



GAFISA S.A.

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

GAFISA S.A. (BOVESPA: GFSA3) (“Gafisa” ou “Companhia”) em atendimento à Instrução CVM nº 358/2002, conforme alterada, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, que enviou ao conselho de administração da Tecnisa (“Tecnisa”), proposta para uma potencial integração do negócio da Tecnisa com o da Gafisa (a “Transação”), com características transformacionais para ambas Tecnisa e Gafisa.

A definição dos procedimentos aplicáveis ficará a cargo das negociações entre as administrações de ambas as sociedades, cujos estudos já foram iniciados na Gafisa, conforme aprovação de seu Conselho de Administração.

Existem diversas sinergias entre as duas companhias, que figuram entre as maiores do setor, em especial se considerarmos eventual união dos potenciais de ambas empresas. Por esses motivos, a Gafisa entende que a realização da Transação trará valor à totalidade de seus acionistas e para os acionistas da Tecnisa.

Qualquer alternativa da Transação analisada será voluntária e estruturada de forma a garantir a todos os acionistas da Tecnisa tratamento igualitário, e, em sendo o caso de relação de troca ou permuta, mantendo sua condição econômica.

Parte da operação inclui solicitação por parte da Gafisa de alterações ao Estatuto Social e à gestão da Tecnisa, por meio de assembleia para deliberar o assunto, tendo em vista que a Gafisa adquiriu, em mercado, participação suficiente para solicitar a convocação, conforme Instrução CVM nº 627/2020.


A Gafisa acredita que uma integração entre os projetos das duas empresas tem o potencial de beneficiar acionistas de ambas as companhias, em especial no atual momento de retomada dos mercados imobiliários.

A Gafisa manterá o mercado avisado do progresso das negociações.

São Paulo, 19 de agosto de 2020

Ian Andrade

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



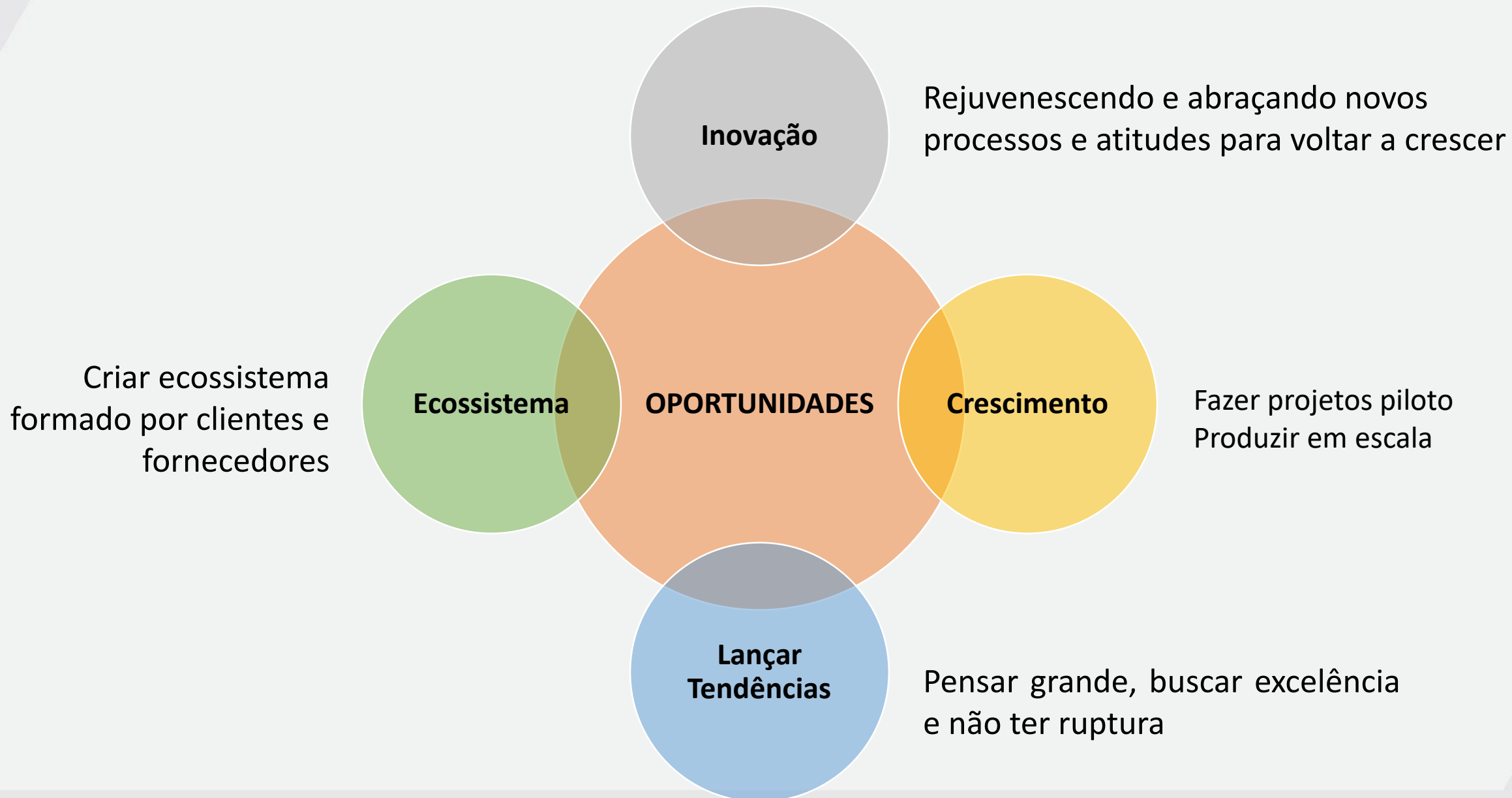
RACIONAL DE UMA
VISÃO DOS NEGÓCIOS
DA GAFISA E TECNISA

 **Gafisa**

 **TECNISA**



OPORTUNIDADES DE CRESCIMENTO





MÉRITOS DE UMA POTENCIAL COMBINAÇÃO DOS NEGÓCIOS

 **Gafisa**

65 anos

1.200

16MM

 **Gafisa** +  **TECNISA**

Tradição e Solidez

Empreendimentos Entregues

M² Construído

 **TECNISA**

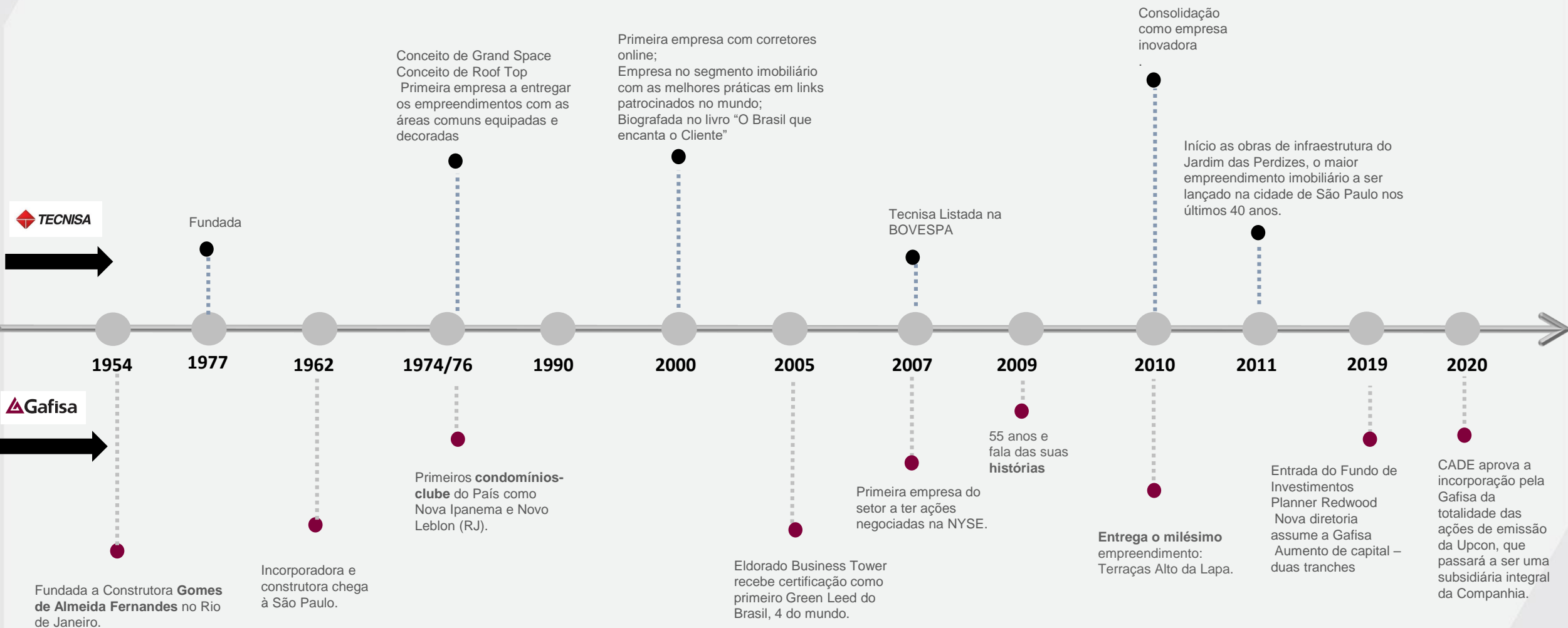
42 anos

265

7MM



UNIÃO DE 2 HISTÓRIAS DE TRADIÇÃO, PIONEIRISMO E QUALIDADE, TRAZENDO EM SUA ESSÊNCIA INOVAÇÃO DE CONCEITOS





ESTRATÉGICO | GAFISA & TECNISA

Uma integração que pode levar a combinação de duas das maiores marcas do setor e como consequência criar uma empresa consolidada com grande potencial de valorização das ações, tendo em vista os atuais múltiplos de ambas empresas.

1

Criação da 2ª maior empresa de Real Estate do Brasil

2

Preparar para ter a Melhor Performance do Mercado

3

Sinergias empresariais expressivas, que geram resultados bem maiores para uma companhia com os esforços coletivos

4

Resultado de melhores práticas na integração entre as atividades de Incorporação, Construção, vendas e Propriedades

5

Criação de uma empresa com capacidade de lançamento entre R\$ 2-3 bi anuais recorrentes em projetos com ciclo operacional mais curto, nos bairros mais consolidados das cidades de SP e RJ

6

Possibilidade de resultados consistentes, incremento de receita; margens brutas consistentes; com diluição e otimização de G&A; resultado líquido em linha com as melhores empresas do setor



TECNISA

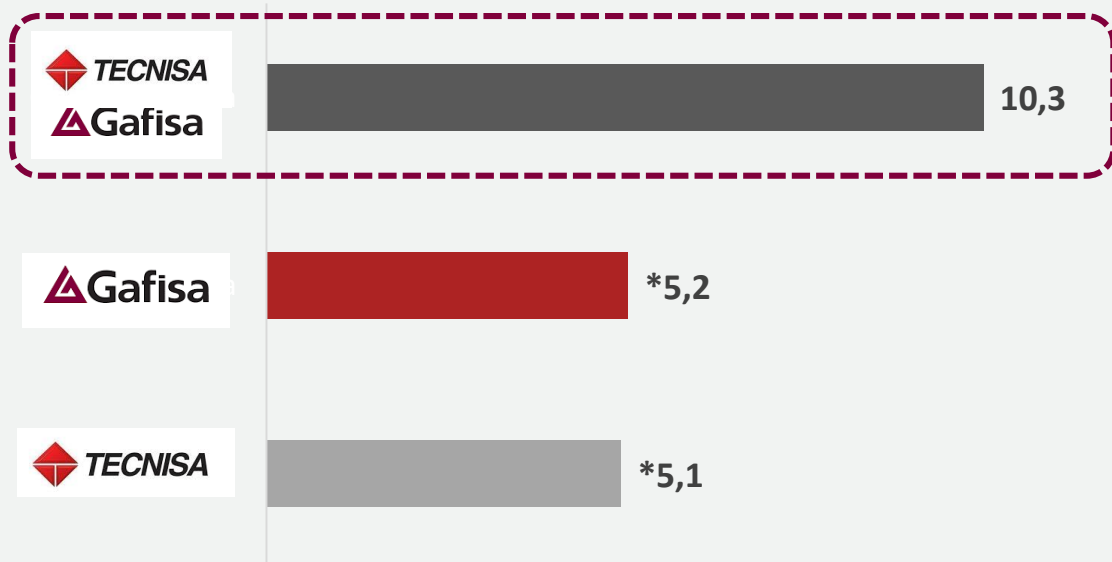


Gafisa



DADOS OPERACIONAIS – LANDBANK E LANÇAMENTOS


LandBank | GAFISA e TECNISA (R\$ MM)



REGIÃO	Gafisa	TECNISA
São Paulo	52%	91%
Rio de Janeiro	33%	09%
Outros Estados	15%	

GAFISA + TECNISA | R\$ 2.0 Bilhões Lançamentos 2020/2021



 Capacidade de lançamentos futuros já dentro do portfólio das empresas de **10Bilhões**.

* Considera os terrenos opcionados por ambas empresas



DADOS OPERACIONAIS - VENDAS

DADOS ESTOQUE ATUAL



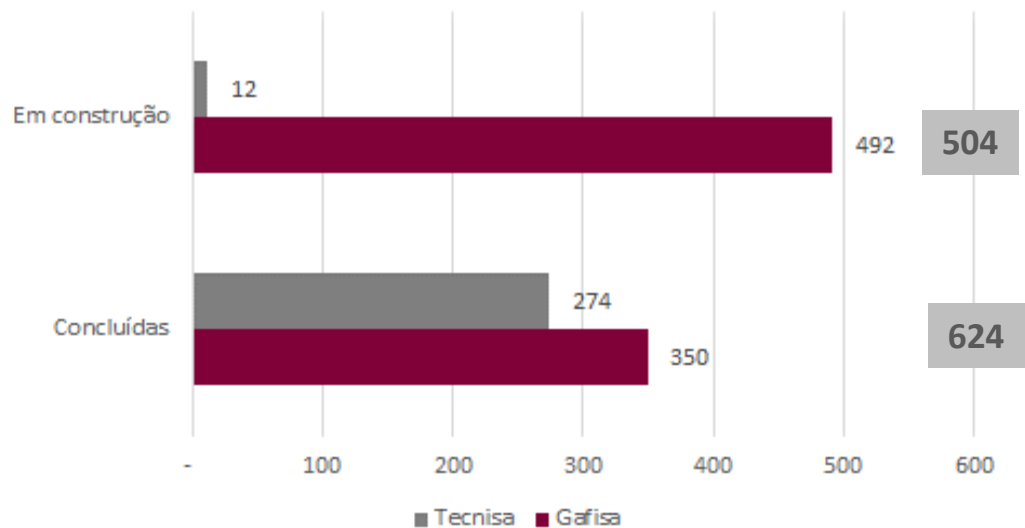
Estoque Valor Mercado | R\$ MM

842

286

1.128

Estoque – 1S20

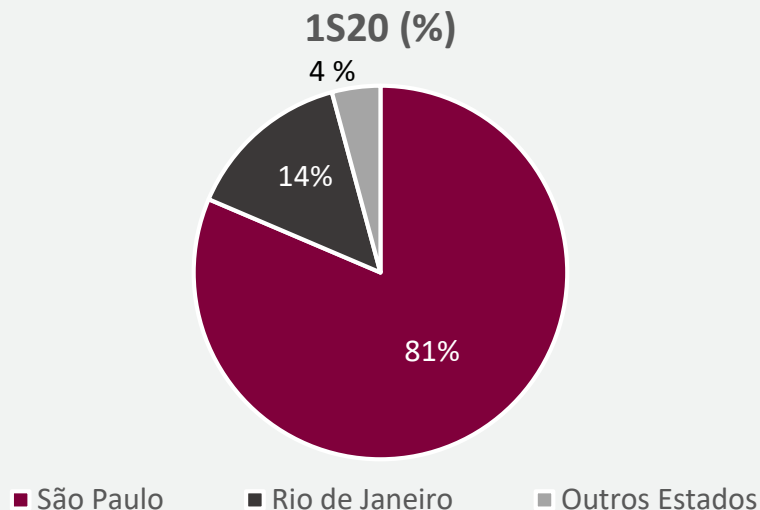


REGIÃO	Gafisa	TECNISA
São Paulo	82%	42%
Rio de Janeiro	14%	68%
Outros Estados	4%	



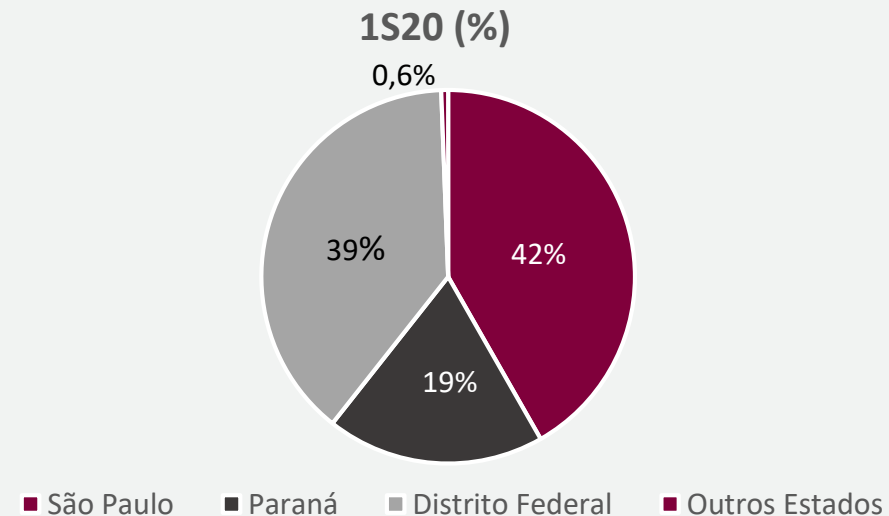
DADOS OPERACIONAIS - ESTOQUE

Estoque VM GAFISA | Distribuição Geográfica



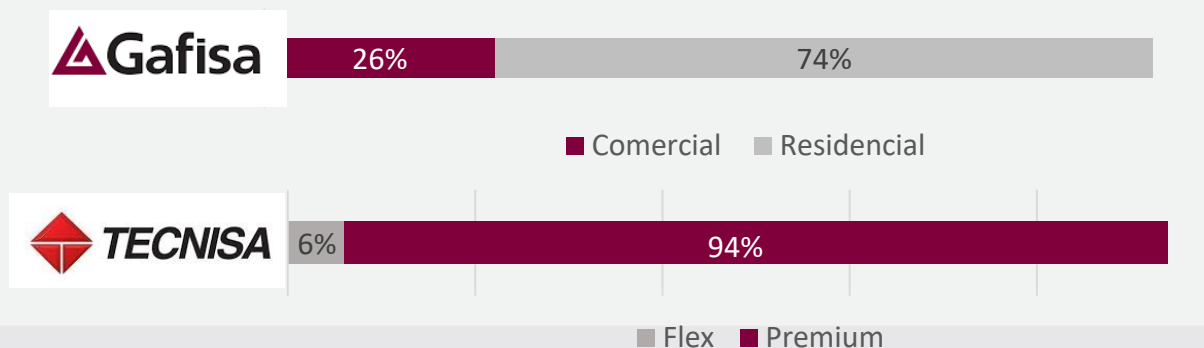
O valor de mercado do estoque da Companhia no segundo trimestre de 2020 totalizou **R\$ 841,7 milhões**.

Estoque VM TECNISA | Distribuição Geográfica



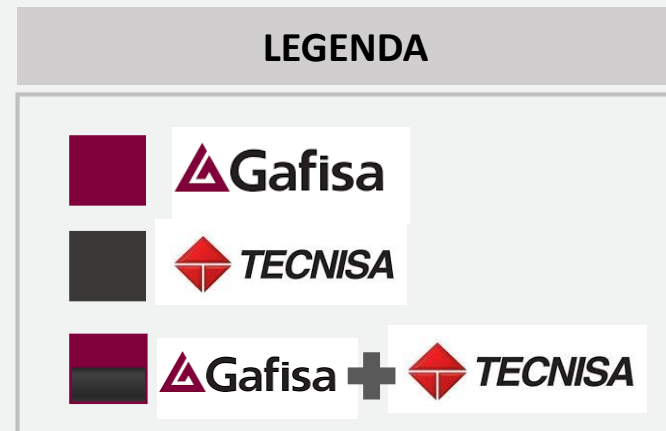
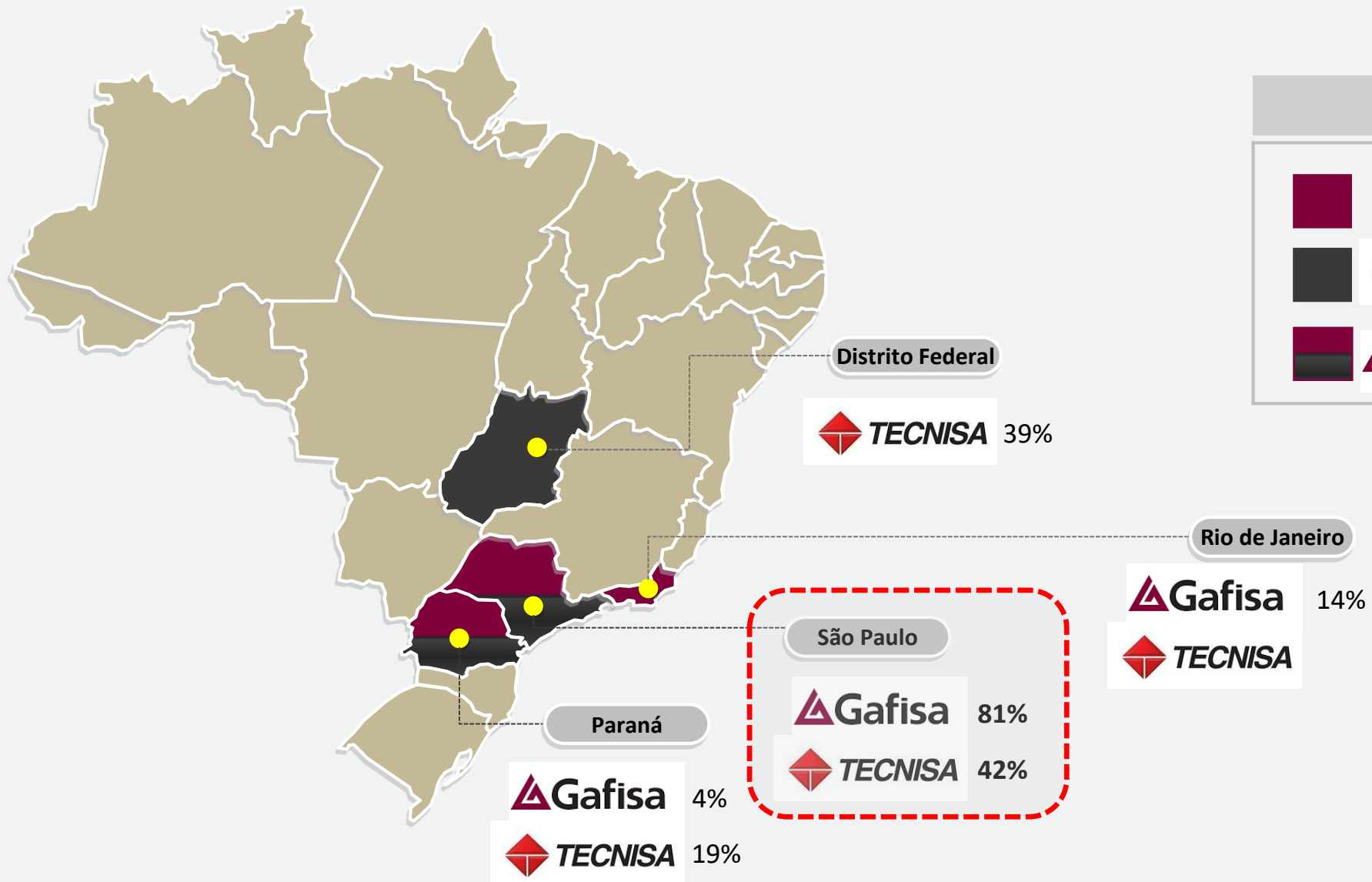
A TECNISA encerrou o 1S20 com **R\$ 415 milhões** em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 286 milhões referentes a participação TECNISA

Estoque VM | Tipologia Gafisa & Tecnisa – 1S20 (%)





DADOS OPERACIONAIS – PORTFÓLIO ATUAL





Possibilidade de retomada de faturamento aos melhores níveis históricos

 **Gafisa** R\$2.0 Bi

 **TECNISA** R\$1.8 Bi



R\$4.0 Bi

Somatórios dos 2 melhores resultados – Gafisa 2012 | Tecnisa 2013



Posição Caixa | R\$MM

 **Gafisa**

 **TECNISA**

 **Gafisa** +  **TECNISA**

770*

287

1.057

*Já considera captação a ser liquidada no mês de Agosto



ESTRUTURA DE CAPITAL ROBUSTA

 Gafisa

 TECNISA

 Gafisa +  TECNISA

Patrimônio Líquido | R\$ MM

1.577*

847

2.424

*Inclui aumento de capital em curso de 400MM

 Gafisa

 TECNISA

 Gafisa +  TECNISA

Posição Caixa | R\$ MM

770

287

1.057

Aumento Capital em curso | R\$ MM

400

400

Futuro Follow-on | R\$ MM

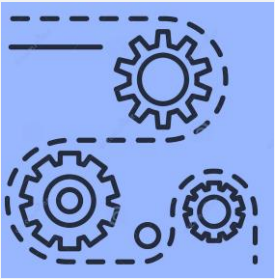
1.500

META de Caixa | R\$ MM

3.000

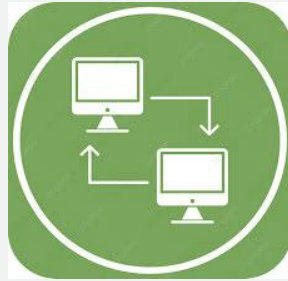


POTENCIAIS SINERGIAS



**GESTÃO
E PROCESSOS**

ISO 9001/PBQP-H



**SISTEMAS
E INFRAESTRUTURA**

ERP Atual – SAP*

** Gafisa substituição ORACLE*



**REFERÊNCIA DE
QUALIDADE DOS
EMPREENDIMENTOS**



**DESPESAS
ADMINISTRATIVAS E
GERAIS**



**MAIOR ACESSO AO
MERCADO DE CAPITAIS E
FINANCEIRO**



GAFISA