

RESULTADOS  
2º TRIMESTRE 2021



**VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS  
2T21  
17 DE AGOSTO DE 2021**

**Em português**

11:00 horário Brasília

<http://cast.comunique-se.com.br/Gafisa/2T21>

**Em inglês**

10:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

<http://cast.comunique-se.com.br/Gafisa/2Q21>

**Replay**

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

**Ações**

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

**Total de ações:**

309.552.184, sendo 341.570 em tesouraria.

**Valor de Mercado (2T21):**

R\$ 1.365 milhões

US\$ 275 milhões

\*Data base 30/06/2021.

**Contatos RI:**

E-mail: [ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)

IR Website: <http://ri.gafisa.com.br/>



## GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 2T21

-  **PRÉ + LANÇAMENTOS** R\$ 809 milhões no 2T21 + da metade do guidance
-  **VENDAS** R\$ 201 milhões no 2T21 +386% vs 2T20
-  **RECEITA LÍQUIDA** R\$ 259 milhões no 2T21 +52% vs 1T21
-  **LUCRO BRUTO** R\$ 76 milhões no 2T21 +96% vs 1T21
-  **MARGEM BRUTA** 29,3% 2T21 vs 22,7% 1T21
-  **LUCRO LÍQUIDO** R\$ 26 milhões no 1S21 +R\$ 75mi vs 1S20

## RESULTADOS OPERACIONAIS

### DESEMPENHO OPERACIONAL (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Lançamentos	308.105	-		-		308.105	-	
Vendas Brutas	201.120	162.865	23,5%	41.383	386,0%	363.985	80.120	354,3%
Distratos	(21.221)	(33.915)	(37,4%)	(21.543)	(1,5%)	(55.137)	(31.678)	74,1%
Vendas Contratadas	179.899	128.950	39,5%	19.840	806,8%	308.848	48.442	537,6%
Velocidade de Vendas (VSO)	13,6%	11,7%	193 bps	2,3%	1.128 bps	21,3%	5,4%	1.581 bps
VGV Entregue	424.974	-		543.719	(21,8%)	424.974	608.887	(30,2%)

### DESEMPENHO FINANCEIRO (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Receita Líquida	259.227	170.132	52,4%	83.800	209%	429.359	155.503	176%
Lucro Bruto	76.109	38.680	96%	22.714	235%	114.789	43.176	166%
Margem Bruta	29,3%	22,7%	656 bps	27,1%	219 bps	26,7%	27,8%	-103 bps
Margem Bruta Ajustada	31,8%	27,1%	469 bps	35,3%	-351 bps	29,9%	36,2%	-628 bps
Resultado Líquido	13.108	12.967	1%	(23.545)	-	26.075	(49.007)	-
Resultado Líquido Ajustado Recorrente <sup>1</sup>	26.404	5.765	358,0%	(23.564)	-	-	-	-
Receitas a Apropriar <sup>2 3</sup>	306.187	300.279	2%	306.484	0%	306.187	306.484	0%
Dívida Líquida	760.306	624.122	21,8%	310.312	145%	760.306	310.312	145%
Caixa e Disponibilidades	145.084	692.001	(79,0%)	363.337	(60%)	145.084	363.337	(60%)
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.632.995	1.571.324	3,9%	1.177.187	39%	1.632.995	1.177.187	39%
(Dívida Líq.)/ (PL + Minorit.)	46,6%	39,7%	684 bps	26,4%	2.020 bps	46,6%	26,4%	2.020 bps
(Dívida Líq.)/ (PL + Minorit.) Ex Propriedades	27,9%	18,7%	921 bps	26,4%	151 bps	27,9%	26,4%	151 bps

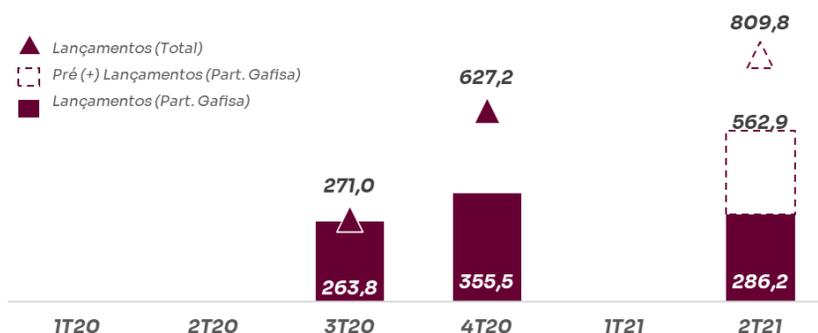
1. Ajustado para excluir eventos não recorrentes.

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



## Lançamentos

No segundo trimestre, com a redução das restrições sanitárias, a companhia reforçou sua presença no mercado com lançamentos e pré lançamentos que totalizam no R\$809,8 milhões. Valor correspondente a mais da metade do guidance para o ano. Desse total, R\$562,9 milhões estão na participação da companhia nos empreendimentos. A Gafisa ratifica o compromisso com o mercado de lançar de R\$ 1,5 bilhão em 2021. Os pré lançamentos contam com estande operando e campanhas no ar.



No período, tivemos o lançamento do Invert, um novo conceito com torres residenciais em que o verde, o lazer e o bem-estar foram privilegiados - de R\$308,1 milhões de VGV, está localizado na Rua Otávio Tarquíneo de Sousa, em um dos bairros mais valorizados de São Paulo, o Campo Belo; Os empreendimentos de pré lançamento incluem o Flow, de VGV estimado em R\$146,2 milhões, localizado na rua Nestor Pestana, no bairro da Consolação. Compreendem também o Marajoara Club House, empreendimento de R\$147,8 milhões estimados de VGV, localizado na rua José Homero Roxo, no bairro Jardim Marajoara, além do Ibirapuera Park House de VGV estimado em R\$213,6, muito bem localizado em Moema Pássaros, a apenas 400m do Parque do Ibirapuera.

Somados, esses três empreendimentos alcançam o total de R\$809,8 milhões de VGV bruto. Nos últimos 12 meses a Gafisa lançou R\$ 1,2 bilhão, contratou mais de R\$ 698 milhões em vendas líquidas e atingiu 36,9% de VSO no trimestre. 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.

### DADOS DOS LANÇAMENTOS E PRÉ LANÇAMENTOS (R\$ MIL)

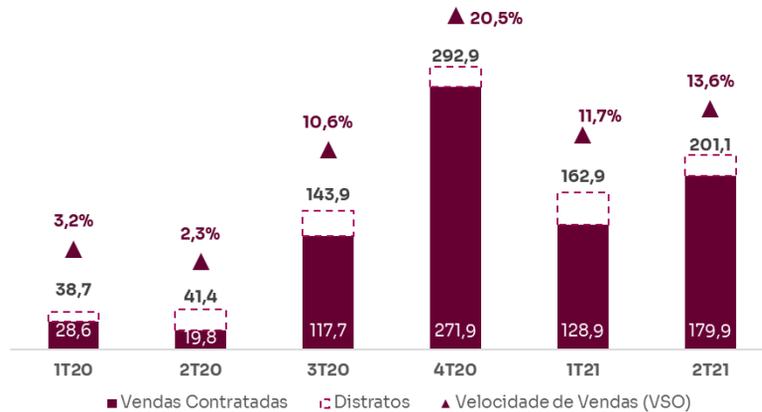
Pré Lançamento	Invert Campo Belo	Flow Nestor Pestana	Marajoara Club House	Ibirapuera Park house
	Lançamento	Pré Lançamento	Pré Lançamento	Pré Lançamento
VGV	308.105	140.216	147.823	213.669
Participação Gafisa	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%
VGV Permutado	21.903	11.300	-	-
VGV Lançado Ex-Permuta	286.202	128.916	147.823	-



## Vendas

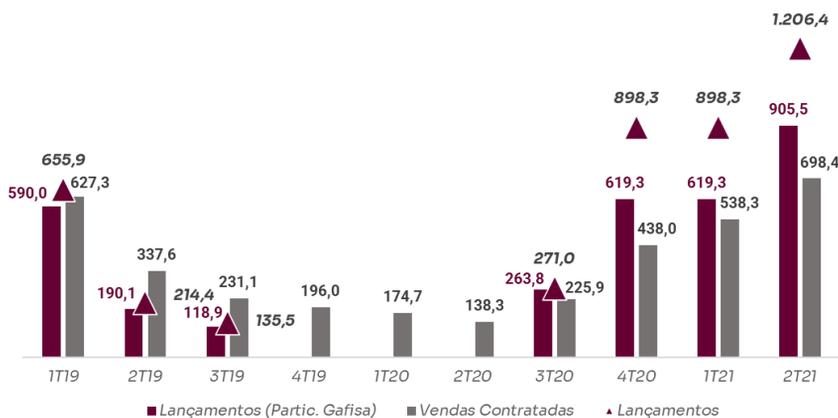
As vendas brutas atingiram R\$ 201 milhões e R\$ 364 milhões no 2º trimestre e no 1º semestre de 2021 respectivamente. Esses valores representam um crescimento de 386% e 354% na comparação com os mesmos períodos do ano de 2020. Além disso, alcançamos 13,6% de VSO, representando um crescimento acima de 10 p.p. na comparação anual, como resultado das iniciativas para aumento de vendas desde o reposicionamento da Companhia. Em linha com a melhora operacional, os distratos incorridos no 2T21 somam R\$21,2 milhões, valor inferior aos registrados no 1T21 e no 2T20. Por sua vez, as vendas líquidas atingiram R\$179,9 milhões no segundo trimestre de 2021.

### EVOLUÇÃO VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VSO POR TRIMESTRE (R\$ MILHÕES)



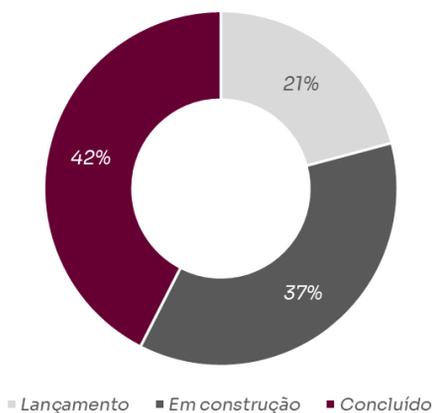
As vendas contratadas, ou líquidas, atingiram R\$ 180 milhões e R\$ 309 milhões no 2º trimestre e no 1º semestre de 2021 respectivamente. Esses valores representam um crescimento de 806% e 538% na comparação com os mesmos períodos do ano de 2020. Das unidades vendidas, quase 80% já se encontram em estágio de construção ou concluídas.

### PERFORMANCE DE LANÇAMENTOS E VENDAS LÍQUIDAS LTM' (R\$ MILHÕES)



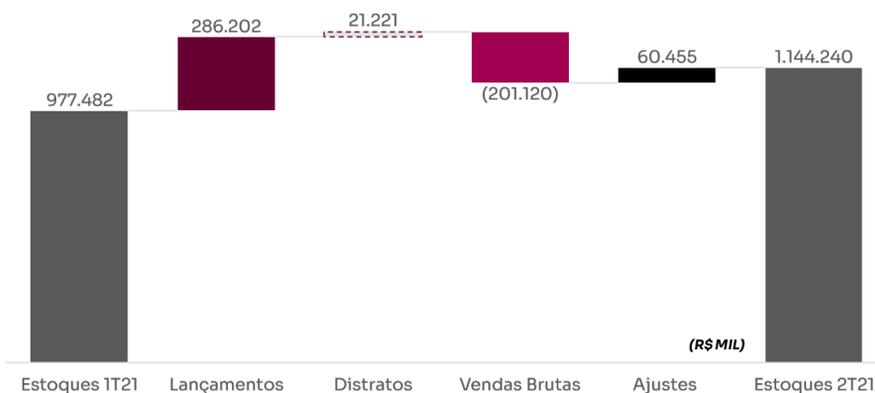


**ABERTURA DE VENDAS LÍQUIDAS 2T21 (%)**



**Estoque (Imóveis para Venda)**

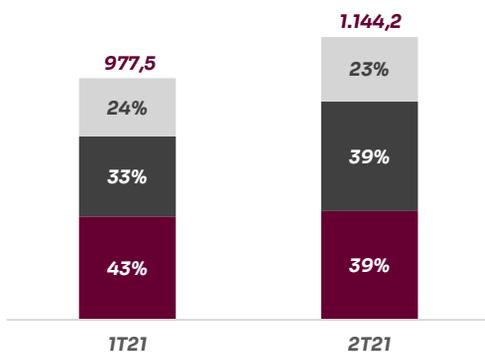
O valor de mercado do estoque da Companhia passou para R\$1.144,2 milhões, valor impactado principalmente pelo lançamento do Invert Campo Belo e pelas vendas no período.



No 2º trimestre de 2021 o estoque de unidades da companhia cresceu 22% com relação ao trimestre anterior. A distribuição por região demonstra aderência a estratégia da companhia e os empreendimentos da nova safra já representam em torno de 40% do estoque, enquanto o estoque concluído representa em torno de 25%.

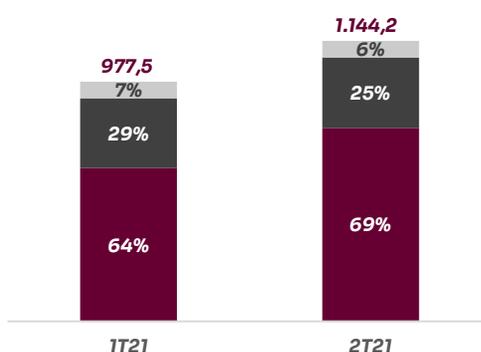


## ESTOQUE POR FASE DE CONSTRUÇÃO (R\$ X MILHÕES)



■ Lançamento ■ Em construção ■ Concluído

## ESTOQUE POR REGIÃO (R\$ X MILHÕES)



■ São Paulo ■ Rio de Janeiro ■ Outros Mercados

## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO – ESTÁGIO DO EMPREENDIMENTO (R\$ MIL)

	Lançados	Em Obra	Concluído	Total 2T21
São Paulo	440.664	136.716	211.177	788.557
Rio de Janeiro		259.830	27.827	287.657
Outros Mercados		47.040	20.986	68.026
<b>Total</b>	<b>440.664</b>	<b>443.585</b>	<b>259.991</b>	<b>1.144.240</b>

## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO – COMERCIAL X RESIDENCIAL (R\$ MIL)

	Residencial	Comercial	Total 2T21
São Paulo	740.117	48.440	788.557
Rio de Janeiro	271.970	15.687	287.657
Outros Mercados	68.026	-	68.026
<b>Total</b>	<b>1.080.113</b>	<b>64.127</b>	<b>1.144.240</b>

O estoque atual é composto em quase sua totalidade por unidades residenciais - mais de 91,0% - sendo a maior parte localizada em São Paulo, nas regiões de maior liquidez.



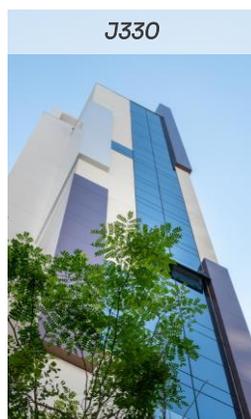
## Repasse

O VGV repassado no 2T21 foi de R\$76,6 milhões, um aumento de 35,3% quando comparado ao trimestre anterior.

### REPASSE E ENTREGAS - (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
VGV Repassado <sup>1</sup>	76.665	56.669	35,3%	76.244	0,6%
Projetos Entregues	4	-		4	0,0%
Unidades Entregues <sup>2</sup>	823	-		716	14,9%
VGV Entregue <sup>3</sup>	424.974	-		543.719	-21,8%

### EMPREENDIMENTOS ENTREGUES 2T21



## Banco de terrenos

O landbank total da Companhia tem VGV estimado de R\$ 7,9 bilhões totalizando 12.545 unidades.

### BANCO DE TERRENOS (R\$ MIL)

	VGV <sup>3</sup> (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia.) <sup>2</sup>
São Paulo	3.847.285	7.892
Rio de Janeiro	3.365.258	3.361
Outros Mercados	724.685	1.292
<b>Total</b>	<b>7.937.228</b>	<b>12.545</b>

O banco de terrenos da companhia está concentrado em sua maior parte no estado de São Paulo, com 63% das unidades potenciais e 48% do VGV. Por sua vez, o estado do Rio de Janeiro concentra 27% das unidades potenciais e 42% do VGV. Com isso, o eixo RJ-SP representa 90% do banco de terrenos da companhia.

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.



## RESULTADOS FINANCEIROS

### Receita

A receita líquida do 2T21 foi de R\$259,2 milhões, número 209% maior quando comparado ao obtido no segundo trimestre de 2020, de R\$83,8 milhões.

#### RECONHECIMENTO DE RECEITA (R\$ MIL)

Lançamentos	2T21		1T21	
	Receita	%	Receita	%
2021	24.227	9%	-	0%
2020	8.833	3%	29.009	17%
2019	70.576	27%	5.103	3%
2018	88.572	34%	83.150	49%
2017	28.559	11%	30.902	18%
2016	9.245	4%	11.753	7%
2015	16.391	6%	9.129	5%
< 2014	12.824	5%	1.086	1%
<b>Total</b>	<b>259.227</b>	<b>100%</b>	<b>170.132</b>	<b>100%</b>

### Lucro e Margem bruta

O lucro bruto ajustado atingiu R\$82,3 milhões, valor que se compara positivamente aos R\$46,1 milhões reportados no 1T21. A margem bruta ajustada no trimestre foi de 31,8%.

#### MARGEM BRUTA (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Receita Líquida	259.227	170.132	52%	83.800	209%	429.359	155.503	176,1%
Lucro Bruto	76.109	38.680	96,8%	22.714	235%	114.789	43.176	165,9%
Margem Bruta	29,36%	22,7%	662 bps	27,1%	225 bps	26,7%	27,8%	-103 bps
(-) Custos Financeiros	(6.278)	(7.419)	-15%	(6.857)	-8%	(13.696)	(13.131)	4,3%
Lucro Bruto Ajustado	82.387	46.099	79%	29.571	179%	128.485	56.307	128,2%
Margem Bruta Ajustada	31,8%	27,1%	469 bps	35,3%	-351 bps	29,9%	36,2%	-628 bps
Lucro Bruto Recorrente	82.387	46.099	79%	29.571	179%	128.485	56.307	128,2%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	31,8%	27,1%	469 bps	35,3%	-351 bps	29,9%	36,2%	-628 bps



### Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$46,4 milhões no 2T21, um aumento de 13% em relação ao trimestre anterior.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$33,9 milhões, valor 11% acima do reportado no trimestre anterior.

#### DESPESAS VGA (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Despesas com Vendas	(12.491)	(10.421)	20%	(4.047)	209%
Despesas Gerais e Administrativas	(33.982)	(30.698)	11%	(15.133)	125%
<b>Total de Despesas VGA</b>	<b>(46.473)</b>	<b>(41.119)</b>	<b>13%</b>	<b>(19.180)</b>	<b>142%</b>

As Outras Receitas Operacionais Líquidas totalizaram R\$20,8 milhões no 2T21 que se comparam aos R\$20,0 milhões do ano passado.

#### OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(19.114)	(6.015)	218%	(19.353)	-1%
Outras	(1.744)	13.972	-112%	(662)	163%
<b>Total</b>	<b>(20.858)</b>	<b>7.957</b>	<b>-362%</b>	<b>(20.015)</b>	<b>4%</b>

### EBITDA ajustado

No segundo trimestre, o EBITDA ajustado totalizou R\$52,9 milhões que supera em 176% o primeiro trimestre. Em relação ao 2T20, o EBITDA apresentou um aumento de 586%, refletindo a melhora do desempenho operacional como resultado do processo de reestruturação da Companhia.

#### EBITDA AJUSTADO (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	13.108	12.967	1%	(23.545)	-156%	26.075	(49.007)	-153%
(+) Resultado Financeiro	20.246	(10.165)	-299%	2.354	760%	10.683	10.750	-1%
(+) IR / CSLL	8.790	(50)	-17680%	886	892%	8.740	2.015	334%
(+) Depreciação e Amortização	4.561	2.878	58%	1.882	142%	7.439	4.048	84%
(+) Capitalização de Juros	6.278	7.419	-15%	6.857	-8%	13.696	13.131	4%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	584	155	277%	47	1143%	740	(357)	-307%
(+) Participação dos Minoritários	679	(20)	-3495%	(112)	-706%	659	(98)	-772%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	19.114	6.015	218%	19.353	-1%	25.129	31.350	0%
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>73.360</b>	<b>19.199</b>	<b>282%</b>	<b>7.722</b>	<b>850%</b>	<b>93.161</b>	<b>11.832</b>	<b>687%</b>



## Resultado Líquido

O lucro líquido do 2T21 totalizou R\$13,1 milhões, que se compara ao prejuízo de R\$23,5 milhões do 2T20.

### RESULTADO LÍQUIDO (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Receita Líquida	259.227	170.132	52%	83.800	209%	429.359	155.503	176%
Resultado Bruto	76.109	38.680	97%	22.714	235%	114.789	43.176	166%
Margem Bruta	29,4%	22,7%	662 bps	27,1%	225 bps	26,7%	27,8%	-103 bps
(-) Custo Financeiro	6.278	7.419	-15%	(6.857)	-192%	13.696	(13.131)	-
Resultado Bruto Ajustado Recorrente <sup>1</sup>	82.387	46.099	79%	29.571	179%	128.485	56.307	128%
Margem Bruta Ajustada Recorrente <sup>1</sup>	31,8%	27,1%	469 bps	35,3%	-351 bps	29,9%	36,2%	-628 bps
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	73.360	19.199	282%	7.722	850%	93.161	11.832	687%
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup>	28,3%	11,3%	1.701 bps	9,2%	1.908 bps	21,7%	7,6%	1.409 bps
<b>Resultado Líquido</b>	<b>13.108</b>	<b>12.967</b>	<b>1%</b>	<b>(23.545)</b>	<b>-</b>	<b>26.075</b>	<b>(49.007)</b>	<b>-</b>

## Receitas e Resultados a apropriar

Ao final do primeiro trimestre, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$101,4 milhões, valor comparável aos R\$109,6 milhões do ano anterior. A margem a reconhecer 2T21 foi de 33,1%.

### RESULTADOS A APROPRIAR – REF (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receitas a Apropriar	306.187	300.279	2%	306.484	0%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(204.697)	(202.409)	1%	(196.870)	4%
Resultado a Apropriar	101.490	115.283	-12%	109.614	-7%
Margem a Apropriar	33,1%	35,6%	-245 bps	35,8%	-262 bps

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

## BALANÇO PATRIMONIAL

### Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores mobiliários

Em 30 de junho de 2021, o saldo de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários registrou R\$868,8 milhões, um aumento de 25,6% em relação aos R\$ 692,0 milhões registrados no 1T21. A Companhia acredita que a disciplina no controle de custos e despesas e a manutenção de uma reserva de liquidez são fundamentais para a saúde financeira das operações. Essa visão de negócio, e preparo da equipe, permitiram que a Companhia atravessasse os momentos críticos da pandemia de forma consistente e sem sobressaltos.

Adicionalmente, a Companhia possui registrado como Títulos e Valores Mobiliários no longo prazo, o montante de R\$330,9 milhões referente ao valor justo das cotas de fundos de investimento, utilizados nas aquisições do Fasano Itaim e Cidade Matarazzo.

1. Ajustado para excluir eventos não recorrentes.
2. Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.



### Recebíveis

O saldo total de recebíveis registrou R\$935,4 milhões ao final do 2T21, o que representa um aumento de 9% em relação ao ano anterior. Desse total, R\$827,9 estão no cronograma para recebimento até final de 2022. Além disso, a geração de caixa foi de R\$225,6 milhões no trimestre – a primeira positiva dos últimos doze meses.

#### RECEBÍVEIS TOTAIS (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	317.786	311.654	2%	318.095	0%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	514.537	549.072	-6%	445.811	15%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	103.121	214.125	-52%	93.529	10%
<b>Total</b>	<b>935.444</b>	<b>1.074.851</b>	<b>-13%</b>	<b>857.435</b>	<b>9%</b>

#### CRONOGRAMA DE RECEBÍVEIS (R\$ MIL)

	Total	2021	2022	2023	2024	2025 em diante
Recebíveis a Apropriar	317.789	190.431	85.048	32.430	7.440	2.440
Recebíveis PoC	617.659	422.787	129.656	23.839	12.368	29.009
<b>Total</b>	<b>935.448</b>	<b>613.218</b>	<b>214.704</b>	<b>56.269</b>	<b>19.808</b>	<b>31.449</b>

#### GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MIL)

	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Disponibilidades <sup>1</sup>	570.156	630.660	622.120	692.001	506.961
Variação das Disponibilidades (1)	206.819	60.504	(8.540)	69.881	(185.040)
Dívida Total + Obrigação com Investidores	673.649	745.498	940.924	1.316.123	1.267.267
Var. da Dívida Total + Obrigação com Investidores (2)	(36.520)	71.849	195.426	375.199	(48.856)
Aumento de Capital (3)	259.729	218.171	42.000	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(16.390)	(229.516)	(245.966)	(305.318)	(233.896)



### Dívidas e obrigações com investidores

A dívida líquida caiu 36,2% em relação ao primeiro trimestre, impactada principalmente pelo aumento no período de R\$176,8 milhões em Caixa e Disponibilidades e e redução da dívida total em R\$48,8 milhões. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio foi reduzida a 24,4%.

#### DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	295.434	255.110	15,8%	266.210	11,0%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	71.489	80.753	(11,5%)	146.613	(51,2%)
Debêntures (Projetos)	234.978	286.197	(17,9%)	112.338	109,2%
CCB e CRI (Projetos)	271.138	307.675	(11,9%)	40.219	574,2%
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>	<b>873.038</b>	<b>929.735</b>	<b>(6,1%)</b>	<b>565.380</b>	<b>54,4%</b>
Debêntures (Capital de Giro)	25.919	31.112	(16,7%)	33.529	(22,7%)
CCB (Capital de Giro)	5.234	5.961	(12,2%)	62.799	(91,7%)
Outras Operações (Capital de Giro)	57.867	18.408	214,4%	11.941	384,6%
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>	<b>89.019</b>	<b>55.481</b>	<b>60,5%</b>	<b>108.269</b>	<b>(17,8%)</b>
<b>Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)</b>	<b>305.210</b>	<b>330.907</b>	<b>(7,8%)</b>	-	
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.267.267	1.316.123	(3,7%)	673.649	88,1%
Caixa e Disponibilidades <sup>1</sup> (E)	506.961	692.001	(26,7%)	363.337	39,5%
<b>Dívida Líquida (D)-(E) = (F)</b>	<b>760.306</b>	<b>624.122</b>	<b>21,8%</b>	<b>310.312</b>	<b>145,0%</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.632.995	1.571.324	3,9%	1.177.187	38,7%
(Dívida Líq.)/(PL) (F)/(G) = (H)	46,6%	39,7%	684 bps	26,4%	2.020 bps
(Dív. Líq. - Finan. Proj.)/(PL) ((F)-(A))/(G) = (I)	-6,9%	-19,4%	1.255 bps	-21,7%	1.476 bps
(Dív. Líq. - Gaf Propriedades)/(PL) ((F)-(C))/(G) = (J)	27,9%	18,7%	921 bps	26,4%	151 bps

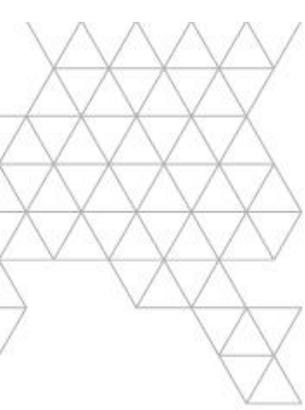


### Vencimento da dívida

O custo médio continua indexado principalmente ao CDI e ao IPCA e pouco mais da metade da dívida total possui vencimento até dez/21. Já para os anos subsequentes, 33,4% do montante está previsto para quitação somente após dez/24. Destaca-se também que desse total, 33% refere-se à Gafisa Propriedades, ao passo que ao excluirmos o seu impacto temos uma relação Dív.Líq./PL negativa.

#### VENCIMENTO DA DÍVIDA (R\$ MIL)

	Custo Médio (a.a)	Total	Até Dez/21	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/24	Após Dez/24
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	295.434	217.636	10.990	10.990	-	55.818
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	Pré +13,66% / 14,3% CDI	71.489	20.849	7.800	7.800	7.800	27.240
Debêntures (Projetos)	CDI + 0,00% / CDI + 0,00% / CDI + 5,00% / CDI + 6,00%	234.978	217.731	604	-	16.643	-
CCB e CRI (Projetos)	CDI + 3,50% / Pré + 16,77%	271.137	73.820	24.638	-	-	172.679
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>		<b>873.038</b>	<b>530.036</b>	<b>44.032</b>	<b>18.790</b>	<b>24.443</b>	<b>255.737</b>
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	25.919	6.128	11.489	8.302	-	-
CCB (Capital de Giro)	CDI + 3,7% / 4,25%	5.233	1.473	3.760	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	Pré + 11,36%	57.867	57.867	-	-	-	-
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>		<b>89.019</b>	<b>65.468</b>	<b>15.249</b>	<b>8.302</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	Pré + 7% / 11,35% / IPCA + 6,25%	305.210	107.448	30.574	-	-	167.188
<b>Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)</b>		<b>1.267.267</b>	<b>702.952</b>	<b>89.855</b>	<b>27.092</b>	<b>24.443</b>	<b>422.925</b>
<b>% Vencimento Total por Período</b>		<b>-</b>	<b>55,5%</b>	<b>7,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,9%</b>	<b>33,4%</b>
<b>Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)</b>		<b>-</b>	<b>75,4%</b>	<b>49,0%</b>	<b>69,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>54,0%</b>



## **Gafisa reafirma compromisso com boas práticas e expande política ESG**

*Companhia, que já realiza investimentos nas áreas ambiental, social e de governança corporativa, segue política para melhoria e expansão das boas práticas*

O comprometimento com os critérios ESG - do inglês Environmental, Social, Governance – é uma realidade nestes 67 anos de história da Gafisa. As iniciativas vão além da ética, mas estão ligadas com a vontade genuína de contribuir para a construção de um mundo melhor. Para aperfeiçoar e ampliar as suas boas práticas ambientais, sociais e de governança corporativa, a Companhia avança para uma nova etapa em sua trajetória sustentável, a partir da definição de uma nova política ESG, que já está sendo aplicada.

Integrados a Cultura Organizacional da Gafisa, os parâmetros da política ESG da Companhia têm o objetivo de promover movimentos contínuos que impactem todos os stakeholders de seu ecossistema (colaboradores, clientes, fornecedores, investidores, sociedade e regiões de atuação), com transparência, responsabilidade e olhar para o futuro.

Para tanto, contou com a consultoria CTE - Centro de Tecnologia de Edificações – que contribuiu para a consolidação de duas principais frentes de atuação: Diagnóstico/Plano de Ação e Capacitação, que permeiam toda estratégia de ação em relação ao ESG:

- ▲ 38 macro ações que estabelecem novos indicadores e critérios de medição, indicação de metas específicas,
- ▲ Busca por maior envolvimento das partes interessadas e definição de melhorias de fora para dentro e de dentro para fora
- ▲ Olhar atento em relação à cadeia de abastecimento, gestão de pessoas, fomento de discussões relacionadas a projetos sociais e oferta de capacitação e treinamentos contínuos.



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - Consolidado

DRE	2T21	1T21	T/T(%)	2T20	A/A (%)
Receita Líquida	259,227	170,132	52.4%	83,800	209.3%
Custos Operacionais	(183,118)	(131,452)	39.3%	(61,086)	199.8%
Resultado Bruto	76,109	38,680	96.8%	22,714	235.1%
Margem Bruta	29.4%	22.7%	-662 bps	27.1%	225 bps
Despesas Operacionais	(33,286)	(35,948)	0.0%	(43,131)	(22.8%)
Despesas com Vendas	(12,491)	(10,421)	(16.6%)	(4,047)	208.6%
Desp. Gerais e Administrativas	(33,982)	(30,698)	(9.7%)	(15,133)	124.6%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(20,858)	7,957	(138.1%)	(20,015)	4.2%
Depreciação e Amortização	(4,561)	(2,878)	(36.9%)	(1,882)	142.3%
Equivalência Patrimonial	38,606	92	(99.8%)	(2,054)	(1979.6%)
Resultado Operacional	42,823	2,732	(93.6%)	(20,417)	(309.7%)
Receita Financeira	11,565	38,366	231.7%	21,091	(45.2%)
Despesa Financeira	(31,811)	(28,201)	(11.3%)	(23,445)	35.7%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	22,577	12,897	(42.9%)	(22,771)	(199.1%)
IR & CSLL	(10,009)	(2,532)	(74.7%)	(886)	1029.7%
IR & CSLL Diferidos	1,219	2,582	111.8%	-	0.0%
Res. Líquido Após IR & CSLL	13,787	12,947	(6.1%)	(23,657)	(158.3%)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	13,787	12,947	(6.1%)	(23,657)	(158.3%)
Participações Minoritárias	679	(20)	(102.9%)	(112)	(706.3%)
Resultado Líquido	13,108	12,967	(1.1%)	(23,545)	(155.7%)



## BALANÇO PATRIMONIAL - Consolidado

	2T21	1T21	T/T(%)	2T20	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>					
Caixa e Equivalentes de Caixa	21,562	51,518	(58.1%)	19,512	10.5%
Títulos e Valores Mobiliários	485,399	640,483	(24.2%)	550,644	(11.8%)
Recebíveis de Clientes	514,538	549,072	(6.3%)	445,811	15.4%
Imóveis a Comercializar	1,566,033	1,343,757	16.5%	855,315	83.1%
Outras Contas a Receber	182,897	137,933	32.6%	178,058	2.7%
Despesas Antecipadas e Outras	1,477	851	73.6%	1,131	30.6%
Terrenos Destinado a Venda	7,009	7,009	0.0%	7,014	(0.1%)
Sub Total	2,778,915	2,730,623	1.8%	2,057,485	35.1%
<b>Ativo Não-Circulante</b>					
Títulos e Valores Mobiliários	361,877	333,907	8.4%	-	
Recebíveis de Clientes	103,121	214,125	(51.8%)	93,529	10.3%
Imóveis a Comercializar	137,304	263,718	(47.9%)	293,573	(53.2%)
Outros	164,143	336,964	(51.3%)	221,739	(26.0%)
Sub Total	766,445	1,148,714	(33.3%)	608,841	25.9%
Intangível e Imobilizado	38,305	30,631	25.1%	17,444	119.6%
Investimentos	359,064	308,298	16.5%	138,566	159.1%
Propriedades para investimento	116,146	119,119	(2.5%)	-	
Ativo Total	4,058,875	4,337,385	(6.4%)	2,822,336	43.8%
<b>Passivo Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	479,094	445,706	7.5%	283,923	68.7%
Debêntures	223,859	273,350	(18.1%)	119,367	87.5%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	376,453	418,310	(10.0%)	111,790	236.8%
Fornecedores e Materiais	33,501	255,039	(86.9%)	131,941	(74.6%)
Impostos e Contribuições	90,108	84,967	6.1%	83,689	7.7%
Provisão para Contingências	121,078	130,742	(7.4%)	184,104	(34.2%)
Outros	263,407	321,296	(18.0%)	253,603	3.9%
Sub Total	1,587,500	1,929,410	(17.7%)	1,168,417	35.9%
<b>Passivo Não-Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	360,088	389,543	(7.6%)	243,859	47.7%
Debêntures	204,226	209,101	(2.3%)	26,500	670.7%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	110,871	80,278	38.1%	92,998	19.2%
Impostos Diferidos	12,187	11,848	2.9%	12,114	0.6%
Provisão para Contingências	109,929	104,953	4.7%	78,789	39.5%
Outros	41,079	40,928	0.4%	22,472	82.8%
Sub Total	838,380	836,651	0.2%	476,732	75.9%
<b>Patrimônio Líquido</b>					
Patrimônio Líquido	1,630,564	1,575,405	3.5%	1,175,852	38.7%
Participação dos Minoritários	2,431	(4,081)	(159.6%)	1,335	82.1%
Sub Total	1,632,995	1,571,324	3.9%	1,177,187	38.7%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4,058,875	4,337,385	(6.4%)	2,822,336	43.8%



## FLUXO DE CAIXA - Consolidado

<b>Fluxo de Caixa</b>	<b>2T21</b>	<b>1T21</b>
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	22,577	12,896
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	12,312	18,963
Depreciações e Amortizações	4,561	2,878
Impairment	(663)	(582)
Despesas com plano de opções	585	155
Juros e taxas não realizados, líquido	5,998	1,113
Equivalência Patrimonial	(39,208)	(92)
Provisão de garantia	1,111	1,181
Provisão por contingências	19,114	6,015
Provisão para distribuição de lucros	9,964	4,228
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	6,354	6,608
Provisão multa por atraso de obra	4,496	(2,541)
Clientes	136,585	(68,540)
Imóveis a venda	(95,199)	(57,587)
Outros recebíveis	6,704	(75,987)
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(626)	39
Obrigações por aquisição de imóveis	(11,264)	83,159
Impostos e contribuições	5,141	(1,864)
Fornecedores	(221,102)	134,531
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(21,772)	(185)
Outras contas a pagar	(15,340)	(40,383)
Operações com partes relacionadas	(32,976)	5,561
Impostos Pagos	(8,790)	50
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(223,751)	10,653
Aquisição de propriedades e equipamentos	(12,235)	(3,798)
Aporte de capital em controladoras	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	225,285	188,047
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(70,199)	(235,448)
Outros investimentos Gafisa Propriedades	-	(286,987)
Caixa utilizado em atividades de investimento	142,851	(338,186)
Aumento empréstimos e financiamentos	51,808	427,386
Amortização de empréstimo e financiamento	(106,661)	(53,301)
Operações de mútuo	105,798	(24,072)
Alienação de ações em tesouraria	-	-
Resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-
Aumento de capital	-	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	50,945	350,013
Caixa adquirido de controladas	-	-
Acréscimo (decréscimo) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(29,955)	22,480
No início do período	51,518	29,038
No fim do período	21,563	51,518
Acréscimo (decréscimo) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(29,955)	22,480



*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.*

Para informações adicionais, favor entrar em contato.

**Contatos de RI**E-mail: [ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)IR Website: [www.Gafisa.com.br/ri](http://www.Gafisa.com.br/ri)**Ian Andrade**

Diretor financeiro e de Relação com investidores

**Flávio Prieto**

Gerente de Relação com Investidores

