



STRATOS BANDEIRA PAULISTA



WE SOROCABA



EVOLVE VILA MARIANA

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T22 16 DE AGOSTO DE 2022

EM PORTUGUÊS

14:00 horário Brasília

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=e0ae36d-3e1f-483b-957c-c8d56fee94e0>

EM INGLÊS

13:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=1acbb813-75d5-49d5-8a99-54085821f172>

Replay

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

Ações

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

Total de ações:

337.445.727, sendo 296.221 em tesouraria.

Valor de Mercado (2T22):

R\$ 361,1 milhões

US\$ 68,7 milhões

*Data base 30/06/2022.

Contatos RI:

E-mail: ri@gafisa.com.br

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

RESULTADOS DO 2T22

GAFISA LANÇA 4 EMPREENDIMENTOS NO 1S22, TOTALIZA 526 MILHÕES DE VGV EM 2022, E ALCANÇA R\$ 437 MILHÕES EM VENDAS LÍQUIDAS NO 1S22 +41% VS 1S21.

	LANÇAMENTOS	R\$ 526 milhões no 1S22	R\$ 1,9 bi LTM
	OBRAS CONCLUÍDAS	5 obras 798 unid	R\$ 437 mi em VGV no 1S22
	VENDAS LÍQUIDAS	R\$ 436,8 milhões no 1S22	+41% vs 1S21 +13% vs 2T21
	LUCRO BRUTO	R\$ 104 milhões no 1S22	-10% vs 1S21 -43% vs 2T21

RESULTADOS OPERACIONAIS

desempenho operacional (R\$ mil)

	2T22	1T21	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Lançamentos	471.136	54.916	758%	308.105	53%	526.052	308.105	70,7%
Vendas Brutas	227.552	247.203	-8%	201.120	13%	474.755	363.985	30%
Distratos	(24.179)	(13.740)	76%	(21.221)	14%	(37.919)	(55.137)	-31%
Vendas Contratadas	203.373	233.463	-13%	179.899	13%	436.836	308.848	41,4%
Velocidade de Vendas (VSO)	9,1%	11,5%	-238 bps	13,6%	-448 bps	17,7%	21,3%	-355 bps
VGV Entregue	346.741	-	n/a	424.974	-18%	346.741	424.974	-18%

desempenho financeiro (R\$ mil)

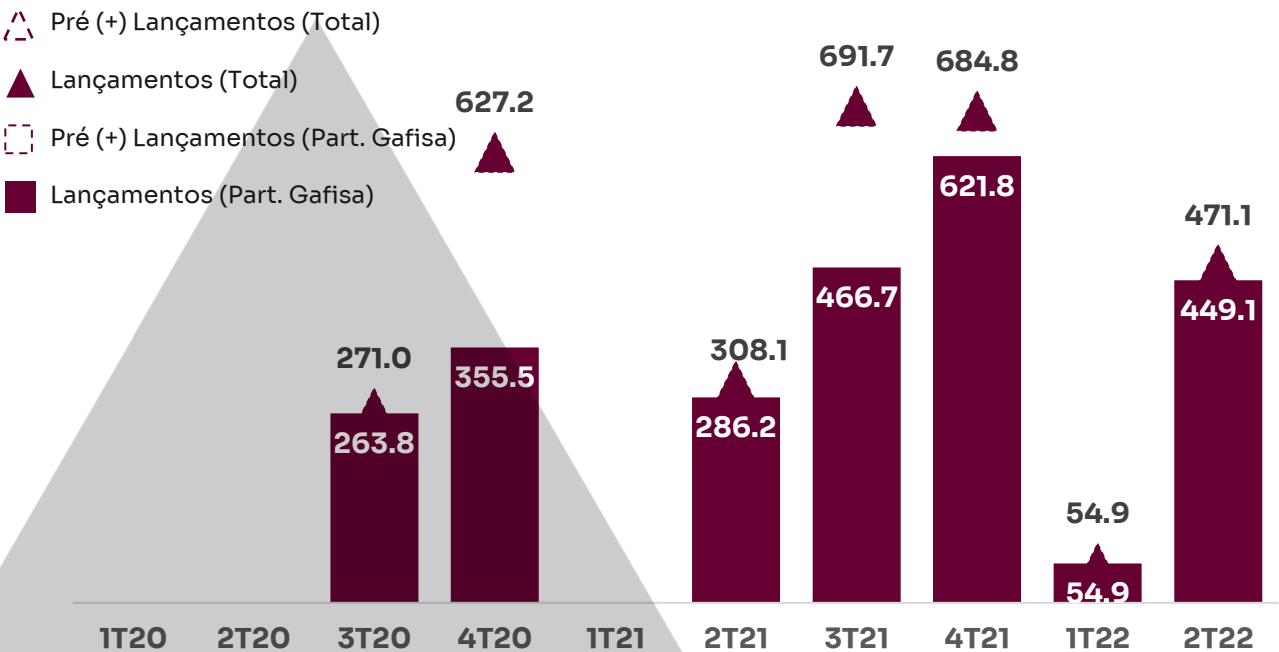
	2T22	1T21	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	7%
Lucro Bruto	43.211	60.596	-29%	76.109	-43%	103.807	114.789	-10%
Margem Bruta	16,4%	31,0%	-1.461 bps	29,4%	-1.295 bps	22,6%	26,7%	-410 bps
Margem Bruta Ajustada	26,4%	44,9%	-1.848 bps	31,8%	-535 bps	34,3%	29,9%	437 bps
Resultado Líquido	(30.241)	115		13.108		(30.126)	26.075	
Receitas a apropriar ¹	410.845	298.253	38%	306.187	34%	410.845	306.187	34%
Margem a apropriar ¹ - REF	31,8%	39,4%	-757 bps	33,1%	-132 bps	31,8%	33,1%	-132 bps
Dívida Líquida	1.008.852	790.195	27,7%	760.306	33%	1.008.852	760.306	33%
Caixa e Disponibilidades	530.117	598.170	-11%	506.961	5%	530.117	506.961	5%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.786.964	1.816.888	-2%	1.632.995	9%	1.786.964	1.632.995	9%
(Dívida Líq.)/(PL + Minorit.)	56,5%	43,5%	1.296 bps	46,6%	990 bps	56,5%	46,6%	990 bps

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

LANÇAMENTOS

No segundo trimestre de 2022, a Gafisa Lançou 3 empreendimentos na cidade de São Paulo, totalizando R\$ 471,1 milhões, são eles: Evolve Vila Mariana, Stratos Bandeira Paulista e o Go Inn República.

No primeiro semestre foram lançados R\$ 526 milhões, uma vez que o empreendimento We Sorocaba foi lançado no Rio de Janeiro no 1T22. Nos últimos 12 meses a Gafisa lançou 11 (onze) empreendimentos, sendo 8 (oito) na cidade de São Paulo e 3 (três) na cidade do Rio de Janeiro, totalizando R\$ 1,90 bilhão em VGV bruto.

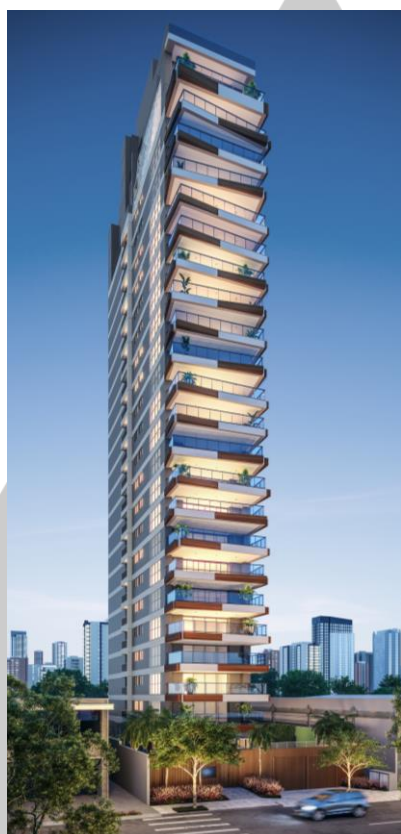


We Sorocaba – Rio de Janeiro – Lançado no 1T22

LANÇAMENTOS

DADOS DO LANÇAMENTOS (R\$ MIL)

Lançamentos	We Sorocaba	Evolve Vila Mariana	Go Inn República	Stratos Bandeira Paulista	2T22	2022
	1T22	2T22	2T22	2T22		
Localização	RJ - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital		
VGv	54.916	137.500	172.273	161.363	471.136	526.052
Participação Gafisa	100%	100%	100%	100%		
VGv Permutado	-	-	-	22.084	22.084	22.084
VGv Gafisa (Ex-Permuta)	54.916	137.500	172.273	139.279	449.052	503.968



Stratos Bandeira Paulista



Go Inn República

Evolve Vila Mariana



INOVAÇÃO

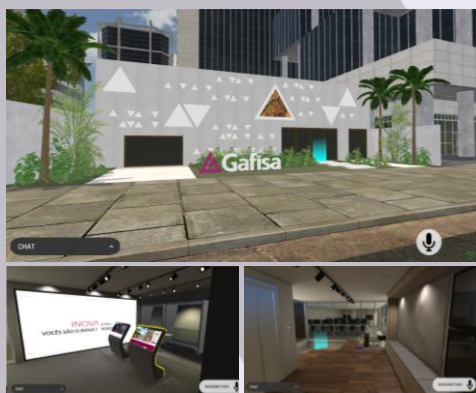
A Gafisa busca interagir com o ecossistema para co-criar valor com startups, centros de pesquisa e fornecedores através do compartilhamento de desafios mapeados internamente em todas as áreas do negócio.

PROJETOS DE INOVAÇÃO EM 2022

GAFISA NO METAVERSO

- Realização de um projeto piloto para a digitalização da casa Gafisa Viver Bem;
- Intuito de promover uma experiência mais sofisticada e imersiva;
- Redução de custos (CAC) e aumento da conversão (CVR)
- Foco contínuo em aumento de vendas (LTV) e encantamento do cliente (NPS)

Acesse o Metaverso



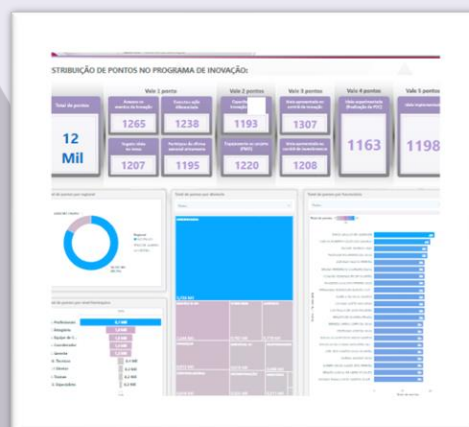
Personalize o avatar



GESTÃO DA INOVAÇÃO

- Mais de dez eventos realizados de capacitação interna de colaboradores;
- + 700 Startups mapeadas
- Comitê mensal de Inovação com alta liderança
- Criação de uma Landing Page para Startups se conectarem diretamente com a Gafisa

Gestão a vista



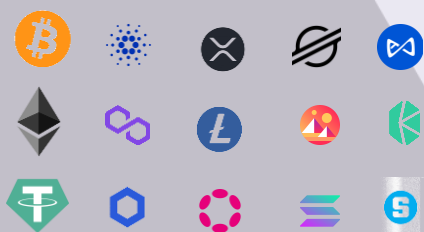
INOVAÇÃO

A Gafisa busca interagir com o ecossistema para co-criar valor com startups, centros de pesquisa e fornecedores através do compartilhamento de desafios mapeados internamente em todas as áreas do negócio.

PROJETOS DE INOVAÇÃO EM 2022

CRIPTO no FLOW by GAFISA

- Aceitação de **15 criptoativos** como forma de pagamento do ato do Flow by Gafisa.
- Parceria com a casa de Exchange Foxbit
- Simplicidade e diversificação** para o cliente, tendo a aprovação da forma de pagamento em menos de 2h.
- Bitcoin, Ethereum, Tether, Cardano, XRP, Polygon, Decentraland, Litecoin, Polkadot, Chainlink, Axie Infinity, KNC, Solana, Stellar Lumens, Sandbox.



PLATAFORMA DE VENDAS ONLINE

- Contratação da VTEX com o objetivo de desenvolver uma plataforma digital para a venda de imóveis Gafisa. O intuito é promover uma experiência mais fluida, simples e contínua, busca-se a digitalização do canal de vendas, para assim continuar sempre como uma empresa de vanguarda
- Aumento de vendas (LTV) através do novo canal
- Redução de custos (CAC) e aumento da conversão
- Aumento do Encantamento do Cliente (NPS)
- Novas oportunidades de mercado



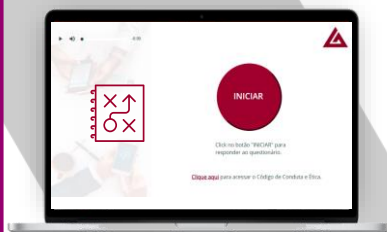
INICIATIVAS DE INOVAÇÃO

UP
DATE
VILA MADALENA



DIGITALIZAÇÃO DAS OBRAS

Digitalização dos projetos e documentos nas obras permitindo mais praticidade no acesso as informações, otimizando o tempo de trabalho e reduzindo custos.



STARTUP MOBILIZA

Desenvolvimento de cursos de capacitação para equipe interna e terceirizada com foco em solução no-code.



LANDING PAGE - LEAD CONSTRUTECHS

Canal direto de comunicação com as empresas construtechs aumentando a colaboração e geração de leads.

VENDAS

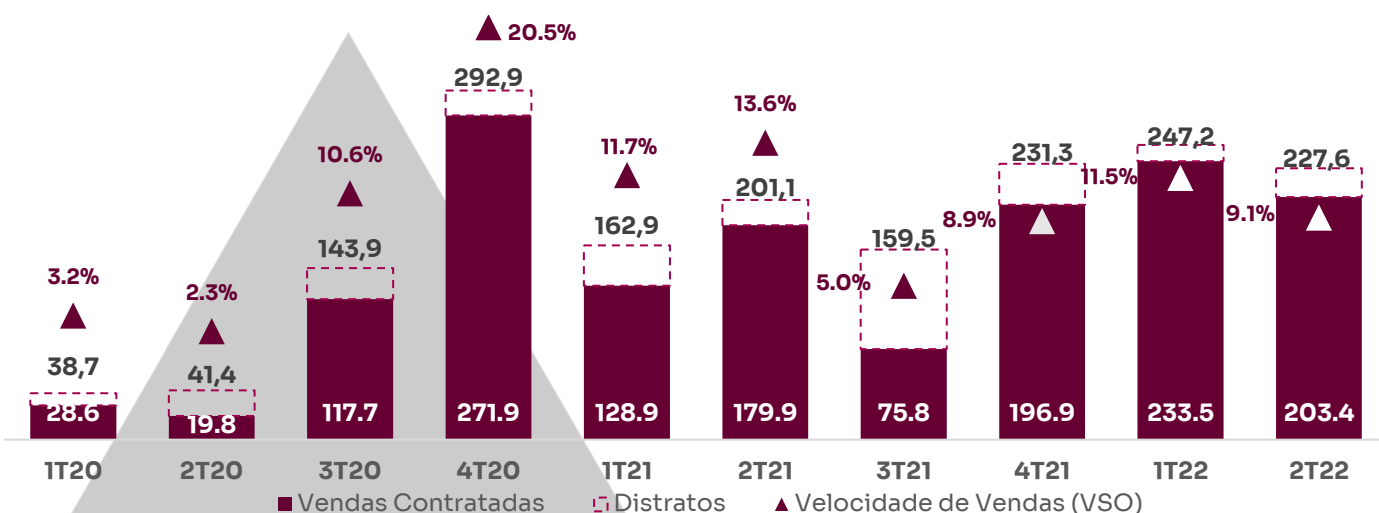
As vendas brutas atingiram R\$ 227,6 milhões no 2º trimestre de 2022, correspondendo ao crescimento de 13% na comparação com o ano anterior, e reduzindo 7% em comparação com o 1T22. As vendas líquidas atingiram R\$ 203,4 milhões, aumentando 13% em comparação com o 2T21 e reduzindo 13% em comparação com 1T22.

No 1º Semestre de 2022 as vendas líquidas atingiram R\$ 436,8 milhões representando um crescimento de 41% em comparação o 1S21.

Os segmentos médio alto e alto padrão corresponderam a 68% das vendas líquidas.

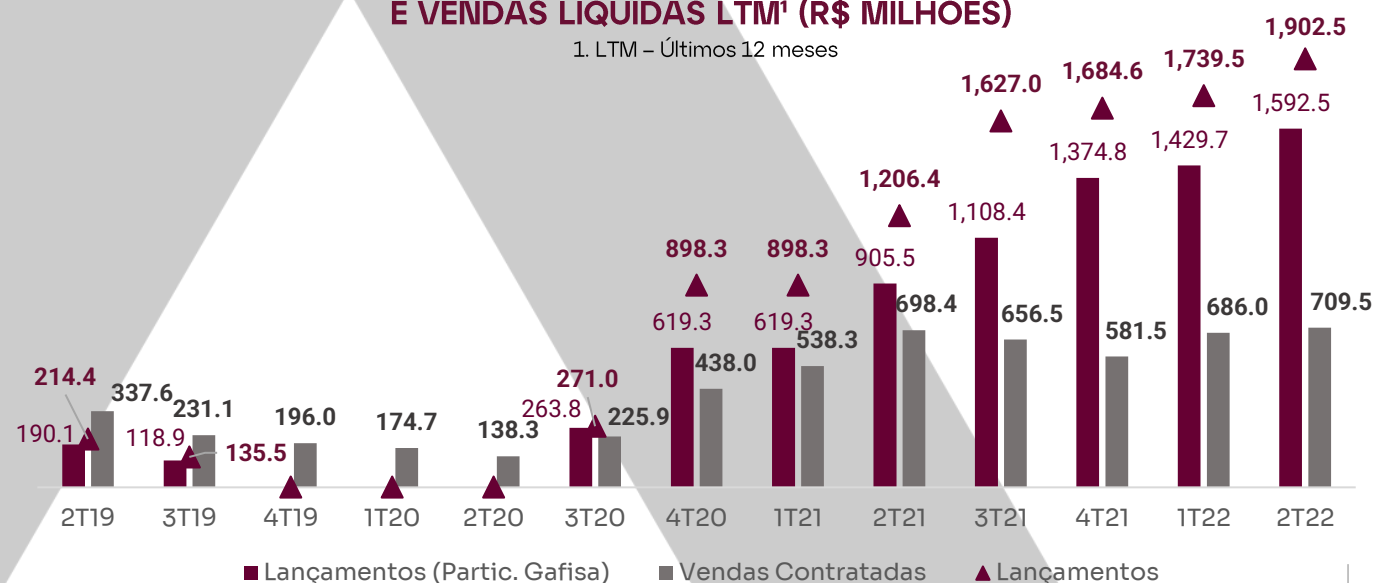
Os distratos incorridos no 2T22 foram de R\$ 24,1 milhões.

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



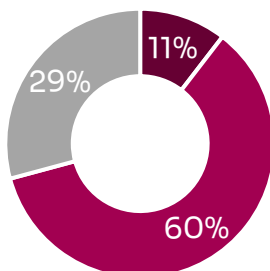
PERFORMANCE DE LANÇAMENTOS E VENDAS LÍQUIDAS LTM¹ (R\$ MILHÕES)

1. LTM – Últimos 12 meses

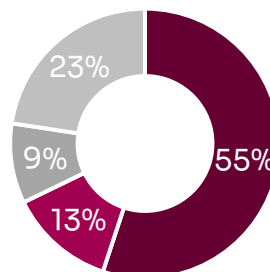


VENDAS LÍQUIDAS

Vendas líquidas por fase de construção - 2T22 (%)



Vendas líquidas por segmento - 2T22 (%)

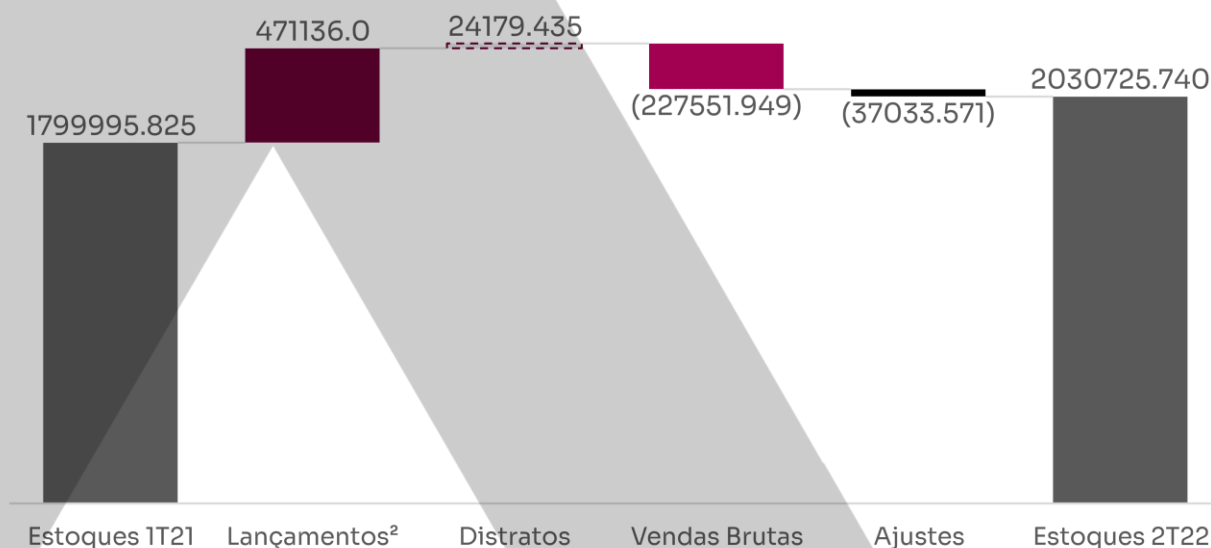


■ Lançamento ■ Em construção ■ Concluído ■ Alto ■ Médio Alto ■ Médio ■ Médio Baixo

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

O valor de mercado do estoque da Companhia subiu para R\$ 2.030 milhões, valor impactado pela performance de vendas e lançamentos no 2T22.

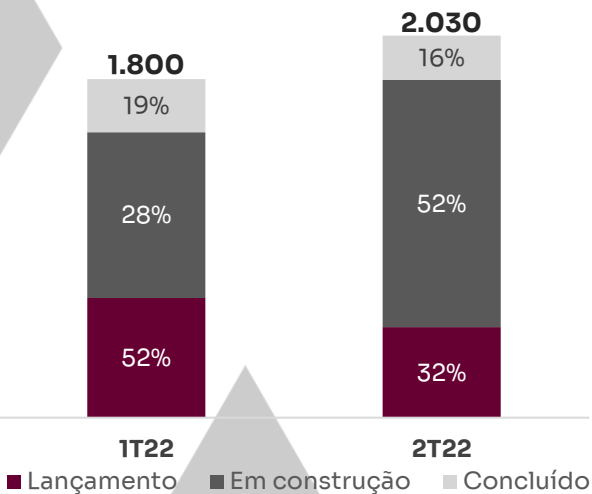
Os empreendimentos de médio alto e alto padrão já correspondem a 84% do estoque da Gafisa. Atualmente, 97% do estoque está concentrado no RJ e SP.



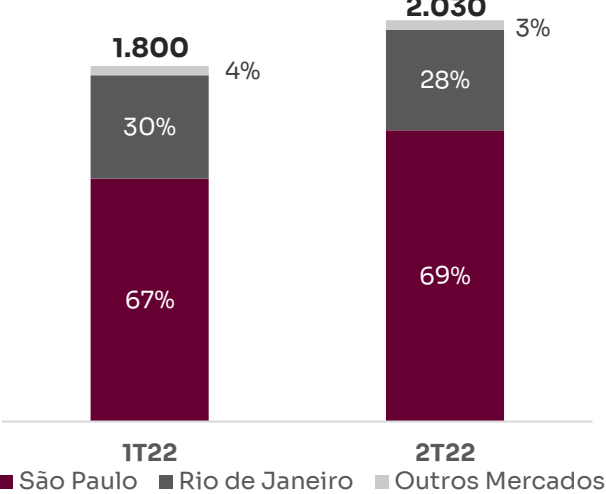
1. VGV na participação da Gafisa nos empreendimentos e líquido de permutas;
2. Estoque ex-Gafisa propriedades
3. R\$ x mil

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

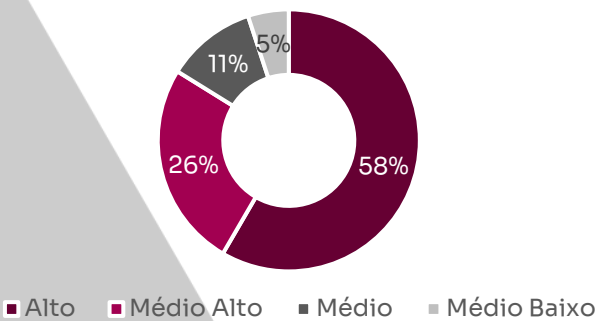
ESTOQUE POR FASE DE CONSTRUÇÃO
(R\$ x milhões)



ESTOQUE POR REGIÃO
(R\$ x milhões)



ESTOQUE POR SEGMENTO(%)



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

	Lançados	Em Obra	Concluído	Total 2T22
São Paulo	436.759	862.423	175.313	1.399.744
Rio de Janeiro	45.183	421.591	41.578	567.007
Outros Mercados	-	29.951	17.928	53.259
Total	481.941	1.313.965	234.819	2.030.726

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

	Residencial	Comercial	Total 2T22
São Paulo	1.464.555	9.939	1.474.494
Rio de Janeiro	489.688	18.664	508.352
Outros Mercados	47.880	-	47.880
Total	2.002.123	28.603	2.030.726

REPASSE E ENTREGAS

O VGV repassado no 2T22 foi de R\$ 79,9 milhões, um aumento de 27% quando comparado ao trimestre anterior e 8% menor na comparação anual. Foram realizadas entregas de 4 empreendimentos no trimestre.

REPASSE E ENTREGAS - (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
VGV Repassado ¹	79.858	62.782	27,2%	87.221	(8,4%)
Projetos Entregues	4	-		4	0,0%
Unidades Entregues ²	361	-		823	(56,1%)
VGV Entregue ³	346.741	-		424.974	-18,4%

EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS



Entregas	Scena Tatuapé	Cinquo	Upside Paraíso	Moov Belém	UpLife Conceição	2022
Data	1T22	1T22	1T22	1T22	1T22	
Data	mar/22	mar/22	mar/22	mar/22	mar/22	
Unidades	168	24	109	437	60	798
VGV Total (R\$ milhões)	124.540	32.897	154.495	90.696	34.809	437.437
Localização	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	

BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Companhia tem VGV potencial estimado de R\$ 11,3 bilhões totalizando 11.540 unidades. O banco de terrenos da companhia está concentrado em sua maior parte nos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo, representando 79% das unidades e 90% do VGV potencial.

	VGV ¹ (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia) ²
São Paulo	3.196.390	4.194
Rio de Janeiro	6.937.334	4.920
Outros Mercados	1.170.888	2.425
Total	11.304.612	11.540

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 2T22 foi de R\$263,2 milhões, número 35% maior quando comparado ao obtido no 1º trimestre de 2022, e um aumento de 2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

reconhecimento de receita (R\$ mil)

Lançamentos	2T22		6M22	
	Receita	%	Receita	%
2022	87.784	33%	90.571	20%
2021	47.802	18%	119.682	26%
2020	51.884	20%	89.954	20%
2019	8.708	3%	8.734	2%
2018	24.493	9%	62.336	14%
2017	8.111	3%	26.217	6%
2016	19.811	8%	43.624	10%
2015	868	0%	1.599	0%
< 2014	13.811	5%	15.854	3%
Total	263.272	100%	458.570	100%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto atingiu R\$ 43,2 milhões no 2T22, valores que quando comparados com os mesmo período do ano anterior equivale a uma redução de 43% e quando comparado a trimestre anterior, queda de 29%.

A margem bruta atingiu 22,6% e a margem bruta ajustada 26,4% no 2T22.

Nesse trimestre houve um impacto importante nos resultados devido ao esforço de vendas realizado no estoque de legado. No 2T22 os empreendimentos dos segmentos de médio e médio baixo padrão representaram 32% das vendas, enquanto nos últimos trimestres representaram, 19% e 12% das vendas respectivamente. Os empreendimentos de legado apresentam resultados menores e contribuem negativamente, na margem, para o resultado da Cia. Em contrapartida, os empreendimentos de legado passaram a representar somente 16% do estoque disponível para venda, sendo a maior parte em empreendimentos entregues.

margem bruta (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	7%
Lucro Bruto	43.211	60.596	-29%	76.109	-43%	103.807	114.789	-10%
Margem Bruta	16,4%	31,0%	-1.461 bps	29,4%	-1.295 bps	22,6%	26,7%	-410 bps
(-) Custos Financeiros	(26.368)	(27.114)	-3%	(6.278)	320%	(53.482)	(13.697)	290%
Lucro Bruto Ajustado	69.579	87.710	-21%	82.387	-16%	157.289	128.486	22%
Margem Bruta Ajustada	26,4%	44,9%	-1.848 bps	31,8%	-535 bps	34,3%	29,9%	437 bps
Lucro Bruto Ajustado Recorrente	69.579	87.710	-21%	82.387	-16%	157.289	128.486	22%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	26,4%	44,9%	-1.848 bps	31,8%	-535 bps	34,3%	29,9%	437 bps

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$ 41,6 milhões no 2T22, aumentando 15% em relação ao trimestre anterior e reduzindo 10% quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

despesas VGA (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Despesas com Vendas	(7.840)	(17.311)	-55%	(12.491)	-37%	(25.151)	(22.912)	10%
Despesas Gerais e Administrativas	(33.806)	(18.776)	80%	(33.982)	-1%	(52.582)	(64.680)	-19%
Total de Despesas VGA	(41.646)	(36.087)	15%	(46.473)	-10%	(77.733)	(87.592)	-11%

As Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas totalizaram um débito de R\$ 3,3 milhões no 2T22, reduzindo 52% em comparação com o trimestre anterior.

outras receitas/despesas operacionais (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(5.514)	(13.719)	-60%	(19.114)	-71%	(19.233)	(25.129)	-23%
Outras	2.214	6.805	-67%	(1.744)	-227%	9.019	12.228	-26%
Total	(3.300)	(6.914)	-52%	(20.858)	-84%	(10.214)	(12.901)	-21%

EBITDA AJUSTADO

No 2º trimestre de 2022, o EBITDA ajustado totalizou R\$ 27,6 milhões, reduzindo em 54% quando comparado com mesmo período do ano anterior, impactado majoritariamente pela redução do Lucro Bruto, conforme explicado na seção correspondente.

EBITDA ajustado (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(30.241)	115	-26397%	13.108	-331%	(30.126)	26.075	n/a
(+) Resultado Financeiro	8.904	250	3462%	20.246	-56%	9.154	10.683	-14%
(+) IR / CSLL	9.799	9.263	6%	8.790	11%	19.062	8.740	118%
(+) Depreciação e Amortização	7.057	8.785	-20%	4.561	55%	15.842	7.439	113%
(+) Capitalização de Juros	26.368	27.114	-3%	6.278	320%	53.482	13.696	290%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	159	697	-77%	584	-73%	856	740	16%
(+) Participação dos Minoritários	11	5	120%	679	-98%	14	659	-98%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	5.514	13.719	-60%	19.114	-71%	19.233	25.129	-23%
EBITDA Ajustado¹	27.571	59.948	-54%	73.360	-62%	87.517	93.161	-6%

1. Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

RESULTADO LÍQUIDO

O resultado do 2T22 foi um prejuízo de R\$ 30,2 milhões, reduzindo R\$ 30,1 milhões na comparação com o trimestre anterior. A companhia estava há 6 trimestres seguidos com resultado positivos. Nos últimos 12 meses, a Gafisa apresenta um lucro líquido de R\$ 25,1 milhões.

resultado líquido (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	7%
Resultado Bruto	43.211	60.596	-29%	76.109	-43%	103.807	114.789	-10%
Margem Bruta	16,4%	31,0%	-1.461 bps	29,4%	-1.295 bps	22,6%	26,7%	-410 bps
(-) Custo Financeiro	(26.368)	(27.114)	-3%	(6.278)	320%	(53.482)	(13.697)	290%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	69.579	87.710	-21%	82.387	-16%	157.289	128.486	22%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	26,4%	44,9%	-1.848 bps	31,8%	-535 bps	34,3%	29,9%	437 bps
EBITDA Ajustado ²	27.571	59.948	-54%	73.360	-62%	87.517	93.161	-6%
Margem EBITDA Ajustada ²	10,5%	30,7%	-2.022 bps	28,3%	-1.783 bps	19,1%	21,7%	-261 bps
Resultado Líquido	(30.241)	115	-26397%	13.108	-331%	(30.126)	26.075	-216%
(-) Desp c/ Demandas Judiciais	(5.514)	(13.719)	-60%	(19.114)	-71%	(19.233)	(25.129)	-23%
Resultado Líq. Ajustado	(24.727)	13.834	-279%	32.222	-177%	(10.893)	51.204	-121%

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

Ao final do segundo trimestre de 2022, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$ 130,6 milhões e a margem a reconhecer no 2T22 foi de 31,8%.

resultados a apropriar – REF (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receitas a Apropriar	410.845	298.253	38%	306.187	34%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(280.264)	(180.869)	55%	(204.697)	37%
Resultado a Apropriar	130.581	117.384	11%	101.490	29%
Margem a Apropriar	31,8%	39,4%	-757 bps	33,1%	-136 bps

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

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 forte aumento para R\$ 1.057 milhões ao final do 2T22. Desse total, R\$ 715,7 estão no cronograma para recebimento até final de 2022.

recebíveis totais (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	410.845	298.253	38%	317.786	29%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	559.685	445.639	26%	514.537	9%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	86.670	113.249	-23%	103.121	-16%
Total	1.057.200	857.142	23%	935.444	13%

Notas: CP – Curto Prazo | LP – Longo Prazo | PoC – Método do Percentual de Conclusão | Recebíveis de incorporação – contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP | Recebíveis PoC – contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.

cronograma de recebíveis (R\$ mil)

	Total	2022	2023	2024	2025	2026 em diante
Recebíveis a Apropriar	410.845	186.881	128.842	75.731	17.380	2.011
Recebíveis PoC	646.355	528.896	56.286	22.090	14.163	24.920
Total	1.057.200	715.777	185.128	97.821	31.543	26.931

geração de caixa (R\$ mil)

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Disponibilidades ¹	692.001	506.961	454.154	612.785	598.170	530.117
Variação das Disponibilidades (1)	69.881	(185.040)	(52.807)	158.631	(14.615)	(68.053)
Dívida Total + Obrigação com Investidores	1.316.123	1.267.267	1.189.577	1.322.138	1.388.365	1.538.969
Var. da Dívida Total + Obrigação com Investidores (2)	375.199	(48.856)	(77.691)	132.561	66.227	150.604
Aumento de Capital (3)	-	-	-	-	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(305.318)	(136.184)	24.884	26.070	(80.842)	(218.657)
Geração Acumulada de Caixa YTD	(305.318)	(441.502)	(416.619)	(390.549)	(80.842)	(299.500)

1 - Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários.

DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES

A dívida líquida aumentou para R\$ 1.008 milhões, uma variação de R\$ 218 milhões. O acréscimo é majoritariamente devido a mudança societária realizada em um dos veículos de investimentos da Gafisa Propriedades, anteriormente apropriado através das cotas de um Fundo Imobiliário e agora apurado como empresa de sociedade anônima.

Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido manteve-se relativamente estável de 32,3% no 1T22 para 33,7% no 2T22, excluindo as dívidas da Gafisa propriedades.

dívidas e obrigações com investidores (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	281.228	291.393	(3,5%)	295.434	(1,4%)
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	50.732	51.246	(1,0%)	71.489	(28,3%)
Debêntures ¹ (Projetos)	197.960	263.328	(24,8%)	234.978	12,1%
CCB e CRI (Projetos)	552.189	491.114	12,4%	271.138	81,1%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.082.108	1.097.080	(1,4%)	873.039	25,7%
Debêntures (Capital de Giro)	17.380	22.965	(24,3%)	25.919	(11,4%)
CCB (Capital de Giro)	-	-		5.234	(100,0%)
Outras Operações (Capital de Giro)	33.303	64.245	(48,2%)	57.867	11,0%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	50.684	87.210	(41,9%)	89.020	(2,0%)
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	406.178	204.074	99,0%	305.210	(33,1%)
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.538.969	1.388.365	10,8%	1.267.269	9,6%
Caixa e Disponibilidades ¹ (E)	530.117	598.170	(11,4%)	506.961	18,0%
Dívida Líquida (D)-(E) = (F)	1.008.852	790.195	27,7%	760.308	3,9%
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.786.964	1.816.888	-2%	1.632.955	11,3%
(Dívida Líq)/(PL) (F)/(G) = (H)	56,5%	43,5%	1.296 bps	46,6%	990 bps
(Dív. Líq. - Finan. Proj.)/(PL) ((F)-(A))/(G) = (I)	-4,1%	-16,9%	1.279 bps	-6,9%	280 bps
(Dív. Líq. - Gaf Propriedades)/(PL) ((F)-(C))/(G) = (J)	33,7%	32,3%	147 bps	27,9%	586 bps
(Capital de Giro/ PL) (B)/(G) = (K)	2,8%	4,8%	-196 bps	5,5%	-262 bps

1 - Desconsiderado do cálculo da dívida o saldo de Debêntures da 17ª emissão, já que esta dívida é tratada como instrumento patrimonial por serem conversíveis em ações, sem a possibilidade de desembolso de caixa para a liquidação.

VENCIMENTO DA DÍVIDA

Atualmente, 97% da dívida da Cia está lastreada em financiamento a produção, sob regime de Patrimônio de Afetação e ativos da Gafisa Propriedades, que são alienados fiduciariamente. Dessa forma, somente 3% da dívida é referente a capital de giro.

O custo médio continua indexado principalmente ao CDI e ao IPCA e 61% das dívidas têm vencimento maior que 02 (dois) anos.

vencimento da dívida (R\$ mil)

	Custo Médio (a.a)	Total	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/24	Até Dez/25	Após Jan/26
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	281.228	239.466	-	-	41.762	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	13,66% e 143% CDI	50.732	10.219	7.800	7.800	24.913	-
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% a CDI + 6% / IPCA 6,25% a 7,8%	197.960	809	63.366	133.785	-	-
CCB e CRI (Projetos)	CDI + 3,5% a CDI + 6% / IPCA 7,85% a 11%	552.189	54.446	67.201	74.326	335.124	21.092
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		1.082.108	304.940	138.367	215.911	401.799	21.092
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	17.380	7.832	9.549	-	-	-
CCB (Capital de Giro)		-	-	-	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	IPCA + 6%	33.303	33.303	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		50.684	41.135	9.549	-	-	-
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	Pré + 7% a Pré + 11,35%	406.178	64.372	37.067	-	-	304.738
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)		1.538.969	410.447	184.983	215.911	401.799	325.830
% Vencimento Total por Período			27%	12%	14%	26%	21%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)		70%	74%	75%	100%	100%	6%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - Consolidado

DRE	2T22	1T22	T/T(%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A(%)
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	7%
Custos Operacionais	(220.061)	(134.702)	63%	(183.118)	20%	(354.763)	(314.570)	13%
Resultado Bruto	43.211	60.596	-29%	76.109	-43%	103.807	114.789	-10%
Margem Bruta	16,4%	31,0%	-1.461 bps	29,4%	-1.295 bps	22,6%	26,7%	-410 bps
Despesas Operacionais	(54.739)	(50.964)	7%	(33.286)	64%	(105.703)	(69.234)	53%
Despesas com Vendas	(7.840)	(17.311)	-55%	(12.491)	-37%	(25.151)	(22.912)	10%
Desp. Gerais e Administrativas	(33.806)	(18.776)	80%	(33.982)	-1%	(52.582)	(64.680)	-19%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(3.300)	(6.914)	-52%	(20.858)	-84%	(10.214)	(12.901)	-21%
Depreciação e Amortização	(7.057)	(8.785)	-20%	(4.561)	55%	(15.842)	(7.439)	113%
Equivalência Patrimonial	(2.736)	822	-433%	38.606	-107%	(1.914)	38.698	-105%
Resultado Operacional	(11.528)	9.632	-220%	42.823	-127%	(1.896)	45.555	-104%
Receita Financeira	9.155	20.448	-55%	11.565	-21%	29.603	49.931	-41%
Despesa Financeira	(18.059)	(20.698)	-13%	(31.811)	-43%	(38.757)	(60.012)	-35%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(20.432)	9.382	-318%	22.577	-190%	(11.050)	35.474	-131%
IR & CSLL	(5.147)	(4.463)	15%	(10.009)	-49%	(9.610)	(12.541)	-23%
IR & CSLL Diferidos	(4.652)	(4.799)	-3%	1.219	-	(9.452)	3.801	-
Res. Líquido Após IR & CSLL	(30.231)	120	-25293%	13.787	-319%	(30.112)	26.734	-213%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	(30.231)	120	-25293%	13.787	-319%	(30.112)	26.734	-213%
Participações Minoritárias	11	5	120%	679	-98%	14	659	-98%
Resultado Líquido	(30.242)	115	-26397%	13.108	-331%	(30.126)	26.075	-216%
Margem Líquida	-11,5%	0,1%	-1.155 bps	5,1%	-1.654 bps	-6,6%	6,1%	-1.264 bps

LAJIDA	2T22	1T22	T/T(%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(30.241)	115	-26397%	13.108	-331%	(30.126)	26.075	-216%
(+) Resultado Financeiro	8.904	250	3462%	20.246	-56%	9.154	10.683	-17%
(+) IR / CSLL	9.799	9.263	6%	8.790	11%	19.062	8.740	12%
(+) Capitalização de Juros	26.368	27.114	-3%	6.278	320%	53.482	13.696	93%
(+) Depreciação e Amortização	7.057	8.785	-20%	4.561	55%	15.842	7.439	-5%
LAJIDA	21.887	45.527	-52%	52.983	-59%	67.414	66.633	-67%
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	-39%
Margem LAJIDA (%)	8,3%	23,3%	-1500 bps	20,4%	-1213 bps	14,7%	15,5%	-721 bps

BALANÇO PATRIMONIAL - Consolidado

Balanço Patrimonial	2T22	1T22	T/T(%)	2T21	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	98.045	61.870	58,5%	21.562	354,7%
Títulos e Valores Mobiliários	432.072	536.300	(19,4%)	485.399	(11,0%)
Recebíveis de Clientes	559.685	445.640	25,6%	514.538	8,8%
Imóveis a Comercializar	1.947.494	1.746.556	11,5%	1.566.033	24,4%
Outras Contas a Receber	269.671	226.130	19,3%	182.897	47,4%
Despesas Antecipadas e Outras	1.900	1.926	(1,3%)	1.477	28,6%
Terrenos Destinado a Venda	66.400	66.400	0,0%	7.009	847,4%
Ativo não circulante destinado à venda	-	-		-	
Sub Total	3.375.267	3.084.822	9,4%	2.778.915	21,5%
Ativo Não-Circulante					
Títulos e Valores Mobiliários	343.420	411.257	(16,5%)	361.877	
Recebíveis de Clientes	86.670	113.249	(23,5%)	103.121	(16,0%)
Imóveis a Comercializar	612.367	464.725	31,8%	137.304	346,0%
Tributos Diferidos	167.906	169.681	(1,0%)	164.143	2,3%
Outros	-	-		-	
Sub Total	1.210.363	1.158.912	4,4%	766.445	57,9%
Intangível e Imobilizado	201.262	202.834	(0,8%)	38.305	425,4%
Investimentos	388.912	391.658	(0,7%)	359.064	8,3%
Propriedades para investimento	-	-		116.146	
Ativo Total	5.175.804	4.838.226	7,0%	4.058.875	27,5%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	405.060	377.293	7,4%	479.094	(15,5%)
Debêntures	116.815	23.269	402,0%	223.859	(47,8%)
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	335.790	274.872	22,2%	376.453	(10,8%)
Fornecedores e Materiais	77.720	53.251	46,0%	33.501	132,0%
Impostos e Contribuições	82.320	83.061	(0,9%)	90.108	(8,6%)
Provisão para Contingências	100.126	101.718	(1,6%)	121.078	(17,3%)
Outros	370.520	410.074	(9,6%)	263.407	40,7%
Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	24.235	53.342	(54,6%)	-	
Sub Total	1.512.586	1.376.880	9,9%	1.587.500	(4,7%)
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	571.821	551.461	3,7%	360.088	58,8%
Debêntures	692.652	683.657	1,3%	204.226	239,2%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	143.772	134.116	7,2%	110.871	29,7%
Impostos Diferidos	96.402	91.750	5,1%	12.187	691,0%
Provisão para Contingências	149.320	151.480	(1,4%)	109.929	
Outros	213.444	21.574	889,4%	41.079	419,6%
Passivo com Partes Relacionadas	8.843	10.420	(15,1%)	-	
Sub Total	1.876.254	1.644.458	14,1%	838.380	123,8%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.786.156	1.816.888		1.630.564	
Participação dos Minoritários	808	799		2.431	
Sub Total	1.786.964	1.817.687		1.632.995	
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.175.805	4.838.226	7,0%	4.058.875	27,5%

FLUXO DE CAIXA - Consolidado

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA	6M22	6M21	2T22	1T22
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(11.050)	35.474	(20.433)	9.383
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	63.176	31.275	27.152	36.024
Depreciações e Amortizações	15.842	7.439	7.057	8.785
Impairment	(42.135)	(1.245)	(33.404)	(8.731)
Despesas com plano de opções	855	740	158	697
Juros e taxas não realizados, líquido	66.295	7.111	45.794	20.501
Equivalência Patrimonial	1.914	(39.300)	2.736	(822)
Provisão de garantia	(905)	2.292	(183)	(722)
Provisão por contingências	19.233	25.129	5.514	13.719
Provisão para distribuição de lucros	(3.338)	14.192	(3.338)	-
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	3.601	12.962	1.076	2.525
Baixa Ágio AUSA	-	-	-	-
Provisão multa por atraso de obra	1.812	1.955	1.742	70
Cessão de quotas	2	-	-	2
Clientes	(108.225)	68.045	(88.542)	(19.683)
Imóveis a venda	(306.876)	(152.786)	(255.821)	(51.055)
Outros recebíveis	(78.726)	(69.283)	(50.404)	(28.322)
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(314)	(587)	26	(340)
Obrigações por aquisição de imóveis	96.582	71.895	70.574	26.008
Impostos e contribuições	(4.698)	3.277	4.058	(8.756)
Fornecedores	23.672	(86.571)	24.469	(797)
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(139)	21.956	3.829	(3.968)
Outras contas a pagar	175.911	(55.724)	204.185	(28.274)
Operações com partes relacionadas	(63.191)	(27.415)	(81.793)	18.602
Impostos Pagos	(19.062)	(8.740)	(14.599)	(4.463)
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(232.940)	(169.184)	(177.299)	(55.641)
Aquisição de propriedades e equipamentos	(5.257)	(16.033)	(5.485)	228
Aporte de capital em controladoras	-	-	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	699.374	413.331	397.005	302.369
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(554.086)	(305.647)	(292.778)	(261.308)
Outros investimentos Gafisa Propriedades	-	(286.987)	-	-
Caixa utilizado em atividades de investimento	140.031	(195.336)	98.742	41.289
Aumento empréstimos e financiamentos	180.980	479.193	126.459	54.521
Amortização de empréstimo e financiamento	(30.151)	(159.962)	(21.585)	(8.566)
Operações de mútuo	4.701	81.726	9.858	(5.157)
Alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	155.530	400.957	114.732	40.798
Caixa adquirido de controladas	-	-	-	-
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	62.621	(7.475)	36.175	26.446
No início do período	35.423	29.038	61.869	35.423
No fim do período	98.044	21.563	98.044	61.869
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	62.621	(7.475)	36.175	26.446

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

IR website: www.gafisa.com.br/ri



