
TOM Delfim Moreira



Tonino Lamborguini



Vinci Sabiá

Gafisa

Apresentação institucional

novembro 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	R$ 250 milhões captados no seu 1º tri de operação
GAFISA VIVER BEM	Serviços para a jornada do consumidor, o unicórnio
GFSA3	Grande potencial de *upside* com alta liquidez

Bem-vindo a uma **nova Gafisa,** ainda melhor e mais completa.

Plataforma de soluções para morar, conviver e investir.

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

MAIS DE
1.200
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

MAIS DE
16 MILHÕES DE M²
CONSTRUÍDOS

500 MIL
SEGUIDORES EM REDES SOCIAIS

PRESENÇA EM
40 CIDADES E 19 ESTADOS
EM TODO O BRASIL

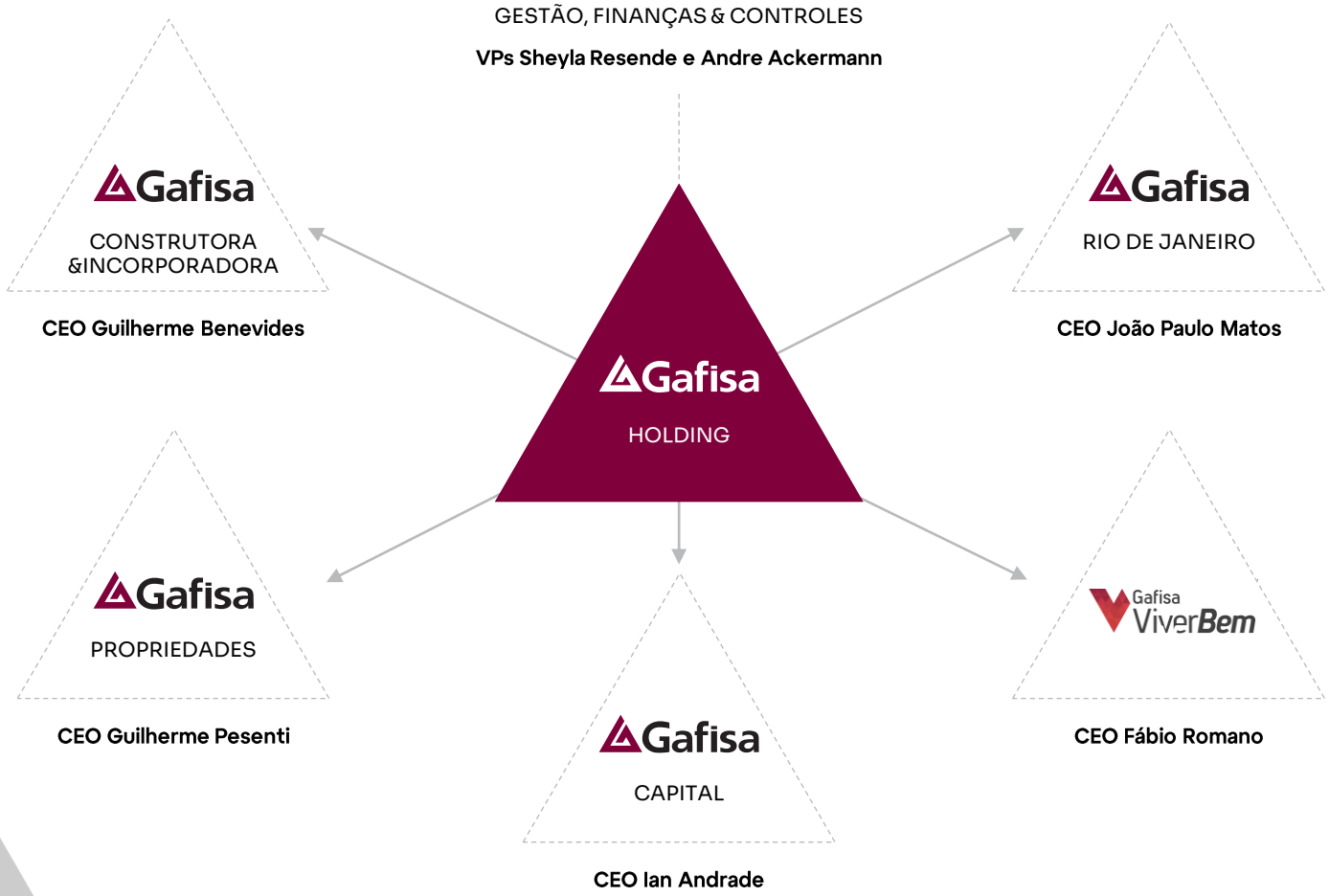
78 vezes
PREMIADA

Gafisa

INCORPORADORA • CONSTRUTORA • PROPRIEDADES • VIVER BEM • CAPITAL

MODELO DE GESTÃO COMPARTILHADA, MULTIDISCIPLINAR

COM LÍDERES EMPRESARIAIS EM CADA UNIDADE DE NEGÓCIO



Gafisa Incorporadora

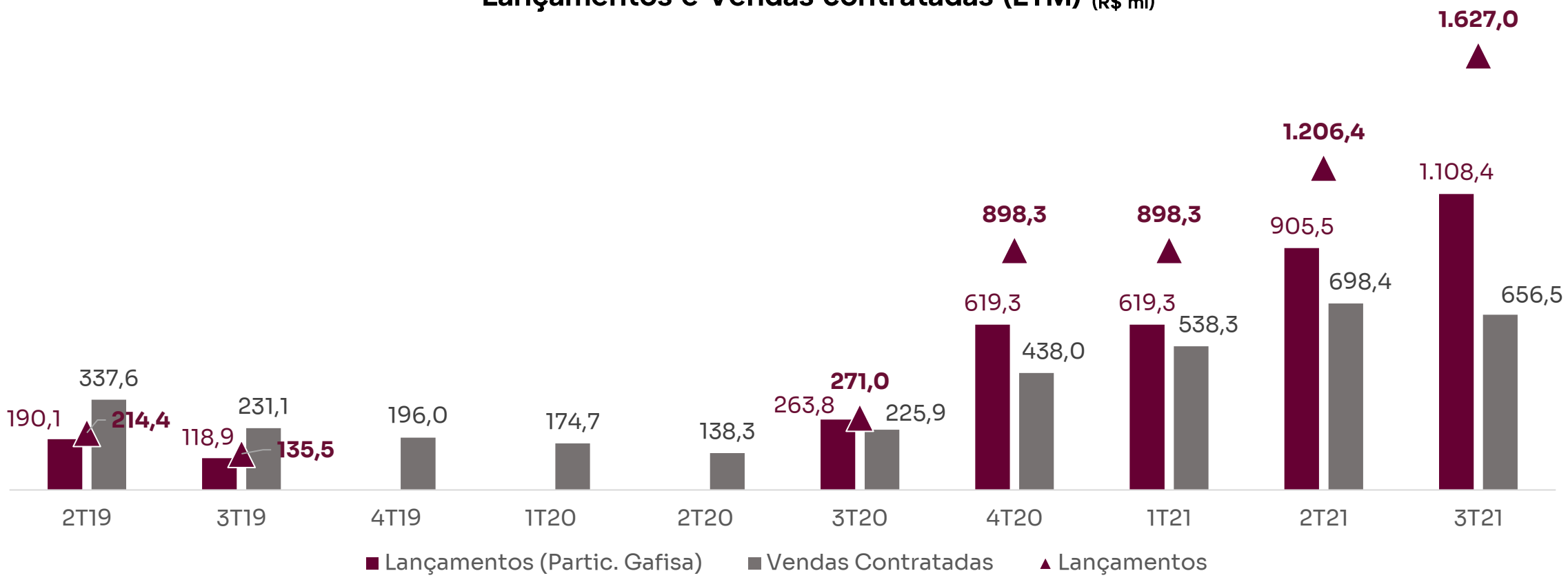
Retomada do crescimento com solidez financeira



Gafisa

NOS ÚLTIMOS 12 MESES A GAFISA LANÇOU R$ 1,6 BILHÃO E CONTRATOU MAIS DE R$ 656 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$ 2,5 bilhões[1]



Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

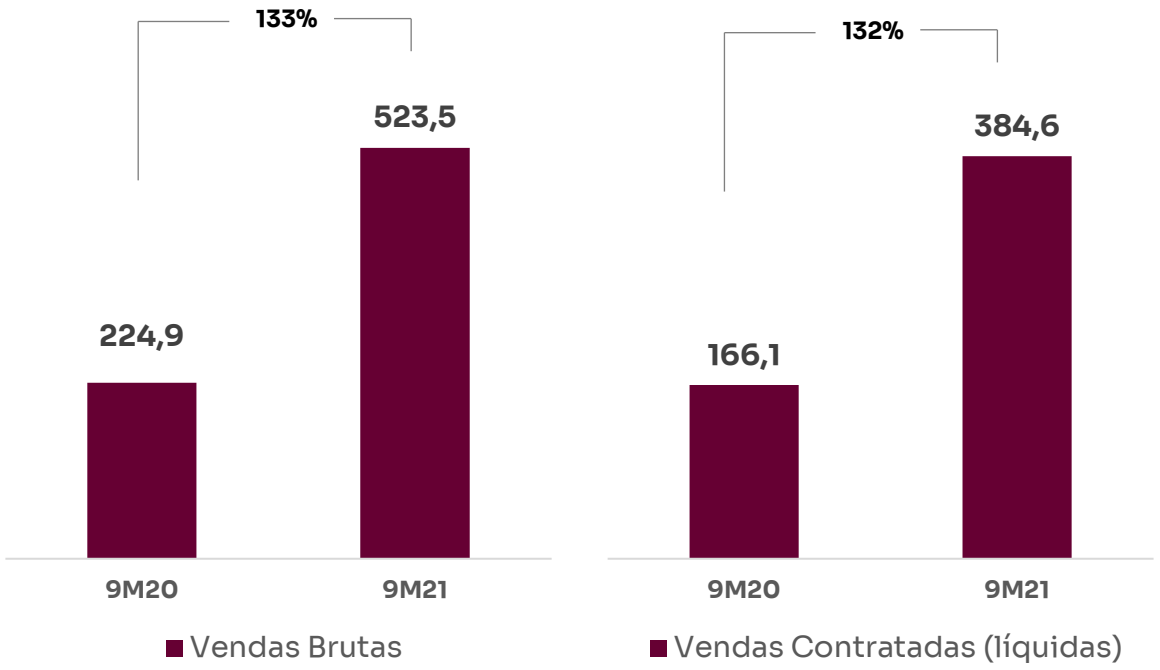
1 – R$ 898 milhões lançados em 2020 em 5 empreendimentos mais R$ 1,6 bilhão em 2021, sendo que R$ 1,0 bilhão já foi lançado até setembro de 2021

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

RETOMADA DO CRESCIMENTO COM SOLIDEZ FINANCEIRA

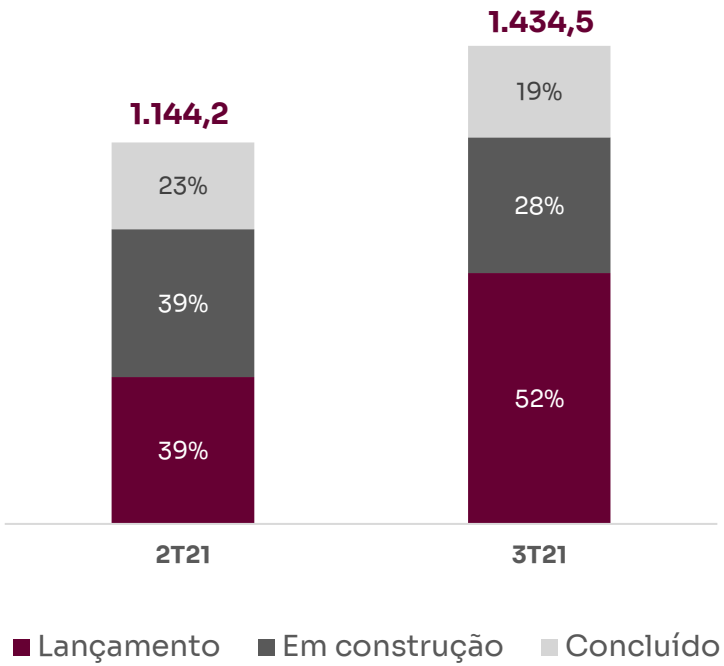
Performance comercial em forte crescimento

Vendas totais (R$ mi)



Estoque equilibrado nas regiões de maior valor do BR

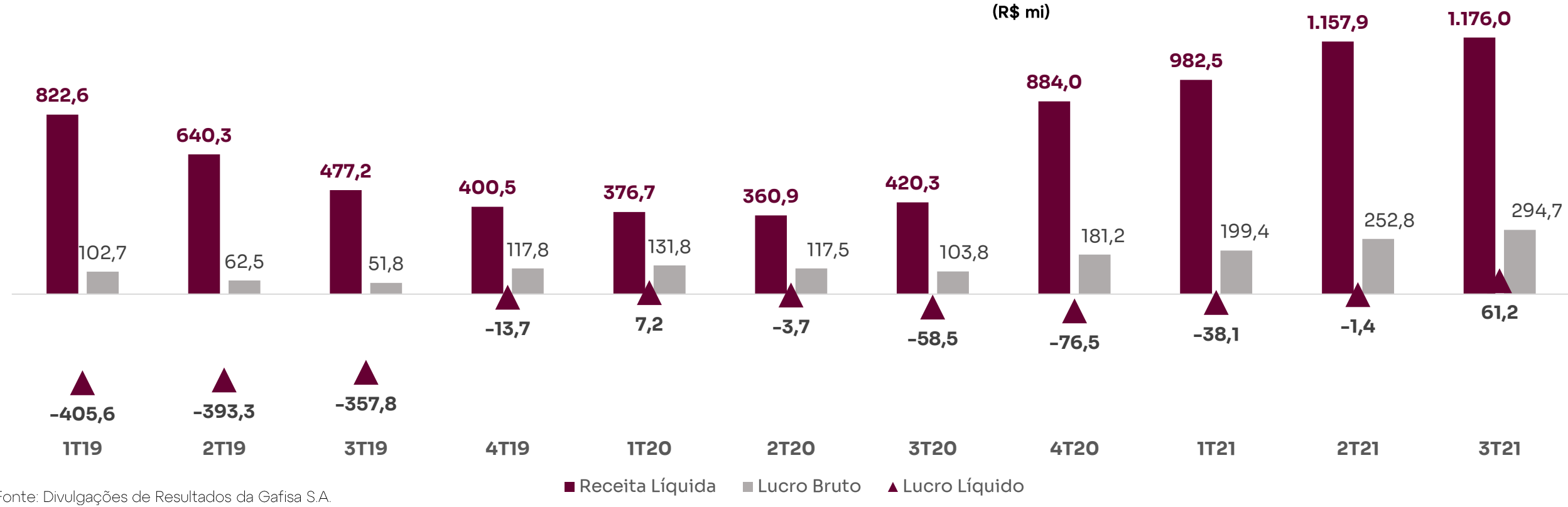
Estoque por Fase (R$ mi)



Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

NOS ÚLTIMOS 12 MESES A GAFISA ALCANÇOU R$ 1,17 BILHÃO EM RECEITAS LÍQUIDAS, O LUCRO BRUTO ATINGIU R$ 294 MILHÕES, E REVERTEU A LONGA SÉRIE HISTÓRICA DE PREJUÍZOS PARA UM LUCRO DE R$ 61,2 MILHÕES

Receita Líquida, Lucro Bruto e Lucro Líquido (LTM)

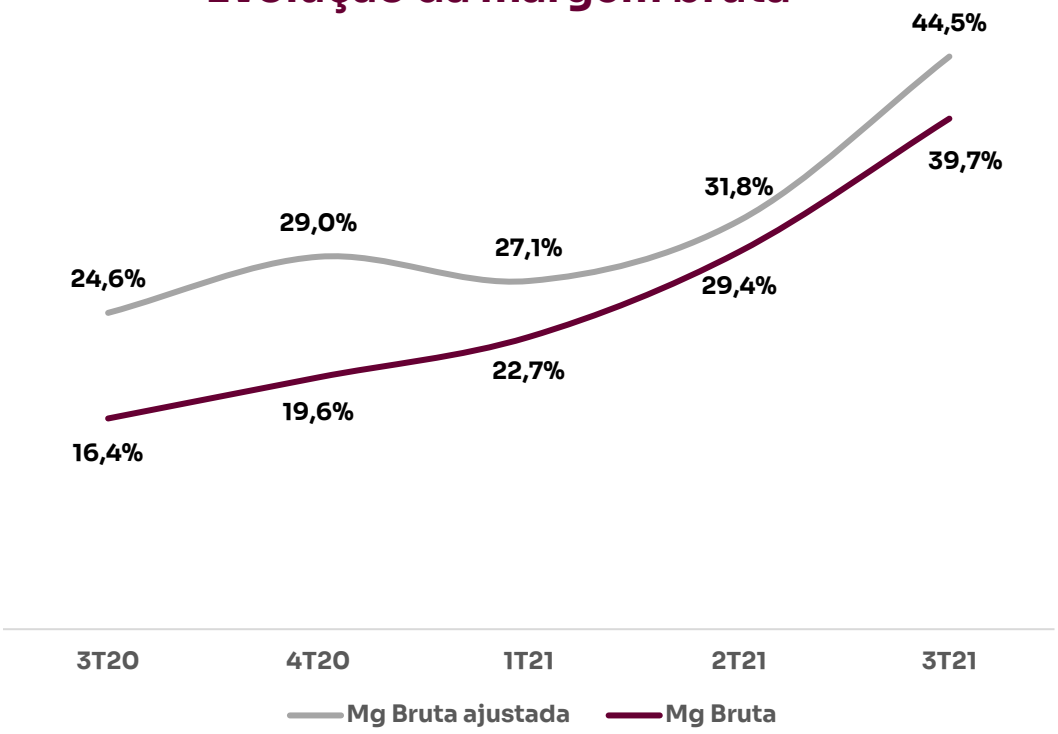


Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

MARGEM BRUTA DE 39,7% NO 3T21

FORTE TENDÊNCIA DE CRESCIMENTO NOS ÚLTIMOS TRIMESTRES

Evolução da margem bruta



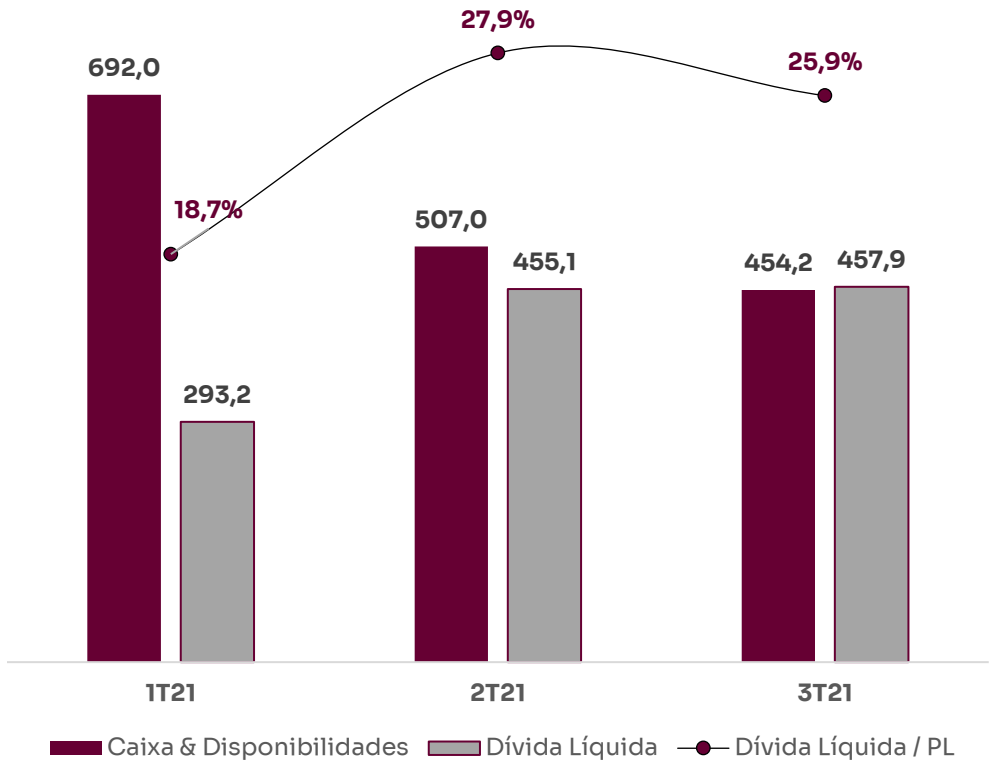
	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receita Líquida	166.754	259.227	-36%	148.632	12%
Lucro Bruto	66.232	76.109	-13%	24.412	171%
Margem Bruta	39,7%	29,4%	1.036 bps	16,4%	2.329 bps
(-) Custos Financeiros	(8.043)	(6.278)	28%	(12.175)	-34%
Lucro Bruto Recorrente	74.275	82.387	-10%	36.587	103%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	44,5%	31,8%	1.276 bps	24,6%	1.993 bps

Ajustado para excluir eventos não recorrentes.

Fonte: Divulgações de Resultados da Gafisa S.A.

MANUTENÇÃO DA SOLIDEZ NO BALANÇO

Evolução da dívida líquida
(ex Gafisa Propriedades)



	1T21	2T21	3T21	%
Dívidas de Projetos	929,7	873,0	836,2	70%
Dívidas de Capital de Giro	55,5	89,0	75,8	6%
Dívidas Gafisa Propriedades	330,9	305,2	277,5	23%
Dívidas Total	**1.316,1**	**1.267,3**	**1.189,6**	**100%**

	1T21	2T21	3T21	%
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	311,7	317,8	303,6	34%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	549,1	514,5	461,1	51%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	214,1	103,1	136,2	15%
Total	**1.074,9**	**935,4**	**900,9**	**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 Unidades: 725 und.	Área Privativa: 7.108m² - em construção -	ABL: 16.359m² Qde lojas: 109 und.
	Rosewood Residences Cidade Matarazzo	Shopping Jardim Guadalupe
	Área Privativa: ~10.000m² - em construção -	ABL 37.794m² 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*

- Somos o braço de investimentos imobiliários da Gafisa, que traz consigo toda a profundidade, critério técnico e leitura do mercado de uma das maiores nativas do setor.

- Unidade de negócios dedicada à estruturação e gestão de investimentos imobiliários, com o propósito de viabilizar oportunidades para investidores institucionais e pessoas físicas investirem diretamente no portfólio de negócios originados pela Gafisa, em suas várias áreas de atuação.

- **O acesso direto ao mercado financeiro 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*

Transações com o mercado, que validam os bons fundamentos dos atuais projetos da Gafisa Incorporadora e a assertividade do modelo de negócios da Gafisa Capital

- **R$100 milhões para aquisição de novos terrenos** com um total de **R$510 milhões em VGV**
  - R$170 milhões em VGV no Itaim
  - R$340 milhões em VGV na Chácara Klabin

- **R$150 milhões para reciclagem de capital** investido em 4 terrenos prontos para lançamento com um total de R$800 milhões em VGV

Fonte: Fato Relevante 19 de novembro de 2021

Gafisa Viver Bem

Serviços para
a jornada do
consumidor,
o unicórnio.



TOM Delfim Moreira

Gafisa

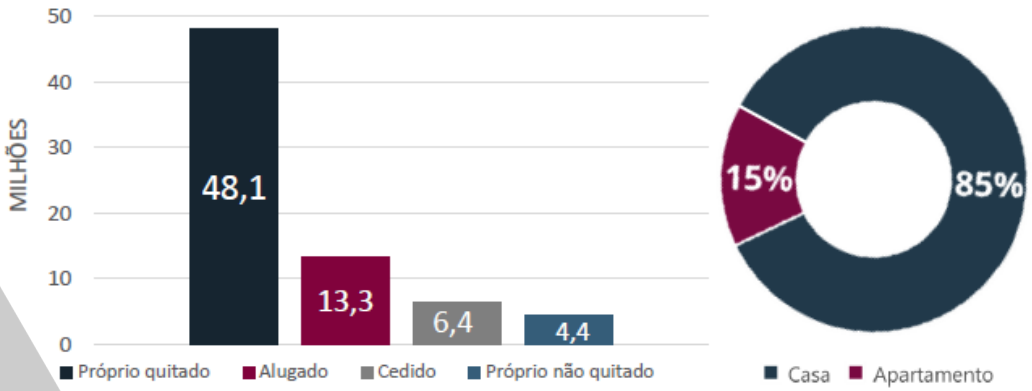
Gafisa Viver Bem

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]

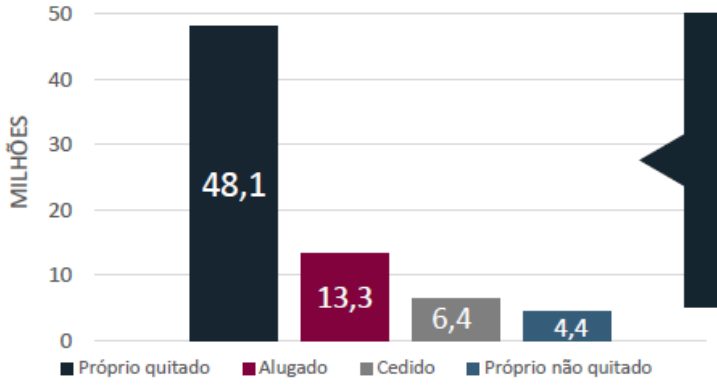
COMO ESTAMOS POSICIONADOS?

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]

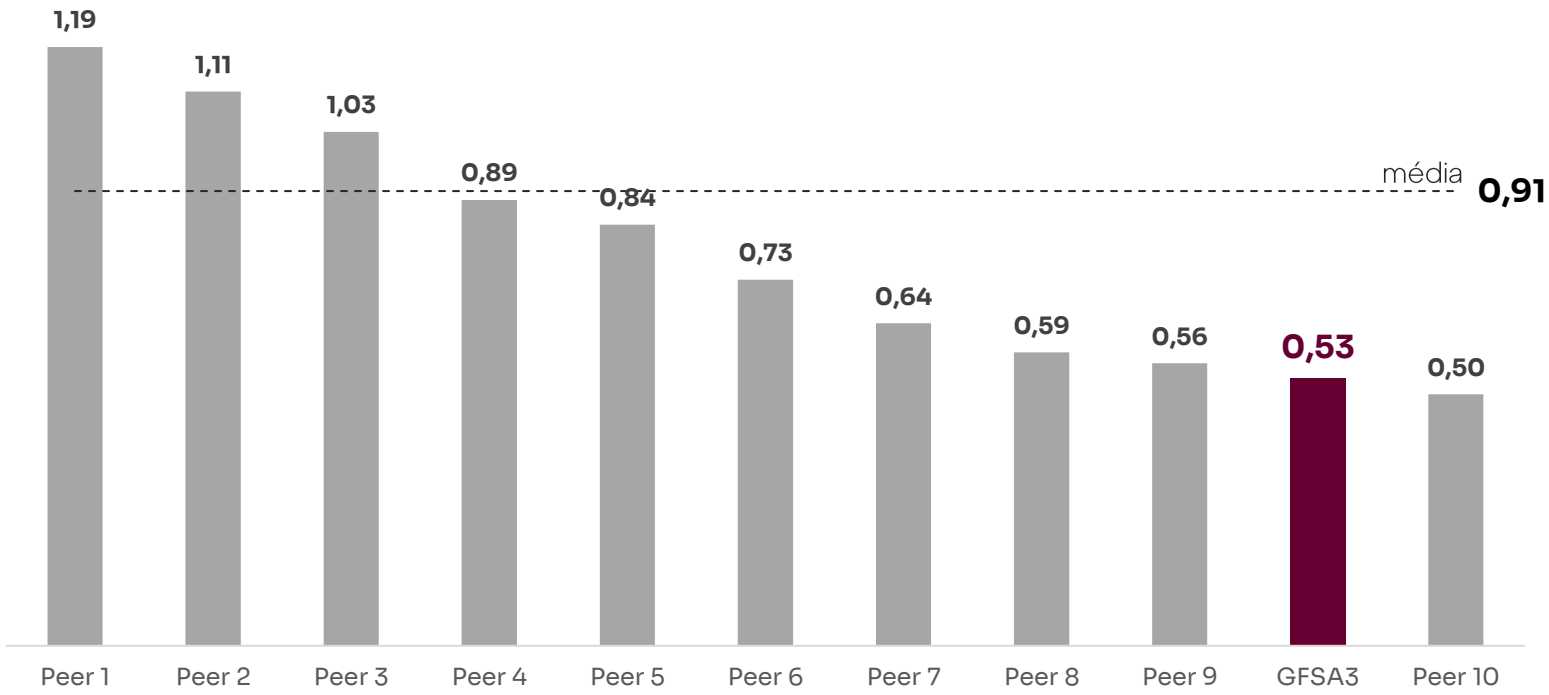
2,2% do *mkt value*

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


MN15 - Ibirapuera

Gafisa

NOVO MERCADO
BM&FBOVESPA