



**GAFISA S.A.**

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

## **FATO RELEVANTE**

GAFISA S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY) (“GAFISA” ou “Companhia”), em continuidade aos Fatos Relevantes e aos Comunicados ao Mercado divulgados, em 16 de dezembro de 2019, 17 de fevereiro de 2020, em 02 de março de 2020 e em 26 de março de 2020, informa a seus acionistas e ao mercado o quanto segue:

### **Absorção de Prejuízo**

1. Foi publicado hoje Edital de Convocação para Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, marcada para o dia 30 de abril de 2020, que, entre outras matérias, irá deliberar sobre a redução de capital para absorção de prejuízos acumulados, permitindo que a Companhia distribua dividendos em exercícios que apure lucro.

### **Recompra de Ações**

2. Na mesma data da Assembleia acima, também foi convocada Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre proposta de aprovação aos acionistas de um novo plano de Recompra de Ações da Companhia, na linha do Fato Relevante de 27 de março de 2020.

### **Operação UPCON**

3. Também foi incluída na ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia mencionada no item 2 acima a proposta de aprovação da aquisição da totalidade das ações de emissão da UPCON Incorporadora S.A., que acontecerá por meio de compra e venda da totalidade das ações de emissão de UPCON (“UPCON”), no valor total de R\$208.975.968,20 cujo preço será pago mediante registro pela Companhia de crédito aos atuais acionistas de UPCON (“Acionistas UPCON”) que, na sequência capitalizarão o valor de: (i) R\$175.625.969,20 em aumento de capital da Companhia; (ii) R\$33.350.000,00 na integralização de uma primeira série debêntures conversíveis, cujas principais características (“Operação” e “Debêntures UPCON A”, respectivamente). A Operação também envolve uma segunda emissão de debêntures conversíveis, no montante de R\$33.300.000,00 (trinta e três milhões e trezentos mil reais) subscritas mediante crédito detido frente a Companhia por um dos Acionistas UPCON (“Debêntures UPCON B”).
4. A operação envolvendo a Companhia e a UPCON teve sua estrutura ajustada do já divulgado, sendo mantidos dois conceitos essenciais: (i) a transformação da UPCON em subsidiária integral da Companhia, como previsto no art. 251 da Lei nº 6.404/76 (“LSA”); e (ii) a operação contemplar apenas ações de emissão da Companhia como pagamento, sem o uso de recursos de seu caixa. O ajuste na

estrutura teve como ponto principal os impactos de fatos recentes nos mercados financeiro e de capitais no país e no exterior.

5. Considerando que a GAFISA e UPCON atuam no mesmo setor, a união delas representa ganhos de sinergias já existentes e a criação de novas oportunidades entre suas respectivas atividades, possibilitando uma melhor racionalização de custos financeiros, técnicos e operacionais, e gerando valor a seus acionistas e nos mercados em que as companhias atuam. A UPCON conta com *land bank* alinhado ao planejamento estratégico da GAFISA e possui rentabilidade atrativa, sendo que 3 (três) projetos já foram identificados pela GAFISA como sendo de seu interesse. São eles: (i) Constantino, a ser desenvolvido no imóvel localizado no bairro do Campo Belo, com a previsão de um valor geral de vendas (“VGV”) de, aproximadamente, R\$ 264.000.000,00, (ii) Jaú, a ser desenvolvido no imóvel localizado no bairro dos Jardins, com a previsão de um VGV de, aproximadamente, R\$ 133.000.000,00; e (iii) Sabiá, a ser desenvolvido no imóvel localizado no bairro de Moema, com a previsão de um VGV de, aproximadamente, R\$ 146.000.000,00.
6. A Reunião do Conselho de Administração da Companhia que decidiu pela convocação da Assembleia Geral também deliberou por uma proposta de aumento de capital social da Companhia no valor de R\$310.001.000,00, buscando prover os recursos disponíveis para a aquisição da UPCON, e também para a captação de capital de giro, buscando reforçar a capacidade da Companhia implementar seus novos projetos, bem como cumprir com outras obrigações já assumidas.
7. Tanto na subscrição do aumento do capital social, bem como na subscrição das Debêntures UPCON A e das Debêntures UPCON B será assegurado, aos acionistas da Companhia o direito de preferência, pelo prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da publicação do competente Aviso dos Acionistas, nos termos do art. 171, §2º, da LSA. Todas as ações a serem emitidas e subscritas pelos atuais acionistas da UPCON (“Acionistas UPCON”) terão prazo de lock-up de 12 meses.
8. Dada a experiência dos Acionistas UPCON nas mesmas áreas de atuação da GAFISA, Guilherme Benevides e Fabio Romano já foram eleitos para integrar a Diretoria e o Sr. Gilberto Benevides será indicado para integrar o Conselho de Administração da Companhia.
9. A GAFISA e a UPCON estão certas de que a Operação apresenta oportunidade especial na condução de suas respectivas atividades, possibilitando a criação de condições mais favoráveis à preservação e agregação de valor para todos os acionistas da Companhia.

Cópias dos laudos e relatórios financeiros utilizados pela Companhia para a Operação da UPCON, além das principais características das Debêntures UPCON A e B, e demais informações listadas acima, seguirão junto da proposta da administração a ser disponibilizada nesta data.

São Paulo, 31 de março de 2020.

**GAFISA S.A.**

**Ian Andrade**

**Diretor Financeiro e de Relações com Investidores**



**GAFISA S.A.**

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

**PUBLICLY-HELD COMPANY**

### **MATERIAL FACT**

GAFISA S.A. (B3: GFA3; OTC: GFASY) ("GAFISA" or "Company"), in continuity with Material Facts and Notices to the Market released on December 16, 2019, February 17, 2020, March 2, 2020, and March 26, 2020, informs its shareholders and the market, the following:

#### **Loss Absorption**

1. Today the Call Notice for the Company's Annual and Extraordinary Shareholders' Meeting was published, scheduled for April 30, 2020, which, among other matters, will resolve on the capital decrease to absorb accumulated losses, thus, allowing the Company to distribute dividends in years when it recorded a profit.

#### **Share Buyback**

2. On the same date of the Meetings mentioned above, the Extraordinary Shareholders' Meeting was summoned to deliberate on the proposal for shareholders' approval of a new Share Buyback Program of the Company, in line with Material Fact of March 27, 2020.

#### **UPCON Transaction**

3. Also, the agenda of the Company's Extraordinary Shareholders' Meeting mentioned in item 2 includes a proposal for approval of the acquisition of all shares issued by UPCON Incorporadora S.A., which shall take place through purchase and sale of all shares issued by UPCON ("UPCON"), in the total amount of R\$208,975,968.20 whose price shall be paid by means of credit registered by the Company to current UPCON shareholders ("UPCON Shareholders") who, thereafter, shall capitalize the amount of (i) R\$175,625,969.20 on the Company's capital increase; (ii) R\$33,350,000.00 in the payment of the first series of convertible debentures, whose main characteristics ("Transaction" and "UPCON A Debentures", respectively). This Transaction also involves a second issue of convertible debentures, in the amount of thirty-three million and three hundred thousand Reais (R\$33,300,000.00) subscribed through credit held against the Company by one of UPCON Shareholders ("UPCON B Debentures").
4. The transaction involving the Company and UPCON had its structure adjusted from already disclosed, and maintained two basic concepts: (i) UPCON will be converted into the Company's wholly-owned subsidiary, as provided for in Article 251 of Law No. 6.404/76 ("LSA"); and (ii) the transaction only envisages shares issued by the Company as payment, not using cash resources. The adjustment to

the transaction structure mainly addressed the impacts of recent events in financial and capital markets of the country and abroad.

5. Considering that GAFISA and UPCON operate in the same sector, their combination represents synergy gains and new opportunities created between their respective activities, thus, enabling lean financial, technical and operational costs, creating value for shareholders and in the markets where they operate. UPCON has a landbank in line with GAFISA's strategic planning with attractive profitability, and three (3) projects were already identified as GAFISA's interest, namely: (i) Constantino project to be developed in the real estate located in the district of Campo Belo, estimating a potential sales value ("PSV") of, approximately, R\$264,000,000.00, (ii) Jaú project to be developed in the real estate located in the district of Jardins, estimating a PSV of, approximately, R\$133,000,000.00; and (iii) Sabiá project to be developed in the real estate located in the district of Moema, estimating a PSV of, approximately, R\$ 146,000,000.00.
6. The Company's Board of Directors' Meeting which resolved on the call for the General Meeting also resolved on a proposal for the Company's capital increase of R\$310,001,000.00, aiming at providing the resources available for UPCON acquisition, also for working capital financing, seeking to reinforce the Company's capacity of implementing its new projects, and honor other obligations already assumed.
7. Both in the subscription of the capital increase and the subscription of UPCON A Debentures and UPCON B Debentures, the Company's shareholders shall be ensured the preemptive right, within thirty (30) days, as of the date of publication of appropriate Notice to Shareholders, pursuant to Article 171, Paragraph 2 of the Brazilian Corporation Law. All the shares to be issued and subscribed by current UPCON shareholders ("UPCON Shareholders") shall have a 12-month lock-up period.
8. Considering the experience of UPCON Shareholders in the same areas of activity of GAFISA, Messrs. Guilherme Benevides and Fabio Romano were already elected to compose the Board of Executive Officers and Mr. Gilberto Benevides shall be appointed to compose the Company's Board of Directors.
9. GAFISA and UPCON are convinced that the Transaction poses a great opportunity in the conduction of their activities, thus, enabling more favorable conditions to preserve and add value for all shareholders of the Company.

Copies of financial reports used by the Company for UPCON Transaction, besides the main characteristics of UPCON A and B Debentures, and other information listed above, will accompany the Management Proposal to be made available on this date.

São Paulo, March 31, 2020.

**GAFISA S.A.**

**Ian Andrade**  
**Chief Financial and Investor Relations Officer**