Prezado Acionista,

Ontem à noite e hoje pela manhã, foram publicadas notícias envolvendo a Companhia, que em nossa opinião, apresentam uma visão distorcida dos fatos. Em linha com o nosso comprometimento de maior transparência gostaríamos de prestar os seguintes esclarecimentos.

O Grupo Polo foi, por muito tempo, um acionista relevante e participativo na GAFISA, tendo, inclusive, eleito o Sr. Cláudio Andrade por alguns mandatos consecutivos, como membro do Conselho de Administração.

Além da relação de acionista, o Grupo Polo e a GAFISA, juntamente com uma outra construtora, associaram-se para a execução de um empreendimento no Rio de Janeiro.

Neste empreendimento, cada sócio deveria aportar no projeto os recursos necessários, equivalente à sua participação societária. Contudo, esse não foi o caso, tendo em vista que a GAFISA vem arcando sozinha com todos os custos inerentes a esse imóvel.

Atualmente o saldo devedor do Grupo Polo com a Companhia é de aproximadamente R$11 milhões.

Tentamos cobrar inúmeras vezes esta dívida de forma amigável sem êxito. Sendo assim, não nos restou outra alternativa, a não ser tomar medidas mais duras, que acabaram culminado em 3 ações: (i) arbitragem; (ii) Notificação Judicial nº 0077689-88-2018.8.19.0001, em curso perante a 45ª Vara Cível do Rio de Janeiro e (iii) Ação de Consignação em Pagamento nº5050554-49.2018.4.02.5101, em curso perante a 27ª Vara Federal do Rio de Janeiro.

As sócias da GAFISA, além de não arcarem com os custos correntes de condomínio/IPTU das unidades em estoque, também não honraram o financiamento bancário obtido para a execução desse projeto.

Paralelamente, a GAFISA e o Grupo Polo celebraram alguns contratos de cessão de recebíveis, sendo a GAFISA responsável pela cobrança.

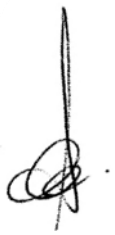
Se o Grupo Polo não estava de acordo com a forma de cobrança e repasse desses valores, poderia ter agendado uma reunião com a GAFISA, visando esclarecimentos e informações. Entretanto, a atitude tomada foi a publicação de fato relevante em 05.02.19, seguida de notificação extrajudicial à companhia, em 06.02.19.

A impressão que a situação pode passar, a ser confirmada ou não, é que a intenção não seria a resolução da controvérsia, mas sim, a criação de uma movimentação com objetivos ainda desconhecidos.

No entanto, mesmo diante do cenário acima desenhado, comprometemo-nos a reportar oportunamente aos Srs. Acionistas todos os esclarecimentos sobre o montante que faz jus e que estão sendo discutidos na via adequada, qual seja, o Poder Judiciário.

Mu Hak You

Presidente do Conselho de Administração



Ana Recart

Diretora Presidente, Diretora Financeira
e de Relações com Investidores

Dear Shareholder:

News articles involving the Company were published last night and this morning, which in our opinion, have a distorted view of the facts. In line with our commitment to greater transparency, we would like to provide the following clarifications.

Grupo Polo for a long time used to be a relevant and participative shareholder of GAFISA, inclusive, having elected Mr. Cláudio Andrade for consecutive terms of office, as a member of the Board of Directors.

Besides this relationship as a shareholder, Grupo Polo and GAFISA, jointly with another building company partnered to execute a project in the city of Rio de Janeiro.

Each partner should inject funds necessary into this project, equivalent to their stake. However, this was not the case, since GAFISA has been bearing it by itself with all the property-related costs.

Currently, Grupo Polo's outstanding balance with the Company totals approximately R$11 million.

For several times were tried to charge this debt amicably, but unsuccessfully. Therefore, we did not have another alternative, but to take tough measures, which culminated in three lawsuits: (i) arbitration proceeding; (ii) Judicial Notification No. 0077689-88-2018.8.19.0001, in progress before the 45th Civil Court of Rio de Janeiro and (iii) Payment into Court Proceeding No. 5050554-49.2018.4.02.5101, in progress at the 27th Federal Court of Rio de Janeiro.

GAFISA's partners, besides not bearing condominium /IPTU (real estate property tax) expenses of inventory units, they also did not honor the bank loan raised to carry out these projects.

Concomitantly, GAFISA and Grupo Polo entered into few receivables assignment agreements, with GAFISA liable for collection.

If Grupo Polo did not agree with terms and conditions of collection and transfer of these amounts, it could have arranged a meeting with GAFISA, aiming at providing clarifications and information. However, Grupo Polo decided to release a material fact dated February 5, 2019, followed by an extrajudicial notification sent to the company on February 6, 2019.

The impression this situation might convey, whether it is confirmed or not, is that the intention is not of solving this controversy, but rather of triggering an event with unknown objectives.

Nevertheless, despite this framed scenario, we undertake to appropriately report to our shareholders all the clarifications on the amounts they are entitled to, which have been properly discussed in the Judiciary Branch.

Mu Hak You

Chairman of the Board of Directors



Ana Recart

Chief Executive Officer, Chief Financial and Investor Relations Officer