



GAFISA S.A.

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

A **GAFISA S.A.** (B3: GFSA3; OTC: GFASY) (“Gafisa” ou “Companhia”), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que foi aprovada a venda de terrenos no valor agregado de R\$ 200 milhões para fundo de investimento imobiliário.

A estruturação desta operação visa reciclar capital próprio investido em terrenos que já estão no balanço da Companhia, mantendo, no entanto, a Companhia como incorporadora dos projetos.

Este é o primeiro passo para a Gafisa atuar diretamente no mercado de Fundos de Investimentos Imobiliários e pavimentar o caminho para um novo modelo de atuação imobiliária e financeira. Nesse contexto a Companhia anuncia a criação Gafisa Capital (vide apresentação em anexo) que será liderada por Ian Andrade na qualidade de CEO da Gafisa Capital em complemento às suas atribuições atuais como Diretor Financeiro e de Relações com Investidores.

Para mais informações, recomenda-se acessar os elementos divulgados por conta da oferta do fundo, e demais publicações futuras da Companhia.

São Paulo, 03 de agosto de 2021.

Ian Andrade

Diretor Financeiro e de Relação com Investidores



Gafisa

CAPITAL



Avisos:

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.



- **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 (“FIs”) para empreendimentos e ativos imobiliários da Gafisa;**

- **O acesso direto ao mercado de FIs 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.

- **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 FIs já constituídos e geridos por terceiros;

- **Plataforma de fundos que permitirá acesso direto aos investidores:**
 - **Fundos de Terrenos:**

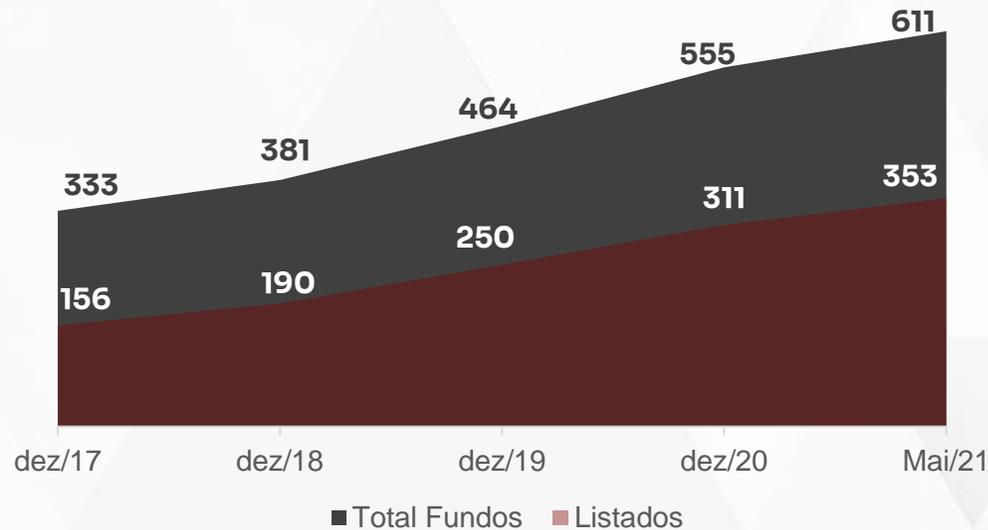
FII(s) adquire(m) terrenos da Gafisa ou originados pela Gafisa; no qual o investidor se remunera como permutante da Gafisa correndo somente o risco comercial de vendas dos empreendimentos;
 - **Fundos de Desenvolvimento:**

FII(s) como sócio da Gafisa na(s) SPE(s), investidor corre todos riscos do projeto: construção, vendas, prazos, etc;
 - **Fundos de renda para locação residencial:**

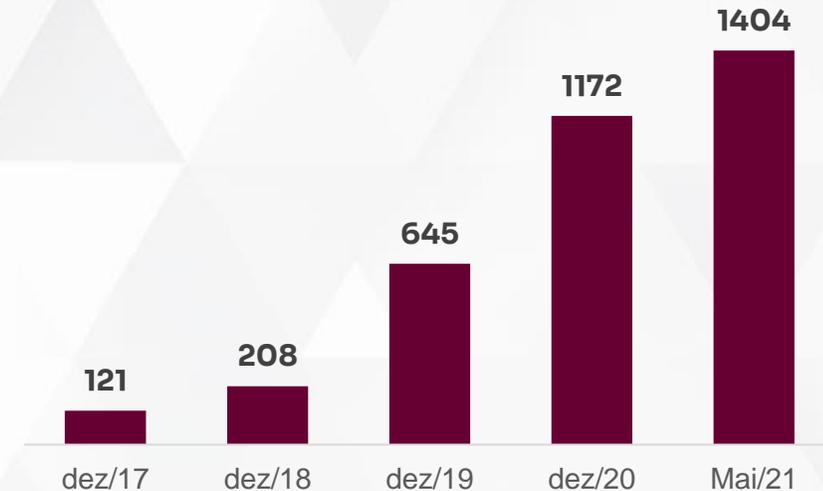
FII adquire unidades residenciais, em construção, da Gafisa direcionadas para locação;
 - **Fundos de renda para ativos performados:**

FII adquire total ou parcialmente ativos da Gafisa Propriedades.

Evolução anual do número de FIIs



Evolução do número de investidores em FIIs



○ **Ultrapassou o mercado de ações como a principal fonte de capital para mercado imobiliário:**

- R\$175 bi em valor de mercado FIIs vs. R\$106 bi em valor de empresas *real estate* na bolsa;
- R\$35 bi em emissões de FIIs em 2020 vs R\$7 bi em emissões de ações *real estate* em 2020;
- R\$27 bi em emissões de FIIs no 1º semestre 2021.

