	(24,9%)
Lucro Bruto	20.462	36.259	(43,6%)	17.764	15,2%
Margem Bruta	28,5%	31,2%	-2,7 p.p.	18,6%	9,9 p.p.
EBITDA Ajustado ¹	4.109	154.100	(97,3%)	(23.006)	(117,9%)
Margem EBITDA Ajustada ¹	5,7%	132,6%	-126,9 p.p.	(24,1%)	29,8 p.p.
Resultado Líquido	(25.462)	38.569	(166,0%)	(46.353)	(45,1%)
Receitas a Apropriar	364.757	421.651	(13,5%)	533.503	(31,6%)
Resultados a Apropriar ^{2,3}	129.851	150.604	(13,8%)	193.016	(32,7%)
Margem de Resultados a Apropriar ^{3,4}	35,6%	35,7%	-0,1 p.p.	36,2%	-0,6 p.p.
Dívida Líquida	346.832	316.348	9,6%	727.104	(52,3%)
Caixa e Disponibilidades ⁴	363.337	414.330	(12,3%)	63.068	476,1%
Patrimônio Líquido + Minoritários	882.957	895.143	(1,4%)	449.455	96,5%
(Dívida Líq. – Finan. Proj.) / (PL + Minorit.)	(32,2%)	(37,7%)	5,4 p.p.	51,1%	-83,3 p.p.

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

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

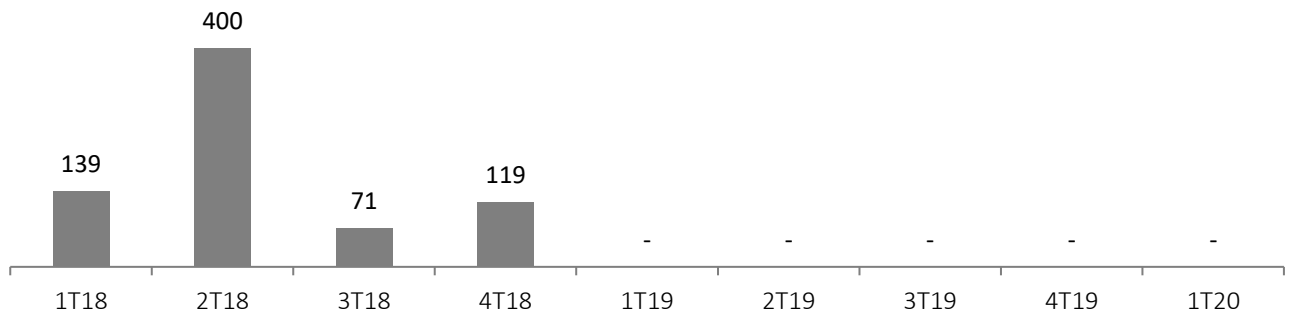
³ Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

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

Lançamentos

Concluímos com sucesso o plano de reestruturação que foi implementado no começo do ano de 2019, e, como previsto, a Gafisa não realizou lançamentos no primeiro trimestre de 2020. Os esforços continuarão sendo direcionados para uma retomada no crescimento, considerando porém o cenário atual que enfrentamos relacionado à pandemia do COVID-19. Estamos preparados para retomar os lançamentos tão logo a pandemia esteja controlada e o mercado apresente condições adequadas. Ademais, com a aquisição da Upcon, além dos projetos originalmente Gafisa, temos um reforço de projetos em condições para lançamento em curto prazo.

Lançamentos (R\$ milhões)



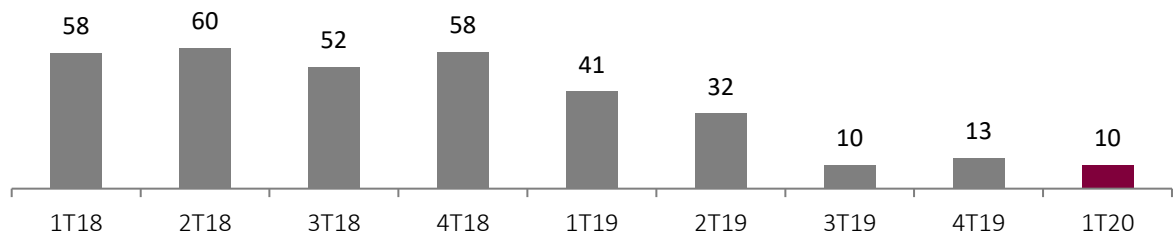
2018: R\$729 MM

Vendas

As vendas brutas totalizaram R\$38,7 milhões neste trimestre, uma queda de 47% na comparação com o 4T19 e de 57,6% comparado ao mesmo período do ano anterior. O início do ano, com as férias e Carnaval, normalmente já representa um desafio para as equipes de vendas. Neste ano tivemos além desses fatores, o início da pandemia e a constante diminuição de opções disponíveis para as vendas, uma vez que nosso último lançamento ocorreu em 4T18. Por outro lado, com a aquisição da Upcon, além dos novos produtos em estoque e os projetos que poderão ser lançados no curto prazo, reorganizamos a área de vendas com reforço e aumento da estrutura da Gafisa Vendas.

Os distratos reportados no 1T20 foram de R\$ 10,1 milhões, uma queda de 22,7% em relação ao 4T19 e de 75,5% na comparação anual. Esse número reforça mais uma vez a tendência de queda nos distratos, resultado dos esforços que foram realizados no processo de reestruturação de 2019 que acarretou em renegociações junto aos clientes Gafisa, uma melhora na análise de crédito dos potenciais clientes, assim como uma maior confiança por parte dos clientes na Companhia.

Distratos (R\$ milhões)



2018: R\$228 MM

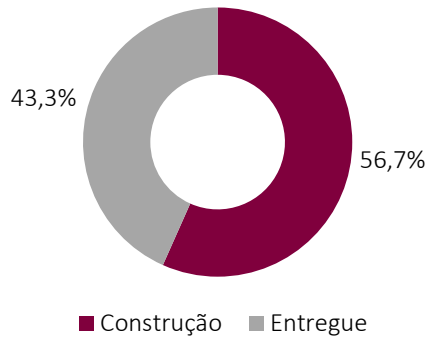
2019: R\$97 MM

2020: R\$10 MM¹

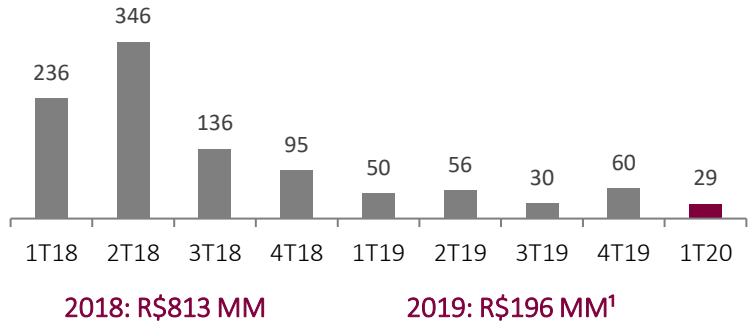
¹ Considera o acumulado do ano.

As vendas líquidas atingiram R\$ 28,6 milhões no 1T20, uma redução de 52,5% em relação ao 4T19. Na comparação anual, as vendas líquidas apresentaram uma queda de 42,7%.

Breakdown Vendas Líquidas (%)



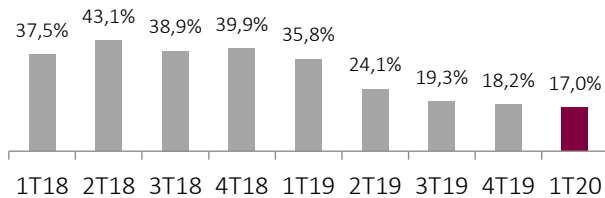
Vendas Contratadas Líquidas (R\$ milhões)



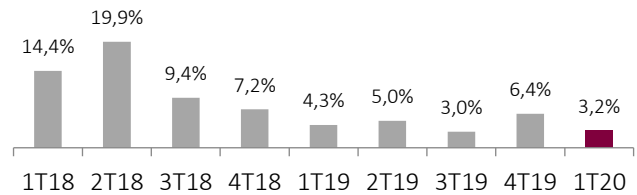
Vendas Sobre Oferta (VSO)

As Vendas Sobre Oferta (VSO) foram de 3,2% no 1T20, uma queda de 3,1 p.p. comparado ao 4T19 e de 1,1 p.p. na comparação anual. Mesmo após uma desaceleração, acreditamos que esse valor deverá apresentar uma melhora quando da retomada dos lançamentos da Companhia, que além de disponibilizar novos produtos, costuma ter um impacto significativo na venda de unidades em estoque.

VSO L12M



VSO Trimestral



Estoque (Imóveis para Venda)

O valor de mercado do estoque da Companhia no primeiro trimestre de 2020 totalizou R\$ 853,9 milhões.

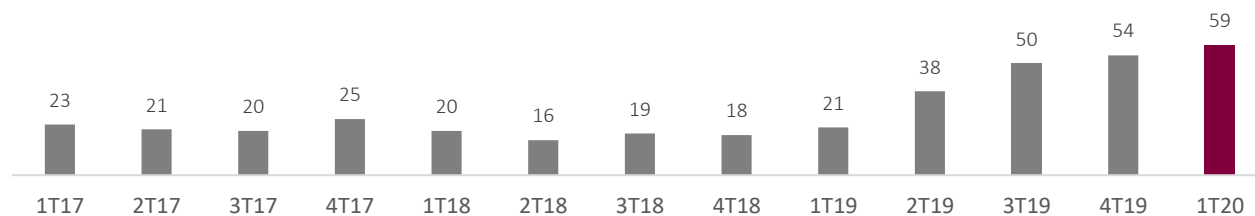
Tabela 3 - Estoque a Valor de Mercado 4T19 x 1T20 (R\$ Mil)

	Estoques 4T19	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes	Estoques 1T20	% T/T
São Paulo	712.926	-	8.086	(34.435)	10.348	696.926	-2,2%
Rio de Janeiro	119.405	-	974	(1.154)	1.603	120.828	1,2%
Outros Mercados	49.404	-	1.075	(3.149)	(11.128)	36.202	-26,7%
Total	881.736	-	10.135	(38.737)	823	853.956	-3,2%

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 subiu de 54 meses no 4T19 para 59 meses no 1T20, um aumento de 8,7% em relação ao trimestre anterior, decorrente também da ausência de lançamentos. Estamos preparados para lançar novos empreendimentos, com uma área de vendas reestruturada, assim que houver condições, impactando diretamente neste índice.

Giro Estoque LTM



Aproximadamente 67% do estoque é composto por unidades residenciais, localizadas no estado de São Paulo e com maior liquidez.

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

	Não Iniciados	Até 30% Concluídos	De 30% a 70% Concluídos	Mais de 70% Concluídos	Concluído	Total 4T19
São Paulo	-	-	369.205	133.129	194.592	696.926
Rio de Janeiro	-	-	-	-	120.828	120.828
Outros Mercados	-	-	-	12.605	23.597	36.202
Total	-	-	369.205	145.734	339.017	853.956

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

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

Estoque GFSA %	Residencial	Comercial	Total
São Paulo	569.874	127.052	696.926
Rio de Janeiro	21.010	99.818	120.828
Outros	36.202	-	36.202
Total	627.086	226.869	853.956

Projetos Entregues e Repasse

No primeiro trimestre de 2020, entregamos o empreendimento Vila Rica localizado em um dos bairros mais valorizados de Santos, litoral de São Paulo, com 69 unidades e um VGV total de R\$ 65,1 milhões. Lançado em 2016, este é o prédio de número 1.165 construído pela Gafisa. Ressaltamos que, além da entrega do Vila Rica, a Companhia obteve no primeiro trimestre o Habite-se para mais 4 empreendimentos, e possui um total de 16 empreendimentos em andamento.

Tabela 6 – Entregas

Projeto	Data de Entrega	Data de Lançamento	Localização	% Participação	Unids 100% ¹	VGV % R\$mil ²
Vila Rica	fev/20	2016	Santos/SP	50%	69	65.168
Total 2020					69	65.168

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

² VGV = Valor Geral de Venda das unidades líquido de corretagem e permuta.

O VGV repassado no 1T20 foi de R\$ 33,6 milhões, um aumento de 48,6% comparado ao 4T19, porém uma queda de 48,1% na comparação anual. Reafirmamos mais uma vez a expectativa da Companhia de um aumento significativo no VGV repassado ao longo de 2020, resultado da entrega esperada de 08 empreendimentos, totalizando um VGV potencial a ser repassado de aproximadamente R\$ 1 bilhão, sem considerar os provenientes da Upcon.

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

	1T20	4T19	T/T (%)	1T19	A/A (%)
GVV Repassado ¹	33.637	22.638	48,6%	64.821	-48,1%
Projetos Entregues	1	-	-	1	-
Unidades Entregues ²	69	-	-	136	-
GVV Entregue ³	65.168	-	-	80.079	-

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

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

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

Banco de Terrenos

O landbank da Companhia possui VGV estimado em R\$3,6 bilhões e corresponde a 32 projetos/fases potenciais totalizando 6.898 unidades Gafisa. Por volta de 69% do valor de aquisição dos terrenos consiste de permutas, e destas, a maior parte está localizada em São Paulo. No próximo trimestre já contaremos com a consolidação dos terrenos da Upcon, além de potenciais novos terrenos, já que a Companhia está ativa na prospecção e avaliação de oportunidades.

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

	GVV (% Gafisa) ¹	% Permuta Total ²	% Permuta Unidades	% Permuta Financeiro	Unidades Potencial (% Gafisa) ³	Unidades Potencial Total
São Paulo	2.342.464	77,9%	68,9%	9,0%	4.463	4.686
Rio de Janeiro	748.745	60,1%	60,1%	0,0%	755	892
Outros	594.327	30,0%	30,0%	0,0%	1.050	1.320
Total	3.685.536	68,7%	63,0%	5,7%	6.267	6.898

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

² O percentual de permuta é aferido ante o custo histórico de aquisição do terreno.

³ Unidades potenciais são líquidas de permuta e referem-se à participação de Gafisa e/ou de seus parceiros no empreendimento.

Tabela 9 - Movimentação do Banco de Terrenos (4T19 x 1T20 - R\$ Mil)

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Laçamentos	Distratos	Ajustes	Landbank Final
São Paulo	2.342.464	-	-	-	-	2.342.464
Rio de Janeiro	748.745	-	-	-	-	748.745
Outros Mercados	594.327	-	-	-	-	594.327
Total	3.685.536	-	-	-	-	3.685.536

*Os valores apresentados são líquidos de permuta e corretagem.



RESULTADOS FINANCEIROS

Receita

A receita líquida totalizou R\$71,7 milhões no primeiro trimestre de 2020, uma queda de 38,3% em relação ao valor reportado no 4T19, resultado de um menor volume de vendas líquidas no período. Em comparação com o primeiro trimestre de 2019, representou uma queda de 24,9%.

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

Lançamentos	1T20				1T19			
	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita ¹	% Receita
2018	2.403	8,4%	6.288	8,8%	5.222	10,5%	7.549	7,9%
2017	2.205	7,7%	20.599	28,7%	3.126	6,3%	14.682	15,4%
2016	13.691	47,9%	46.494	64,8%	9.037	18,1%	32.733	34,3%
2015	6.847	23,9%	3.891	5,4%	27.141	54,4%	27.310	28,6%
<2014	3.456	12,1%	(5.569)	(7,8%)	5.381	10,8%	13.147	13,8%
Total	28.602	100,0%	71.703	100,0%	49.907	100,0%	95.421	100,0%

Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto ajustado da Gafisa no trimestre foi de aproximadamente R\$26,7 milhões comparado aos R\$44,1 milhões reportados no 4T19 e R\$17,7 milhões no 1T19. Já a margem bruta ajustada no trimestre foi de 37,2%.

Tabela 11 – Margem Bruta (R\$ Mil)

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)
Receita Líquida	71.703	116.173	(38,3%)	95.421	(24,9%)
Lucro Bruto	20.462	36.259	(43,6%)	6.447	217,4%
<i>Margem Bruta</i>	28,54%	31,21%	-2,7 p.p.	6,80%	21,7 p.p.
(-) Custos Financeiros	6.274	7.920	(20,8%)	(11.317)	(155,4%)
Lucro Bruto Ajustado ¹	26.736	44.179	(39,5%)	17.764	50,5%
<i>Margem Bruta Ajustada</i> ¹	37,29%	38,03%	-0,7 p.p.	18,60%	18,7 p.p.
(-) Estoque e Banco de Terrenos	-	(8.435)	-	-	-
Lucro Bruto Recorrente ²	26.736	35.744	(25,2%)	17.764	50,5%
<i>Margem Bruta Ajustada Recorrente</i> ²	37,29%	30,77%	6,5 p.p.	18,60%	18,7 p.p.

¹ Ajustado por juros capitalizados.

² Ajustado por estoque e banco de terrenos.

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

No 1T20, as despesas com vendas, gerais e administrativas somaram R\$19,2 milhões, uma queda de 24,3% em relação ao 4T19 e um aumento de 33,7% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Já as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$16,4 milhões, um aumento de 108% comparado ao trimestre do ano anterior, porém uma queda de 25,9% em relação ao 4T19, resultado de maiores gastos com serviços de consultoria.

Tabela 12 – Despesas VGA (R\$ Mil)

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)
Despesas com Vendas	(2.793)	(3.206)	(12,9%)	(6.502)	(57,0%)
Despesas Gerais e Administrativas	(16.460)	(22.215)	(25,9%)	(7.900)	108,4%
Total de Despesas VGA	(19.253)	(25.421)	(24,3%)	(14.402)	33,7%

As Outras Receitas/Despesas Operacionais somaram R\$12,7 milhões negativo *versus* uma receita de R\$26,3 milhões no trimestre anterior.

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

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)	1T20
Despesas com Demandas Judiciais	(11.997)	37.469	-	(22.225)	(46,0%)	(11.997)
Baixa de Ágio na Remensuração de Investimento em Coligada	-	(161.100)	-	-	-	-
Ganho por Compra Vantajosa	-	16.592	-	-	-	-
Resultado na Operação de Aquisição da GDU Loteamentos	-	66.500	-	-	-	-
Outras	(747)	66.909	(101,1%)	(1)	74600,0%	(747)
Total	(12.744)	26.370	(148,3%)	(22.226)	(42,7%)	(12.744)

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado atingiu R\$4,1 milhões no 1T20, uma queda em relação aos R\$ 154,1 milhões reportados no trimestre anterior. Contudo, o resultado apresentou uma melhora comparado aos R\$ 781 milhões negativos no 1T19.

Tabela 14 – EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(25.462)	47.004	(154,2%)	(46.354)	(45,1%)
(+) Resultado Financeiro	8.396	17.648	(52,4%)	9.959	(15,7%)
(+) IR / CSLL	1.129	(36.496)	(103,1%)	404	179,5%
(+) Depreciação e Amortização	2.166	2.442	(11,3%)	4.373	(50,5%)
(+) Capitalização de Juros	6.274	7.920	(20,8%)	11.317	(44,6%)
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	(404)	332	(221,7%)	(2.460)	(83,6%)
(+) Participação dos Minoritários	13	(482)	(102,7%)	(245)	(105,3%)
(+) Efeito de Resultado Perda na Realização de Investimento de AUSA	-	161.100	-	-	-
(+) Despesas com Demandas Judiciais	11.997	(37.469)	-	22.225	-
(+) Impairment de Software	-	536	-	-	-
EBITDA Ajustado ¹	4.109	154.100	(97,3%)	(781)	(119,0%)

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

Resultado Financeiro

As despesas financeiras alcançaram R\$16,3 milhões no 1T20, uma queda de 27,6% em relação ao 4T19, dado o menor reconhecimento de juros no período. Dessa forma, o resultado financeiro líquido no trimestre foi negativo em aproximadamente R\$8,3 milhões, comparado ao prejuízo financeiro líquido de R\$17,6 milhões no 4T19 e de R\$9,9 milhões no 1T19.

Resultado Líquido

O resultado líquido no 1T20 foi negativo em cerca de R\$25,4 milhões, comparado ao resultado líquido de R\$38,5 milhões e o prejuízo líquido de R\$46,3 milhões apresentados no 4T19 e 1T19, respectivamente.

Tabela 15 – Resultado Líquido (R\$ Mil)

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)
Receita Líquida	71.703	116.173	(38,3%)	95.421	(24,9%)
Resultado Bruto	20.462	36.259	(43,6%)	6.447	217,4%
Margem Bruta	28,5%	31,2%	-2,7 p.p.	6,80%	21,7 p.p.
(-) Custo Financeiro	(6.274)	(7.920)	(20,8%)	(11.317)	(44,6%)
(-) Ajuste Estoque e Banco de Terrenos	-	(8.435)	-	-	-
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	26.736	35.744	(25,2%)	17.764	50,5%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	37,3%	30,8%	6,5 p.p.	18,6%	18,7 p.p.
EBITDA Ajustado ²	4.109	154.100	(97,3%)	(781)	(626,1%)
Margem EBITDA Ajustada ²	5,7%	132,6%	-126,9 p.p.	-0,8%	6,5 p.p.
Resultado Líquido Ajustado ³	(25.462)	38.569	(166,0%)	(46.354)	(45,1%)
(-) Despesas com Demandas Judiciais	(11.997)	(37.469)	(132,0%)	(22.225)	(154,0%)
(-) Perda na Realização de Investimento de Alphaville	-	(161.100)	-	-	-
(-) Impairment em Softwares	-	(536)	-	-	-
Resultado Líquido (ex- Equiv. AUSA)	(13.465)	237.674	(105,7%)	(24.129)	(44,2%)

¹ Ajustado por juros capitalizados.

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

Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do 1T20, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC foi de R\$129,8 milhões comparado com R\$193 milhões reportados no mesmo período do ano anterior. A margem a reconhecer foi de 35,6%, permanecendo em linha com o 1T19.

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

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)
Receitas a Apropriar	364.757	421.651	(13,5%)	533.503	(31,6%)
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(234.906)	(271.047)	(13,3%)	(340.487)	(31,0%)
Resultado a Apropriar	129.851	150.604	(13,8%)	193.016	(32,7%)
Margem a Apropriar	35,6%	35,7%	-0,1 p.p.	36,2%	-0,6 p.p.

Notas: Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638. Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de março de 2020, o saldo de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários totalizou R\$363,3 milhões, frente aos R\$ 63 milhões do 1T19, reflexo de uma preservação de recursos obtidos no aumento de capital como um colchão de liquidez e viabilizador da retomada do nosso crescimento. Com os impactos da pandemia de COVID-19 a Companhia acredita que a disciplina no controle de gastos e ter uma reserva de liquidez é fundamental.

Recebíveis

O saldo total de recebíveis foi de R\$938,7 milhões ao final do 1T20. Desse total R\$560,1 milhões já foram reconhecidos no balanço.

Tabela 17 – Recebíveis Totais (R\$ Mil)

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. – A Apropriar	378.575	437.624	(13,5%)	553.713	(31,6%)
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	464.463	445.303	4,3%	475.820	(2,4%)
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	95.664	112.135	(14,7%)	120.614	(20,7%)
Total	938.702	995.062	(5,7%)	1.150.147	(18,4%)

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	2019	2020	2021	2022	2023 – Em diante
Recebíveis a Apropriar	378.576	135.011	245.721	(378)	(343)	(1.435)
Recebíveis PoC	560.127	351.221	188.591	5.312	3.535	11.468
Total	938.703	486.232	434.312	4.934	3.192	10.033

Geração de Caixa

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

	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Disponibilidades ¹	63.068	182.817	394.216	414.330	363.337
Varição das Disponibilidades (1)	(74.092)	119.749	211.399	20.114	(50.993)
Dívida Total	790.172	770.715	750.826	730.678	710.169
Var. da Dívida Total	(99.241)	(19.457)	(19.889)	(20.148)	(20.509)
Aumento de Capital (3)	-	132.266	206.927	65.768	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	25.149	6.940	24.361	(25.506)	(30.484)
Geração Acumulada de Caixa Final ²	25.149	32.089	56.450	30.944	460

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

² Considera o acumulado do ano.

Liquidez

A dívida líquida aumentou para R\$346,8 milhões vs. R\$316,3 milhões reportados no trimestre anterior. A relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido no final do 1T20 atingiu 39,3%, um aumento de 3,9 p.p. em relação ao valor reportado no 4T19 (35,3%). Por outro lado, a reestruturação da dívida com o Banco do Brasil, apesar de ter consumido algum caixa no trimestre, alonga a dívida e melhora os índices de liquidez.

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

	1T20	4T19	T/T(%)	1T19	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	287.554	279.082	5,0%	292.307	(11,0%)
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	161.801	177.165	1,0%	205.000	(16,0%)
Debêntures (Projetos)	141.679	159.487	(18,0%)	202.289	(26,0%)
CCB (Projetos)	39.020	37.802	0,0%	37.793	(35,0%)
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	630.044	653.536	(3,0%)	737.389	(18,0%)
Debêntures (Capital de Giro)	39.188	38.038	(23,0%)	46.953	(23,0%)
CCB (Capital de Giro)	24.917	17.220	16,0%	5.830	(54,0%)
Outras Operações (Capital de Giro)	16.020	21.884	(26,8%)	-	0,0%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	80.125	77.142	3,0%	52.783	(11,0%)
Dívida Total (A)+(B)= (C)	710.169	730.678	(2,0%)	790.172	(18,0%)
Caixa e Disponibilidades ¹ (D)	363.337	414.330	3,0%	63.068	197,0%
Dívida Líquida (C)-(D) = (E)	346.832	316.348	9,6%	727.104	(52,3%)
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	882.957	895.143	(1,4%)	449.455	96,5%
(Dívida Líquida) / (PL) (E)/(F) = (G)	39,3%	35,3%	3,9 p.p.	161,8%	-122,5 p.p.
(Dív Líq - Finan. Proj.) / PL ((E)-(A))/(F) = (H)	(32,2%)	(37,7%)	5,4 p.p.	(2,3%)	-29,9 p.p.

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

A Companhia encerrou o 1T20 com R\$390,9 milhões de endividamento a vencer ainda este ano, representando 55% do total da dívida. Em 31 de março de 2020, o custo médio da dívida consolidada era de 10,8% a.a. Importante ressaltar que como aproximadamente 89% da dívida da Companhia é atrelada a projetos, então os vencimentos estão relacionadas a uma entrega significativa de projetos previstos para ocorrer ainda em 2020. Além disso, concluímos mais uma importante reestruturação de dívidas, de mais de R\$ 138 milhões, conseguindo alongar o vencimento final até 2025 e reduzir o custo da operação junto ao Banco do Brasil.

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

	Custo médio (a.a.)	Total	Até Dez/20	Até Dez/21	Até Dez/22	Até Dez/23	Após Dez/23
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 8,30% a 14,20%	287.544	214.705	-	-	-	72.839
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	Pré +13,66% / 143% CDI	161.801	225	112.953	7.800	7.800	33.023
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% / CDI + 3,75% / CDI + 5,00% / CDI + 5,25%	141.679	131.049	10.020	610	-	-
CCB (Projetos)	CDI + 3,70% / CDI + 4,25%	39.020	79	38.941	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		630.044	346.058	161.914	8.410	7.800	105.862
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 8,37%	39.188	11.934	11.522	10.609	5.123	-
CCB (Capital de Giro)	CDI + 2,5% / 19,56%	24.917	16.894	4.263	3.760	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	12,68%	16.020	16.020	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		80.125	44.848	15.785	14.369	5.123	-
Dívida Total (A)+(B)= (C)		710.169	390.906	177.699	22.779	12.923	-
% Vencimento total por Período		-	55,0%	25,0%	3,2%	1,8%	-
Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total (B)/ (E)		-	88,5%	91,1%	36,9%	60,4%	-
Vencimento de dívida corporativa como % da dívida total ((A)+(C))/ (E)		-	11,5%	8,9%	63,1%	39,6%	-
Relação Dívida Corporativa / Crédito Imobiliário	11,3 / 88,7						

Demonstração de Resultados – Consolidado

	1T20	4T19	T/T (%)	1T19	A/A (%)
Receita Líquida	71.703	116.173	(38,3%)	95.421	(24,9%)
Custos Operacionais	(51.241)	(79.914)	(35,9%)	(88.974)	(42,4%)
Resultado Bruto	20.462	36.259	(43,6%)	6.447	217,4%
Margem Bruta	28,5%	31,2%	-2,7 p.p.	6,8%	21,7 p.p.
Despesas Operacionais	(36.386)	(8.585)	323,8%	(42.683)	(14,8%)
Despesas com Vendas	(2.793)	(3.206)	(12,9%)	(6.502)	(57,0%)
Desp. Gerais e Administrativas	(16.460)	(22.215)	(25,9%)	(7.900)	108,4%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(12.745)	26.370	(148%)	(22.226)	(42,7%)
Depreciação e Amortização	(2.166)	(2.442)	(11,3%)	(4.373)	(50,5%)
Equivalência Patrimonial	(2.222)	(7.092)	(68,7%)	(1.682)	32,1%
Resultado Operacional	(15.924)	27.674	(157,5%)	(36.236)	(56,1%)
Receita Financeira	7.999	5.006	59,8%	3.365	137,7%
Despesa Financeira	(16.395)	(22.654)	(27,6%)	(13.324)	23,0%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(24.320)	10.026	(342,6%)	(46.195)	(47,4%)
Impostos Diferidos	-	37.259	-	-	-
IR & CSLL	(1.129)	(763)	50,2%	(404)	(24,8%)
Res. Líquido Após IR & CSLL	(25.449)	46.522	(154,7%)	(46.599)	(45,4%)
Participações Minoritárias	13	(482)	(102,7%)	245	(94,7%)
Resultado Líquido	(25.462)	47.004	(154,2%)	(46.354)	(45,1%)

Balço Patrimonial – Consolidado

	1T20	4T19	T/T (%)	1T19	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	6.001	12.435	(51,7%)	12.402	(51,6%)
Títulos e Valores Mobiliários	357.336	401.895	(11,1%)	50.666	605,3%
Recebíveis de Clientes	464.463	445.303	4,3%	475.820	(2,4%)
Imóveis a Comercializar	780.738	786.660	(0,8%)	819.458	(4,7%)
Outras Contas a Receber	138.685	145.001	(4,4%)	107.370	29,2%
Despesas Antecipadas e Outras	1.426	1.860	(23,3%)	2.466	(42,2%)
Terrenos Destinado a Venda	7.014	7.014	0,0%	38.682	(81,9%)
Subtotal	1.755.663	1.800.168	(2,5%)	1.506.864	16,5%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	95.664	112.135	(14,7%)	120.614	(20,7%)
Imóveis a Comercializar	295.734	279.207	5,9%	228.228	29,6%
Outros	208.240	200.332	3,9%	123.755	68,3%
Subtotal	599.638	591.674	1,3%	472.597	26,9%
Intangível e Imobilizado	18.862	21.243	(11,2%)	32.270	(41,5%)
Investimentos	141.731	138.802	2,1%	309.668	(54,2%)
Ativo Total	2.515.894	2.551.887	(1,4%)	2.321.399	8,4%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	231.293	426.124	(45,7%)	307.555	(24,8%)
Debêntures	142.983	158.179	(9,6%)	133.636	7,0%
Obrig. com Terrenos	112.616	129.353	(12,9%)	114.237	(1,4%)
Fornecedores e Materiais	101.167	95.450	6,0%	115.114	(12,1%)
Impostos e Contribuições	75.367	69.868	7,9%	57.445	31,2%
Provisão para Contingências	135.356	140.735	(3,8%)	436.573	(69,0%)
Outros	233.436	232.693	0,3%	1.164.560	(80,0%)
Sub Total	1.032.218	1.252.402	(17,6%)	2.329.120	(55,7%)
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	298.009	107.029	178,4%	233.375	27,7%
Debêntures	37.884	39.346	(3,7%)	115.606	(67,2%)
Obrig. com Terrenos	102.549	93.075	10,2%	153.947	(33,4%)
Impostos Diferidos	12.114	12.114	0,0%	49.372	(75,5%)
Provisão para Contingências	123.878	123.878	0,0%	103.604	19,6%
Outros	26.285	28.900	(9,0%)	51.480	(48,9%)
Sub Total	600.719	404.342	48,6%	707.384	(15,1%)
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	881.508	893.708	(1,4%)	448.179	96,7%
Participação dos Minoritários	1.449	1.435	1,0%	1.276	13,6%
Subtotal	882.957	895.143	(1,4%)	449.455	96,5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.515.894	2.551.887	(1,4%)	2.321.399	8,4%

Fluxo de Caixa – Consolidado

	1T20	1T19
Lucro Líquido (Prejuízo) Antes dos Impostos	(24.320)	(46.195)
Despesas/Receitas que Não Impactam Capital de Giro	336	(7.714)
Depreciações e Amortizações	2.166	4.373
Impairment	-	(841)
Despesas com Plano de Opções	(404)	(2.460)
Juros e Taxas Não Realizados, Líquido	1.456	204
Equivalência Patrimonial	2.222	1.682
Provisão de Garantia	(2.254)	(338)
Provisão por Contingências	11.997	22.225
Provisão para Distribuição de Lucros	2.322	-
Provisão (Reversão) para Devedores Duvidosos	(17.656)	(18.539)
Baixa ágio AUSA	-	-
Provisão de Multas por Atraso de Obras	487	1.408
Cessão de Quotas	-	-
Cientes	10.968	62.313
Imóveis a Venda	(10.605)	82.022
Outros Recebíveis	(13.512)	(9.995)
Despesas de Vendas Diferidas e Despesas Antecipadas	432	202
Obrigações por Aquisição de Imóveis	(7.263)	(41.248)
Impostos e Contribuições	5.499	168
Fornecedores	6.214	323
Folha de Pagamento, Encargos e Provisão para Bônus	(6.070)	(1.034)
Outras Contas a Pagar	(16.593)	(96.601)
Operações com Partes Relacionadas	18.622	10.851
Impostos Pagos	(1.129)	(404)
Ganho/Perda de Instrumentos Financeiros	-	-
Perda por Redução à Valor Recuperável	-	-
Atualização Obrigação por Venda de Ações	-	-
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(37.421)	(31.884)
Aquisição de Propriedades e Equipamentos	215	(343)
Aporte de Capital em Controladoras	-	-
Resgate de Títulos e Valores Mobiliários, Cauções e Créditos	66.116	77.456
Aplicação de Títulos, Valores Mobiliários e Créditos Restritos	(21.557)	(23.265)
Caixa Utilizado em Atividades de Investimento	-	2.717
Aumento Empréstimos e Financiamentos	44.774	56.565
Amortização de Empréstimo e Financiamento	38.617	16.659
Operações de Mútuo	(60.582)	(116.104)
Alienação de Ações em Tesouraria	(3.616)	42
Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria	148	148
Aumento de Capital	-	-
Subscrição e Integralização de Ações Ordinárias	11.646	54.672
Caixa Gerado por Atividades de Financiamento	(13.787)	(44.583)
Acréscimo (Decréscimo) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(6.434)	(19.902)
No Início do Período	12.402	32.304
No Fim do Período	5.968	12.402

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



Contatos de RI

Telefone: +55 11 3025-9242 / 9317

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: ri.gafisa.com.br

