

Escritório Gafisa Viver Bem

Gafisa

# Apresentação institucional

Outubro 2021

# AVISO

Esta apresentação 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

## TRANSFORMAÇÃO DE GESTÃO EM MARCA *TOP OF MIND* DO SETOR IMOBILIÁRIO

| | |
|---|---|
| **GAFISA INCORPORADORA** | Retomada do crescimento com solidez financeira |
| **GAFISA PROPRIEDADES** | 105 mil m² com forte *upside* |
| **GAFISA CAPITAL** | Estratégia de otimização de capital para modelo *asset light* |
| **GAFISA VIVER BEM** | Serviços para a jornada do consumidor, o unicórnio |
| **GFSA3** | Grande potencial de *upside* com alta liquidez |

# Gafisa

## MAIS QUE EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÍMOS UMA CIDADE.

Se juntássemos todos os empreendimentos já construídos pela Gafisa, teríamos uma cidade inteira com mais de 1 milhão e meio de habitantes.

MAIS DE
**1,5 MILHÃO**
DE CLIENTES VIVENDO EM UM GAFISA

MAIS DE
**1.200**
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

MAIS DE
**16 MILHÕES DE M²**
CONSTRUÍDOS

PRESENÇA EM
**40 CIDADES E 19 ESTADOS**
EM TODO O BRASIL

**78 VEZES**
PREMIADA

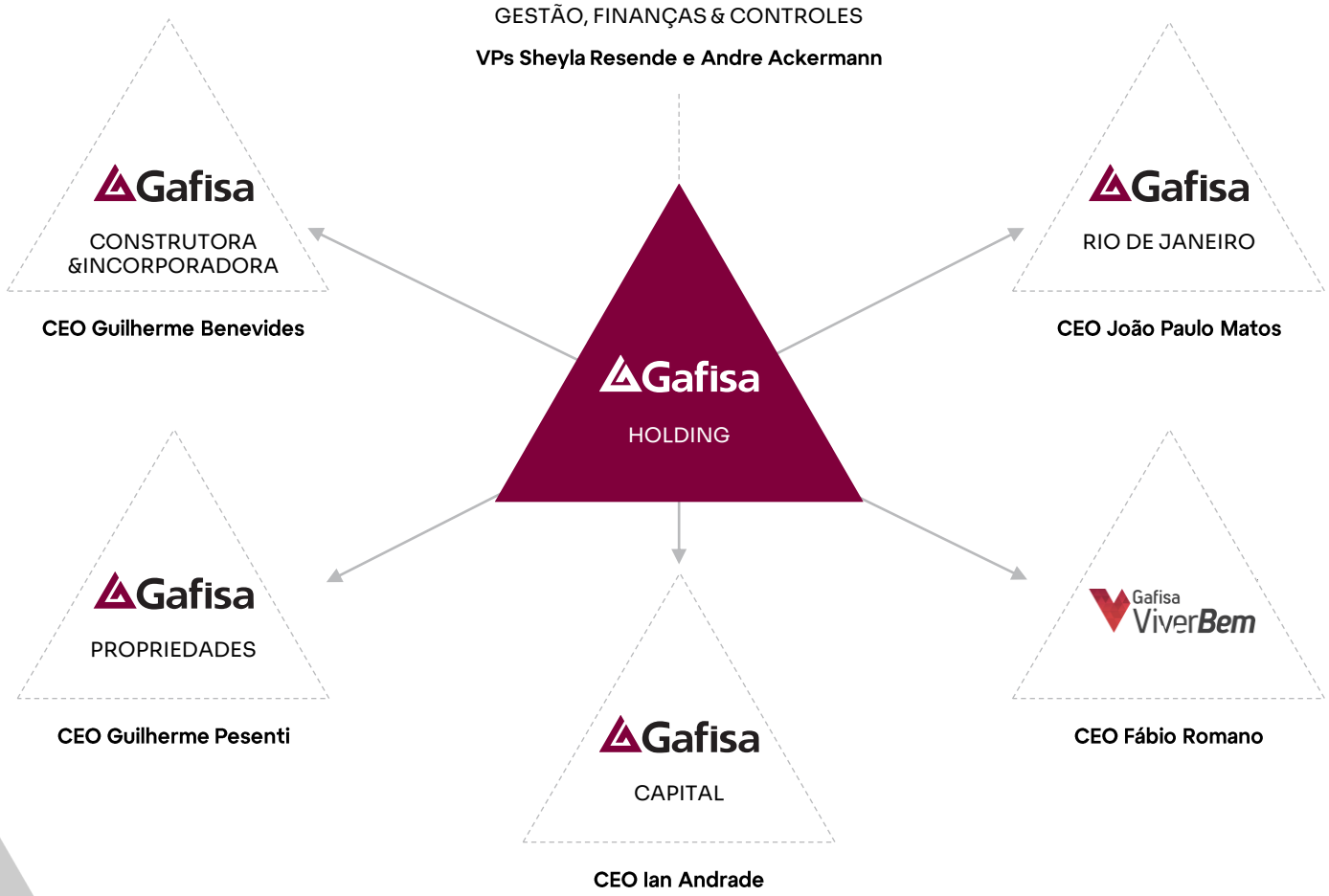
**500 MIL**
SEGUIDORES EM REDES SOCIAIS



Todos os prédios nesta imagem foram construídos pela Gafisa.

# MODELO DE GESTÃO COMPARTILHADA, MULTIDISCIPLINAR

## COM LÍDERES EMPRESARIAIS EM CADA UNIDADE DE NEGÓCIO



# Gafisa Incorporadora

## Retomada do crescimento com solidez financeira

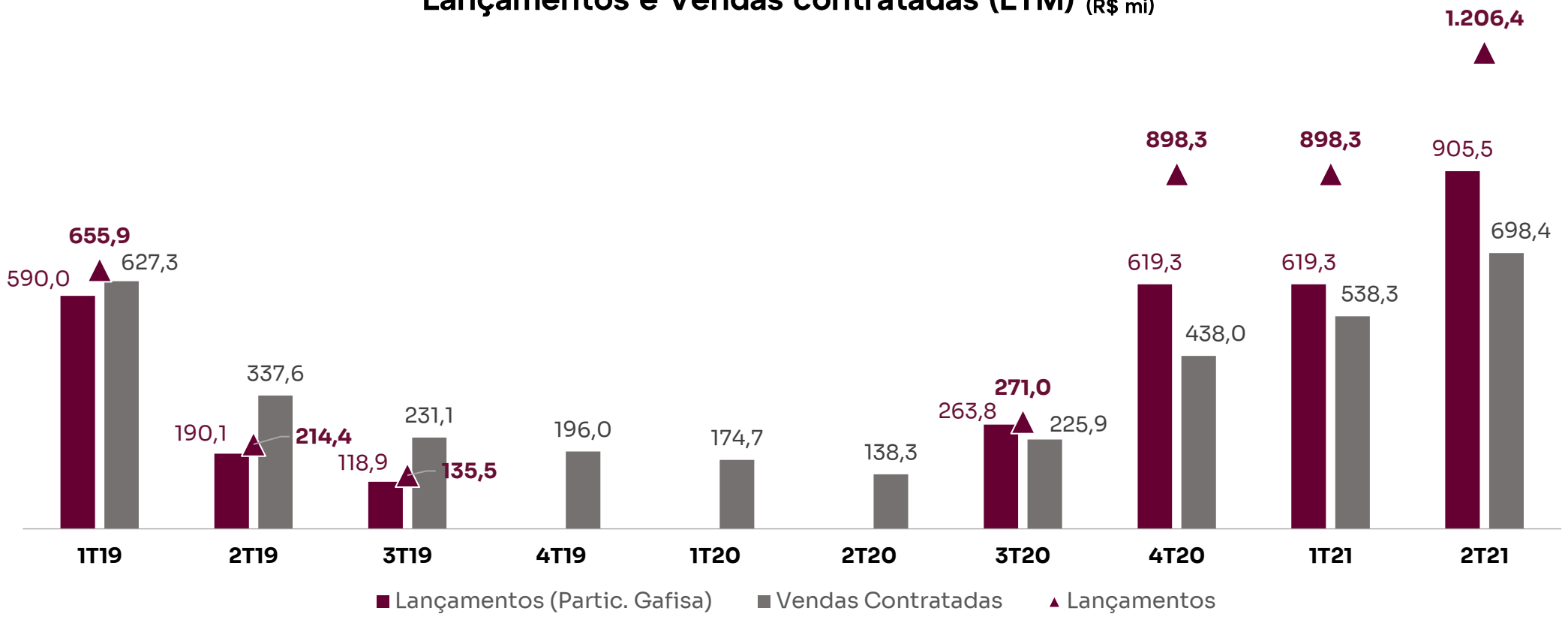



Gafisa

Gafisa Incorporadora

# NOS ÚLTIMOS 12 MESES A GAFISA LANÇOU R$ 1,2 BILHÃO E CONTRATOU MAIS DE R$ 698 MILHÕES EM VENDAS LÍQUIDAS.

## Lançamentos e Vendas contratadas (LTM) (R$ mi)




Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

Esses valores são os maiores desde o 1º trimestre de 2019 e reforçam o compromisso da administração com o crescimento sustentável das vendas e do lucro.

# INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

## RETOMADA DO CRESCIMENTO COM SOLIDEZ FINANCEIRA

**2020/2021: 16 EMPREENDIMENTOS | 2.652 UNIDADES**

**ENTREGAS REALIZADAS | VGV TOTAL DE R$ 1,55 BILHÃO**



**2020/2021: 18 EMPREENDIMENTOS**

**LANÇAMENTOS | VGV TOTAL DE R$ 2,4 BILHÃO[1]**




Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

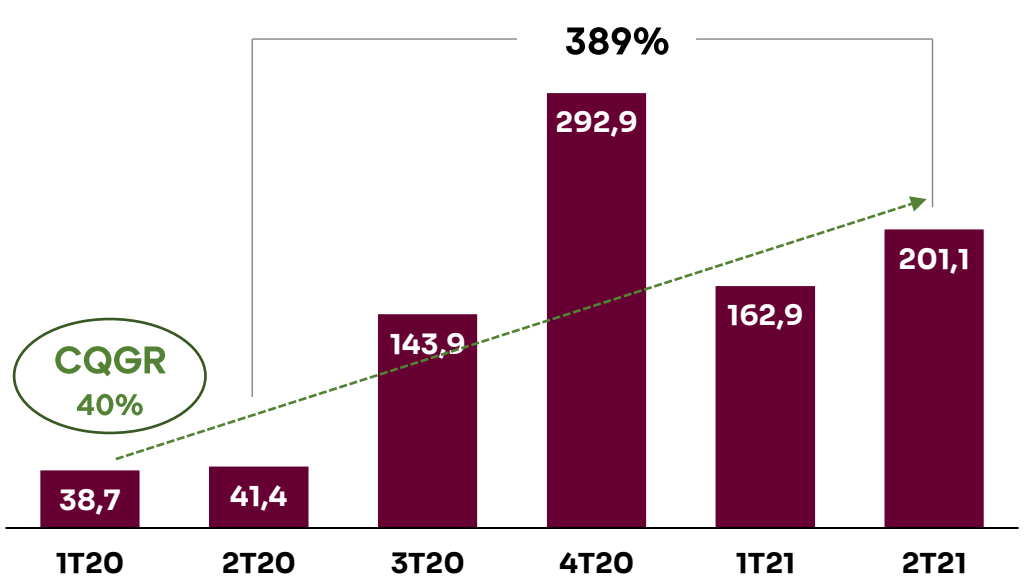
1 – R$ 898 milhões lançados em 2020 em 5 empreendimentos mais o *guidance* de 2021 de R$ 1,5 bilhão, sendo que R$ 1,0 bilhão já foi lançado até setembro de 2021

# INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

## RETOMADA DO CRESCIMENTO COM SOLIDEZ FINANCEIRA

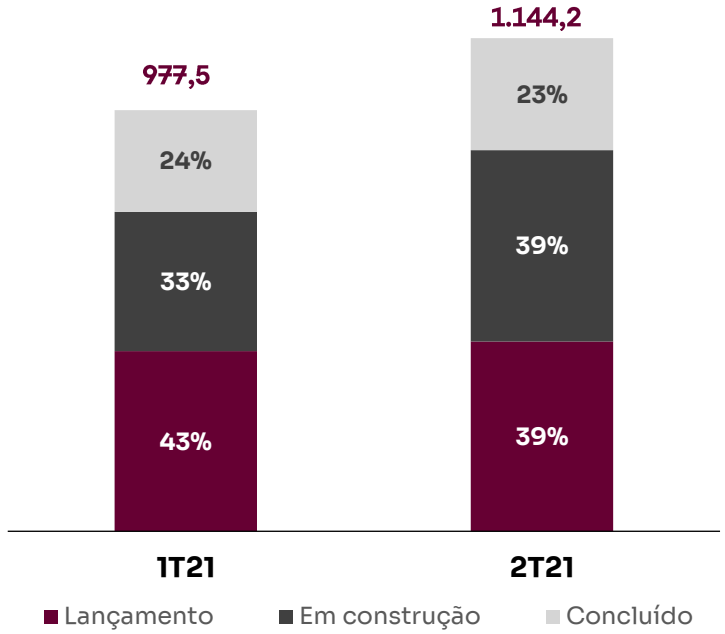
### Performance comercial em forte crescimento

**Vendas totais (R$ mi)**




### Estoque equilibrado nas regiões de maior valor do BR

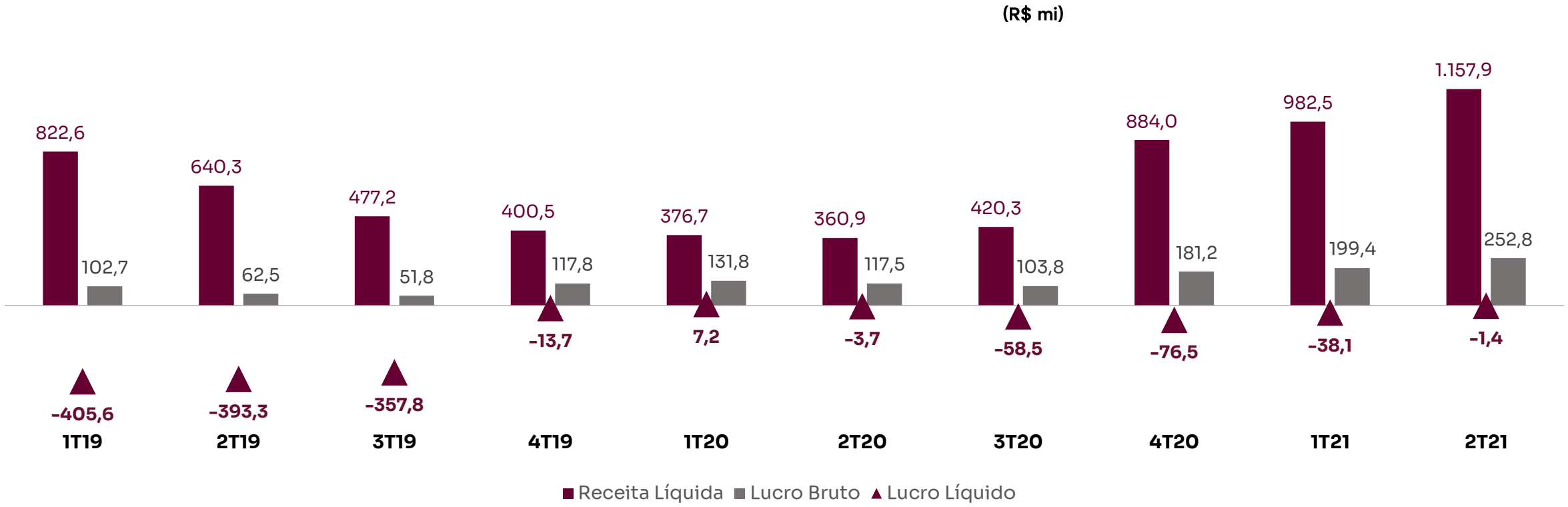
**Estoque por Fase (R$ mi)**




Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

# NOS ÚLTIMOS 12 MESES A GAFISA ALCANÇOU R$ 1,15 BILHÃO EM RECEITAS LÍQUIDAS, O LUCRO BRUTO ATINGIU R$ 252 MILHÕES, E ZEROU A LONGA SÉRIE HISTÓRICA DE PREJUÍZOS

## Receita Líquida, Lucro Bruto e Lucro Líquido (LTM)

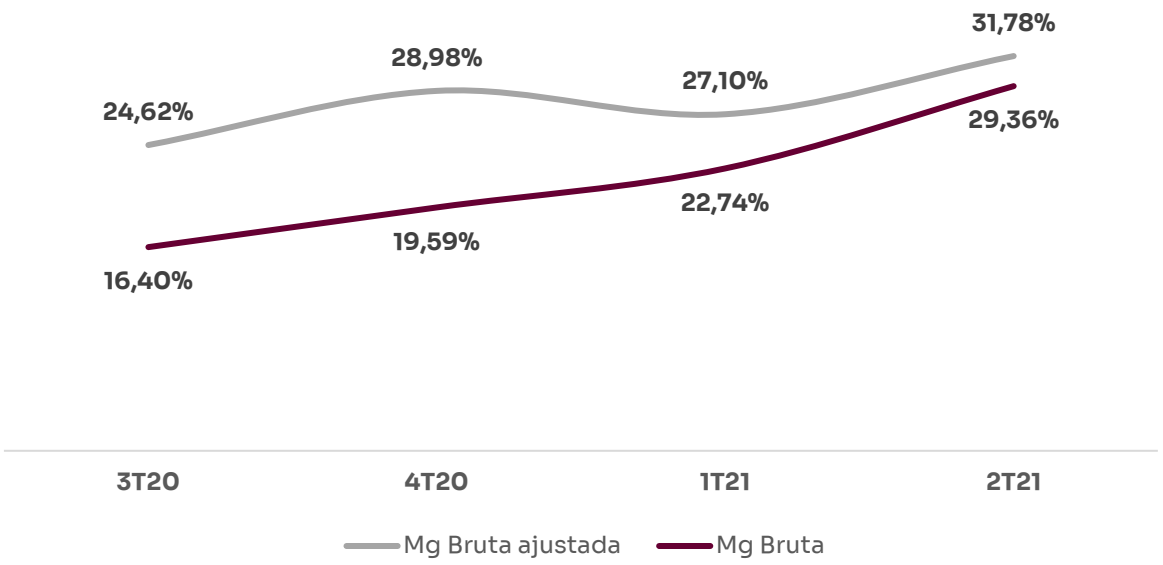



Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

# MARGEM BRUTA DE 29,3% NO 2T21

## FORTE TENDÊNCIA DE CRESCIMENTO NOS ÚLTIMOS TRIMESTRES

### Evolução da margem bruta (%)



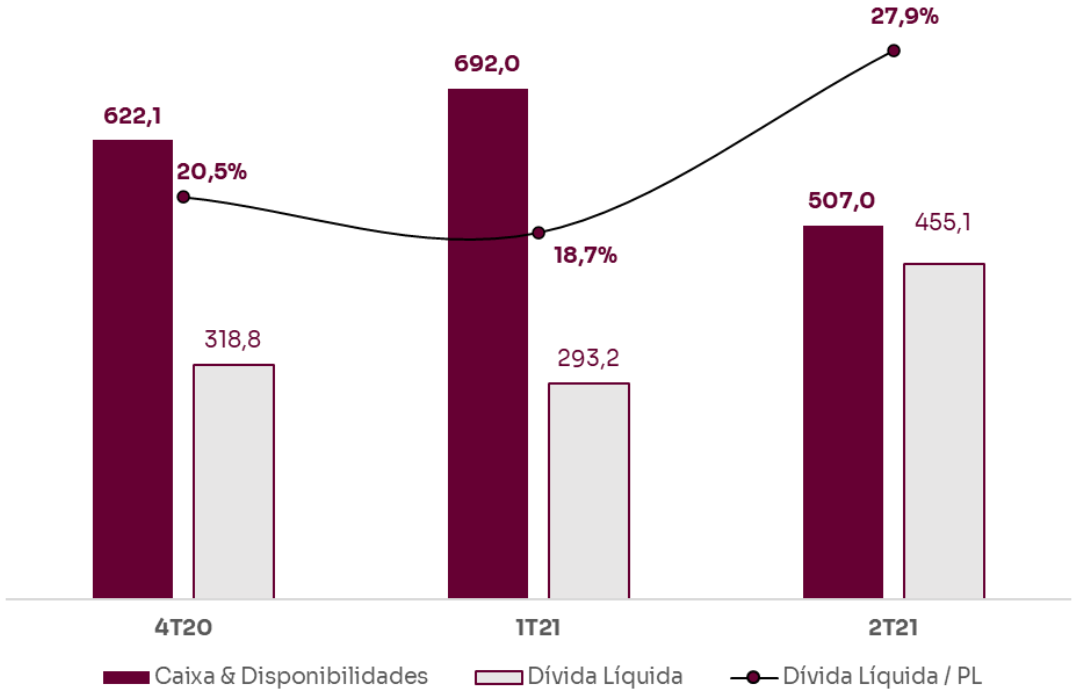

| | 2T21 | 1T21 | T/T (%) | 2T20 | A/A (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| Receita Líquida | 259.227 | 170.132 | 52% | 83.800 | 209% |
| Resultado Bruto | 76.109 | 38.680 | 96,8% | 22.714 | 235% |
| Margem Bruta | 29,36% | 22,74% | 662 bps | 27,1% | 225 bps |
| (-) Custo Financeiro | 6.278 | 7.419 | -15% | (6.857) | -192% |
| Resultado Bruto Ajustado Recorrente[1] | 82.387 | 46.099 | 79% | 29.571 | 179% |
| Margem Bruta Ajustada Recorrente[1] | 31,8% | 27,1% | 469 bps | 35,3% | -351 bps |

1 - Ajustado para excluir eventos não recorrentes.

Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

# MANUTENÇÃO DA SOLIDEZ NO BALANÇO

## Evolução da dívida líquida (R$ mi)
(ex Gafisa Propriedades)




| | 4T20 | 1T21 | 2T21 | % |
|---|---|---|---|---|
| Dívidas de Projetos | 879,2 | 929,7 | 873,0 | 69% |
| Dívidas de Capital de Giro | 61,8 | 55,5 | 89,0 | 7% |
| Dívidas Gafisa Propriedades | | 330,9 | 305,2 | 24% |
| **Dívidas Total** | **940,9** | **1.316,1** | **1.267,3** | **100%** |

| | 4T20 | 1T21 | 2T21 | % |
|---|---|---|---|---|
| Recebíveis de Incorp. - A Apropriar | 346,3 | 311,7 | 317,8 | 34% |
| Recebíveis PoC - CP (Balanço) | 487,1 | 549,1 | 514,5 | 55% |
| Recebíveis PoC - LP (Balanço) | 217,2 | 214,1 | 103,1 | 11% |
| Total | **1.050,6** | **1.074,9** | **935,4** | **100%** |

# Gafisa Propriedades

105 mil m² com forte *upside*


Hotel Fasano Itaim

Gafisa

**Gafisa Propriedades**

# 105 MIL M² COM FORTE *UPSIDE*

- Oportunidades de turnaround operacional ("*buy-fix-sell*")
- Aquisição de ativos irreplicáveis para portfolio de longo prazo.
- Transformação de ativos desenvolvidos por Gafisa em ativos para geração de renda.

| COMERCIAL | HOTELARIA | SHOPPING CENTERS |
|---|---|---|
| Unidades Comerciais (ex- estoque Gafisa) | Hotel Fasano [1] | Shopping Fashion Mall |
|  |  |  |
| ABL: 33.296m²<br>Unidades: 725 und. | Área Privativa: 7.108m²<br>- em construção - | ABL: 16.359m²<br>Qde lojas: 109 und. |
| | Rosewood Residences Cidade Matarazzo | Shopping Jardim Guadalupe |
| | Área Privativa: ~10.000m²<br>- em construção - | ABL 37.794m²<br>Qde lojas 207 und. |

Nota: Inclui 32 studios sem a marca Fasano

# 105 MIL M² COM FORTE UPSIDE

**UNIDADES COMERCIAIS (ex-estoque):** YoC atrativos, mesmo a valores de locação abaixo do mercado

| | |
|---|---|
| Custo Unidades Comerciais (R$/m²) | 4.500 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aluguel (R$/mês/m²) | 25,0 | 35,0 | 45,0 |
| **Yield on Cost (%)** | **6,70%** | **9,30%** | **12%** |

**SHOPPINGS RJ**: Adquiridos a valores significativamente abaixo do custo de reposição

| | R$/m2 ABL | R$/m2 Constr |
|---|---|---|
| Fashion Mall | 6.800 | 2.700 |
| Jardim Guadalupe | 2.200 | 1.000 |

Fonte: Gafisa divulgado via fato relevante em 18/01/2021

**FASANO ITAIM:** YoC projetado de 12% a 15% na estabilização operacional

| Taxa de Ocupação | 67% | 75% | 80% |
|---|---|---|---|
| NOI estabilizado (R$ mi) | 40 | 45 | 48 |

Fonte: Hotelinvest divulgado via fato relevante em 13/01/2021

# Gafisa Capital

## Estratégia de otimização de capital para modelo *asset light*




Gafisa

Gafisa Capital

# ESTRATÉGIA DE OTIMIZAÇÃO DE CAPITAL PARA MODELO *ASSET LIGHT*

**Nova unidade de negócios com foco na estruturação e atuação no mercado de Fundos de Investimentos Imobiliários ("FIIs") para empreendimentos e ativos imobiliários da Gafisa;**

**O acesso direto ao mercado de FIIs como atividade-fim da Gafisa Capital será um importante diferencial para Gafisa SA:**

- Reciclar e destravar capital próprio investido em ativos imobiliários que já estão no balanço da Gafisa;
- Captar recursos para novos terrenos originados pela Gafisa e novos ativos para Gafisa Propriedades;
- Reciclar recorrentemente o capital próprio investido pela Gafisa em futuras "safras" de ativos imobiliários;
- Capturar todos os benefícios de desintermediação financeira.

Fonte: Fato Relevante de 02 de Agosto de 2021 – GAFISA S.A

# ESTRATÉGIA DE OTIMIZAÇÃO DE CAPITAL PARA MODELO *ASSET LIGHT*

**Gafisa Capital pavimenta o caminho para um novo modelo de atuação imobiliária e financeira raramente presente em incorporadoras tradicionais no mercado de capitais brasileiro:**

- *Modus operandi* em geral é passivo via venda e/ou aporte de projetos em FIIs já constituídos e geridos por terceiros;

**Plataforma de fundos que permitirá acesso direto aos investidores:**

**Fundos de Terrenos:**

FII(s) adquire(m) terrenos da Gafisa ou originados pela Gafisa; no qual o investidor se remunera como permutante da Gafisa correndo somente o risco comercial de vendas dos empreendimentos;

**Fundos de Desenvolvimento:**

FII(s) como sócio da Gafisa na(s) SPE(s), investidor corre todos riscos do projeto: construção, vendas, prazos.

**Fundos de renda para locação residencial:**

FII adquire unidades residenciais, em construção, da Gafisa direcionadas para locação;

**Fundos de renda para ativos performados:**

FII adquire total ou parcialmente ativos da Gafisa Propriedades.

Fonte: Fato Relevante de 02 de Agosto de 2021 – GAFISA S.A

# Gafisa Viver Bem

Serviços para
a jornada do
consumidor,
o unicórnio.




Gafisa

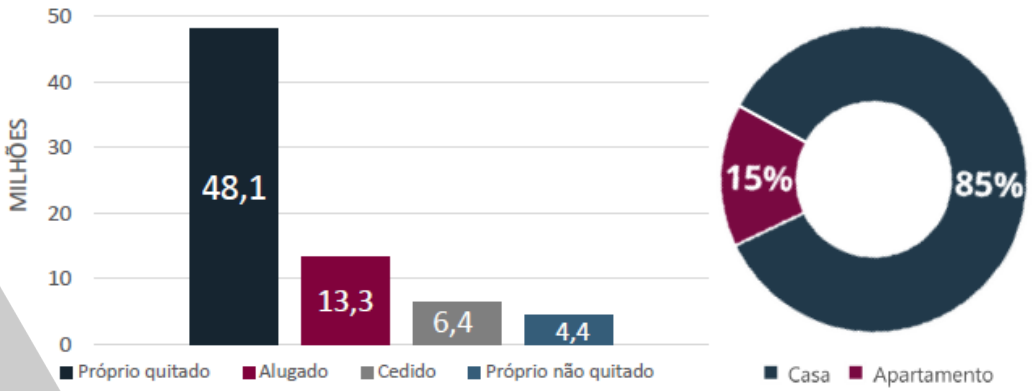
Gafisa Viver Bem

# SERVIÇOS PARA A JORNADA DO CONSUMIDOR, O UNICÓRNIO DA GAFISA



# SERVIÇOS PARA A JORNADA DO CONSUMIDOR, O UNICÓRNIO DA GAFISA

## O BRASIL POSSUI, ATUALMENTE, 72.4MM DE IMÓVEIS[1]







## VENDAS

**119.911 vendas de imóveis no Brasil em 2020[2]**

- 51 mil só na cidade de **SÃO PAULO[3]**
- Preço médio do M²- R$ 6.283
- Tamanho médio – 65m²
- Total Médio: R$ 408.200

**26.000 alto e médio padrão[2]**

## FUTURO DO MERCADO

O VGV entregue entre 2015 e 2035 será de **R$ 3,9 trilhões**

A demanda de crédito do mercado entre 2015 e 2035 é de **R$ 4,4 trilhões**

## PRINCIPAIS PLAYERS DO MERCADO

**QUINTOANDAR**

- R$ 50 Bi em ativos sob gestão em 2020[4]
- 10 Imóveis vendidos por dia em SP e RJ em média[5]
- 6 mil novos contratos fechados por mês em 2019[6]

**loft**

- 400 imóveis sob gestão em 2020[7]
- Aproximadamente 2 Bi em VGV[8]
- Mais de 1000 transações de reforma e venda em 2020[8]

**VITACON** LIFE IS ON

- R$ 930 MM em VGV de lançamentos em 2020[9]
- 3,5 mil unidades vendidas em 2019 e 4 mil em 2020[9]

**BrasilBrokers**

- R$ 3,7 Bi em VGV lançado em 2020[10]
- 7,1 mil unidades vendidas em 2020[10]
- R$ 1 Bi em VGV e 1,7 mil unidades de mercado em 2020[10]

**MRV**

- R$ 8,7 Bi em VGV em 2020[11]
- 52.500 unidades vendidas em 2020[11]

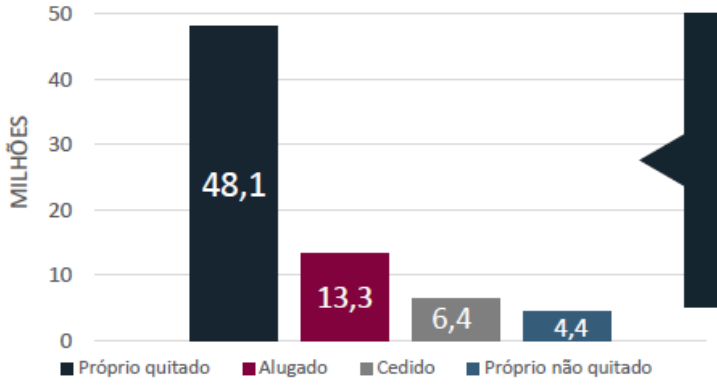
## COMO ESTAMOS POSICIONADOS?

**Gafisa**

- Mais de 2 mil unidades vendidas em 2020
- R$ 1,1 Bi em VGV em 2020
- R$ 1,5 Bi de VGV previsto para 2021

# SERVIÇOS PARA A JORNADA DO CONSUMIDOR, O UNICÓRNIO DA GAFISA

O BRASIL POSSUI, ATUALMENTE, **72.4MM** DE IMÓVEIS[1]




VENDAS

Casa Apartamento

**PRINCIPAIS OPORTUNIDADES A SEREM EXPLORADAS:**

> **3,9 trilhões em VGV** entregue até 2035
> **4,4 Trilhões em demanda de crédito** até 2035
> Mercado de alugados: **13,3 milhões de imóveis**
> Não existe player dominante no mercado

**FUTURO DO MERCADO**

O VGV entregue entre 2015 e 2035 será de

**R$ 3,9 trilhões**

A demanda de crédito do mercado entre 2015 e 2035 é de

**R$ 4,4 trilhões**

PRINCIPAIS PLAYERS DO MERCADO

QUINTOANDAR

- R$ 50 Bi em ativos sob gestão em 2020[4]
- 10 Imóveis vendidos por dia em SP e RJ em média[5]
- 6 mil novos contratos fechados por mês em 2019[6]

loft

- 400 imóveis sob gestão em 2020[7]
- Aproximadamente 2 Bi em VGV[8]
- Mais de 1000 transações de reforma e venda em 202

**PRINCIPAIS ALAVANCAS A SEREM EXPLORADAS:**

> **Expertise de Vendas de Lançamentos;**
> Base de clientes ativos (~600k);
> Geração mensal de leads (~10k/mês);
> **Marca forte no mercado;**
> Poder de investimento;
> Atuação como incorporadora e construtora;
> **Investimento em ativos via Gafisa Asset management**

**COMO ESTAMOS POSICIONADOS?**

Gafisa

- Mais de 2 mil unidades vendidas em 2020
- R$ 1,1 Bi em VGV em 2020
- R$ 1,5 Bi de VGV previsto para 2021

# GFSA3

Grande potencial de *upside*
com alta liquidez


Cyano

Gafisa

# GRANDE POTENCIAL DE *UPSIDE* COM ALTA LIQUIDEZ

## PRECIFICAÇÃO DISTORCIDA POR ASSIMETRIA DE INFORMAÇÃO

**Volume diário[2]**

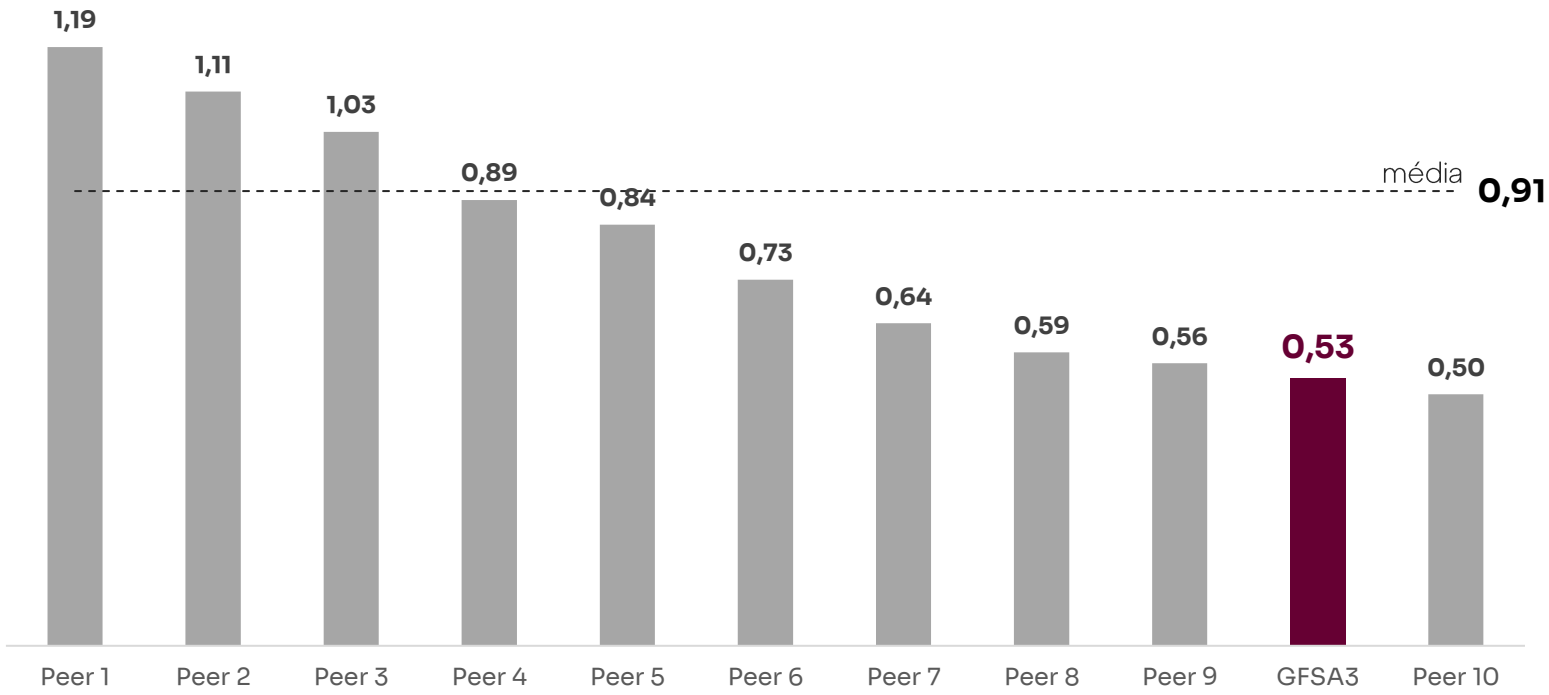
2,2% do *mkt value*

19 milhões de reais

3º ação + negociada[3]

Média: 1,2%

**Preço / Patrimônio Líquido[1]**



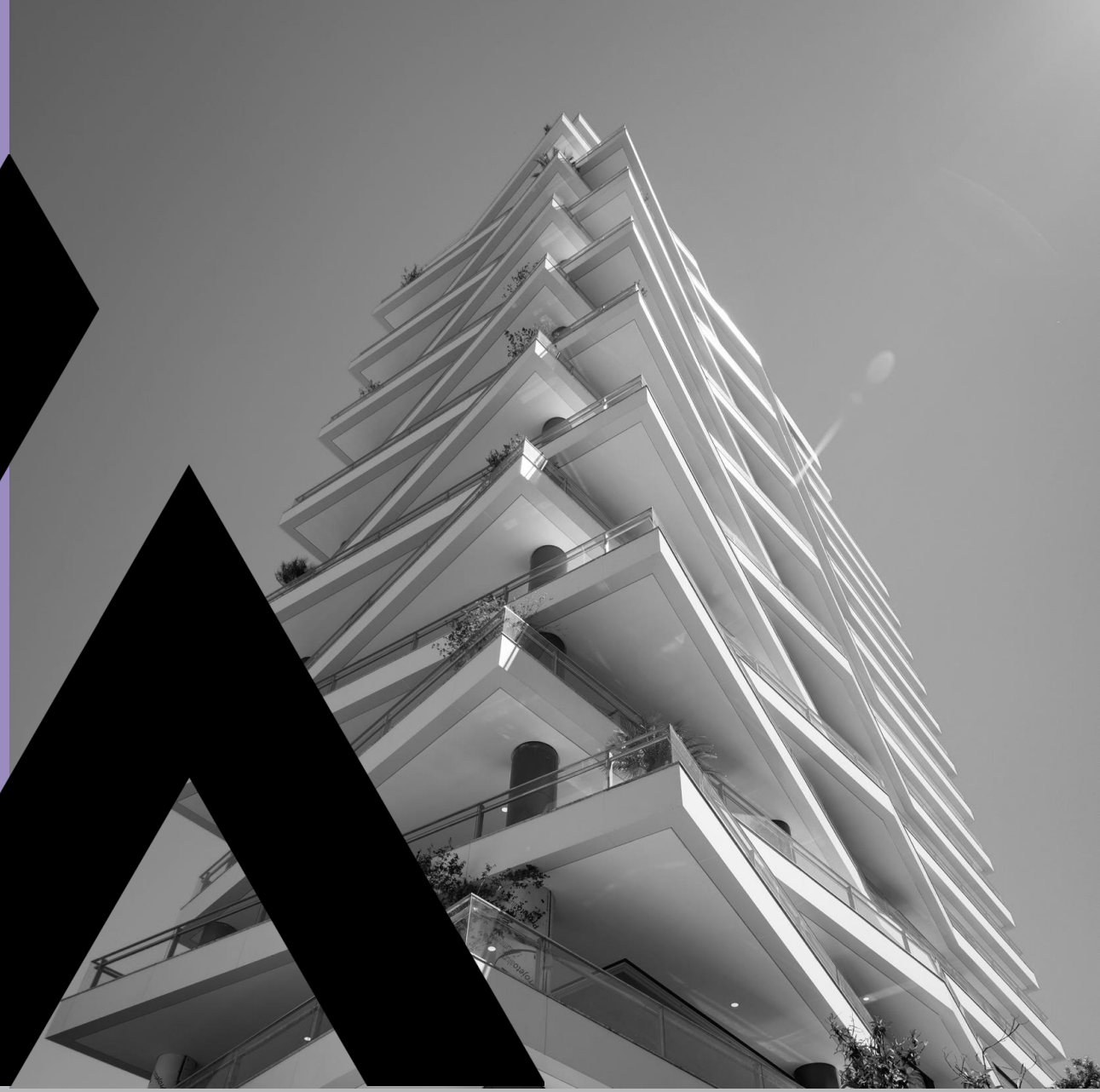

Nota 1 – data base 05/10/2021 | Nota 2 – Volume médio de 3 meses | Nota 3 – Entre as ações de *home builders* de média e alta renda.

**Para informações adicionais:**


Contatos de RI
E-mail: ri@gafisa.com.br
Site: ri.gafisa.com.br

**IAN ANDRADE**
Diretor financeiro e
de Relação com investidores

**FLAVIO PRIETO**
Gerente de Relação com Investidores

Gafisa

NOVO MERCADO
BM&FBOVESPA

Gafisa

Feita de histórias