



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

12 DE AGOSTO DE 2020

11:00 HORÁRIO DE BRASÍLIA

EM PORTUGUÊS

+55 (11) 3137-8076 OU

+55 (11) 4841-0696 (BRASIL)

CÓDIGO: GAFISA

10:00 HORÁRIO DE NOVA YORK

EM INGLÊS (TRADUÇÃO SIMULTÂNEA DO
PORTUGUÊS)

+1 786 209-1795 (EUA)

+44 20 3769 3830 (UK)

CÓDIGO: GAFISA

WEBCAST: [HTTP://RLGAFISA.COM.BR/](http://rlgafisa.com.br/)

REPLAY:

+55 (11) 3137-8031

PORTUGUÊS: 88751 #636

INGLÊS: 88761 #636

AÇÕES

GFSA3 - B3

GFASY - OTC

TOTAL AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

120.000.000¹

VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO

(2T20) 6,3 MILHÕES DE AÇÕES

(1) INCLUINDO 350.029 AÇÕES

EM TESOURARIA

*DATA BASE 30/06/2020

GFSA

B3 LISTED NM

Gafisa anuncia resultados do **2T20**



GAFISA EM NÚMEROS



A quantidade de pessoas morando em um Gafisa encheria **25 estádios** do Morumbi e lotaria a **Avenida Paulista**.



A população de **Porto Alegre**, capital do Rio Grande do Sul, é equivalente a quantidade de pessoas **morando em um Gafisa**.



A soma dos m² construídos pela Gafisa corresponde a aproximadamente **15%** de toda a área da cidade de São Francisco, nos Estados Unidos.



Presença em mais de **40 cidades e 19 estados em todo o Brasil**



Mais de **16.000.000 de m²** construídos



PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 11 de agosto de 2020 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY), uma das principais incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre encerrado em 30 de junho de 2020.

GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 2T20

Retomada do crescimento com índice de alavancagem em 8,8% DL/PL
e manutenção de margem bruta ajustada acima de 35%

O segundo trimestre de 2020 certamente entrará para a história da grande maioria das Companhias como um momento de grandes desafios para as empresas e gestores. Com a Gafisa não foi diferente. Implantamos o trabalho remoto, aplicamos e controlamos as medidas de prevenção ao COVID-19, mantivemos nossas obras rodando e garantimos a segurança de todos. Além disso, tivemos que lidar também com os efeitos da pandemia sobre nossos clientes, fornecedores, os bancos e os cartórios. Nos orgulhamos de termos atingido os objetivos re-planejados para o trimestre, tendo ainda a disciplina diária de entender, através do Comitê de Gestão – COVID 19, os cuidados e ajustes necessários para manter a Companhia em plena operação, seguindo sempre nossa política de qualidade.

Os resultados a seguir demonstram como mantivemos nosso foco, em muitos casos mantendo ou melhorando os indicadores em relação ao 1T20, mesmo em face de todos os desafios deste trimestre. Em relação às nossas vendas, a tendência foi de crescimento no final do trimestre, o que inclusive resultou nas vendas de julho terem sido o nosso melhor desempenho mensal nos últimos 18 meses.

Em relação aos lançamentos, temos atualmente 3 empreendimentos em fase de pré-lançamento, com VGV estimado total de R\$ 288 milhões. Depois de adiar no 2T20 a retomada dos lançamentos em função das condições de mercado decorrentes da Pandemia da Covid-19, que restringiu circulação de pessoas, suspendeu o funcionamento de stands de vendas e afetou a atividade econômica e a confiança do investidor/comprador, entendemos que já há condições mínimas para a retomada dos lançamentos.

Este novo ciclo de crescimento conta com ativos diferenciados, empreendimentos exclusivos localizados em regiões nobres e com boa liquidez na cidade de São Paulo, tais como Jardins, Perdizes e Moema. Adquirimos 2 excelentes terrenos, sendo sendo o de maior destaque a última área disponível na Av. Delfim Moreira (Leblon) no Rio de Janeiro, simbolizando o retorno da Gafisa ao mercado carioca e o primeiro passo na realização de mais um empreendimento icônico da companhia, com VGV estimado de R\$ 197 milhões, e outro na Vila Mariana em São Paulo, com VGV estimado de R\$ 116 no mês de julho. Além disso, temos diversos projetos aptos para lançamento nos próximos meses.

Neste trimestre entregamos mais quatro empreendimentos com um VGV total de R\$543 milhões. Este ano será marcado pelo grande volume de entregas - um total de 8 empreendimentos correspondentes a R\$765 milhões de VGV e 1.350 unidades. Destes já entregamos 67%, demonstrando o foco e capacidade de entrega da Companhia.

A qualidade da nova gestão da Companhia reflete também na manutenção da margem bruta (sem custo financeiro) acima de 35% assim como a margem REF (resultados a apropriar). Isso demonstra que o resultado que será apropriado mantém a margem da Companhia em níveis saudáveis em uma melhora sustentada e consistente. Obtivemos ainda a recertificação ISO 9000 e PBQH, demonstrando a qualidade e controle de nossos processos.

Devemos destacar ainda, o aumento de capital aprovado em 30 de abril de 2020, que trouxe ao Caixa da Companhia R\$ 259,7 Milhões. Isso possibilitou a contínua melhoria de nosso balanço e a desalavancagem da Companhia. Em pouco mais de um ano saímos de uma relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 162% no 1T19 para os atuais 8,8% no 2T20.

Considerando que parte da deliberação de 30 de abril de 2020 serviria como meio de pagamento da aquisição da Upcon, foi recentemente aprovado um novo aumento de capital de até R\$ 390 milhões.

A Gafisa conta com uma marca tradicional, sendo reconhecida como referência no mercado brasileiro. Nosso novo modelo de gestão vem sendo aplicado com dinamismo e disciplina, colocando a Companhia no rumo para um novo ciclo de desenvolvimento e crescimento, retomando sua história de sucesso e de geração de valor para nossos acionistas.

Ian Andrade

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

RESULTADOS OPERACIONAIS

Tabela 1 - Desempenho Operacional (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	6M20	6M19	A/A (%)
Lançamentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas	41.383	38.737	6,8%	87.893	(52,9%)	80.120	179.163	(55,3%)
Distratos	(21.543)	(10.135)	112,6%	(31.672)	(32,0%)	(31.678)	(73.035)	(56,6%)
Vendas Líquidas	19.840	28.602	(30,6%)	56.221	(64,7%)	48.442	106.128	(54,4%)
Velocidade Vendas (VSO)	2,39%	3,24%	-0,9p.p.	5,00%	-2,6p.p.	2,83%	4,63%	-1,8p.p.
VGV Entregue	543.719	65.168	734,3%	91.317	495,4%	608.887	171.396	255,3%

Tabela 2 - Desempenho Financeiro (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)	6M20	6M19	A/A(%)
Receita Líquida	83.800	71.703	16,9%	99.659	(15,9%)	155.503	195.080	(20,3%)
Lucro Bruto	22.714	20.462	11,0%	36.971	(38,6%)	43.176	43.418	(0,6%)
Margem Bruta	27,1%	28,5%	-1,4p.p.	37,1%	-10p.p.	27,8%	22,3%	5,5p.p.
EBITDA Ajustado ¹	7.722	4.109	87,9%	37.467	(79,4%)	11.832	36.686	-67,7%
Margem EBITDA Ajustada ¹	9,2%	5,7%	3,5p.p.	14,0%	-4,8p.p.	(12,6%)	7,1%	-19,7p.p.
Resultado Líquido	(23.545)	(25.462)	(7,5%)	(12.724)	85,0%	(49.007)	(59.078)	(17,0%)
Receitas a Apropriar	306.484	364.757	(16,0%)	506.418	(39,5%)	306.484	506.418	(39,5%)
Resultados a Apropriar ^{2,3}	109.614	129.851	(15,6%)	177.847	(38,4%)	109.614	177.847	(38,4%)
Margem de Resultados a Apropriar ^{2,3}	35,8%	35,6%	0,2p.p.	35,1%	0,6p.p.	35,8%	35,1%	0,7p.p.
Dívida Líquida	103.493	346.832	(70,2%)	587.898	(82,4%)	103.493	587.898	(82,4%)
Caixa e Disponibilidades ⁴	570.156	363.337	56,9%	182.817	211,9%	570.156	182.817	211,9%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.177.187	882.957	33,3%	575.353	104,6%	1.177.187	575.353	104,6%
(Dívida Líq. – Finan. Proj.) / (PL + Minorit.)	(39,2%)	(32,2%)	-7p.p.	(15,7%)	-23,5p.p.	(39,2%)	21,9%	-61,1p.p.

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

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

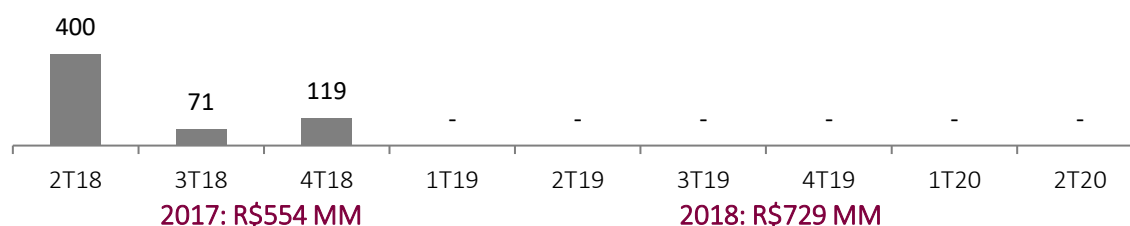
³ Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

⁴ Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

Lançamentos

A Companhia concluiu o processo de reestruturação no 1T20, e estava planejada a inauguração da fase de crescimento com a retomada dos lançamentos no 2T20. Contudo, em função da pandemia do COVID-19, a Administração optou por postergar os lançamentos para o segundo semestre de 2020. Temos atualmente 3 empreendimentos em fase de pré-lançamento, com previsão de lançamento ainda no 3T20, com um VGV estimado total de R\$ 288 milhões.

Lançamentos (R\$ milhões)

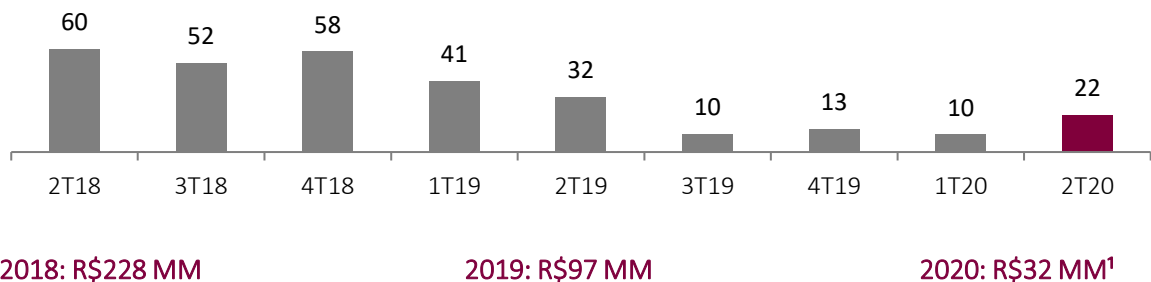


Vendas

As vendas brutas totalizaram R\$41,4 milhões neste trimestre, um aumento de 6,8% na comparação com o 1T20, mesmo em plena Pandemia. Por outro lado houve redução de 52,9% comparado ao mesmo período do ano anterior. O aumento em relação ao trimestre anterior reflete a reorganização da área de vendas com o reforço e aumento de estrutura da Gafisa Vendas. A menor velocidade das vendas na comparação com o ano anterior deve-se à diminuição de opções disponíveis para as vendas, uma vez que nosso último lançamento ocorreu em 4T18. Com a retomada dos lançamentos no 3T20 espera-se uma melhora dos indicadores de vendas nas próximas divulgações de resultados.

Os distratos reportados no 2T20 foram de R\$ 21,5 milhões, um aumento de 112,6% em relação ao 1T20 e redução de 32% na comparação anual. O aumento em relação ao último trimestre se explica em parte pelo maior volume de entregas do período, o que não implica em preocupação para a administração, e também pela pandemia do COVID-19. A redução em relação ao 2T19 reflete os esforços que foram realizados no processo de reestruturação de 2019 que acarretou em renegociações junto aos clientes Gafisa, uma melhora na análise de crédito dos potenciais clientes, assim como uma maior confiança por parte dos clientes na Companhia.

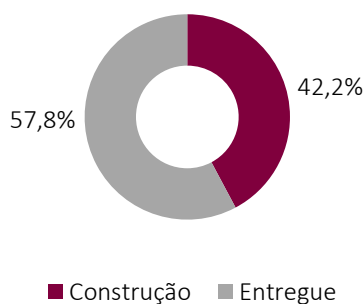
Distratos (R\$ milhões)



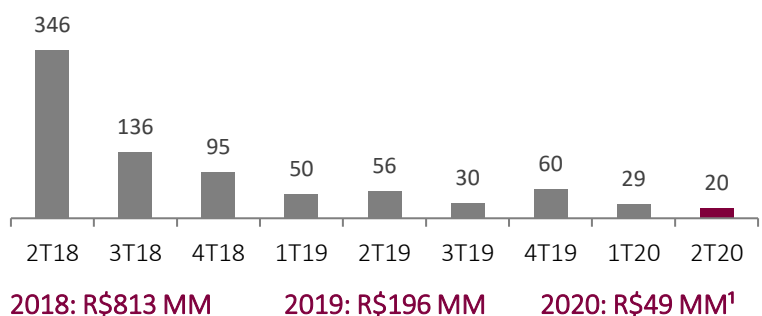
¹ Considera o acumulado do ano.

As vendas líquidas atingiram R\$ 19,8 milhões no 2T20.

Breakdown Vendas Líquidas 2T20 (%)



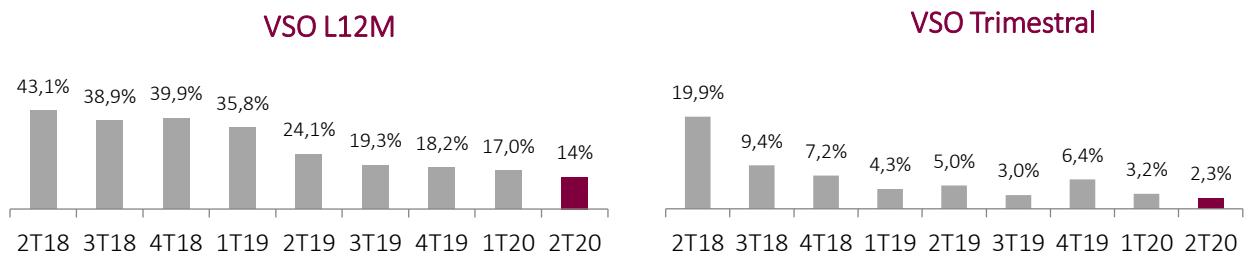
Vendas Líquidas (R\$ milhões)



¹ Considera o acumulado do ano.

Vendas Sobre Oferta (VSO)

As Vendas Sobre Oferta (VSO) foram de 2,3% no 2T20, uma queda de 0,9 p.p. comparado ao 1T20 e de 2,7 p.p. na comparação anual. Mesmo após uma desaceleração, acreditamos que esse valor deverá apresentar uma melhora com a retomada dos lançamentos da Companhia, que além de disponibilizar novos produtos, costuma ter um impacto positivo na venda de unidades em estoque.



Estoque (Imóveis para Venda)

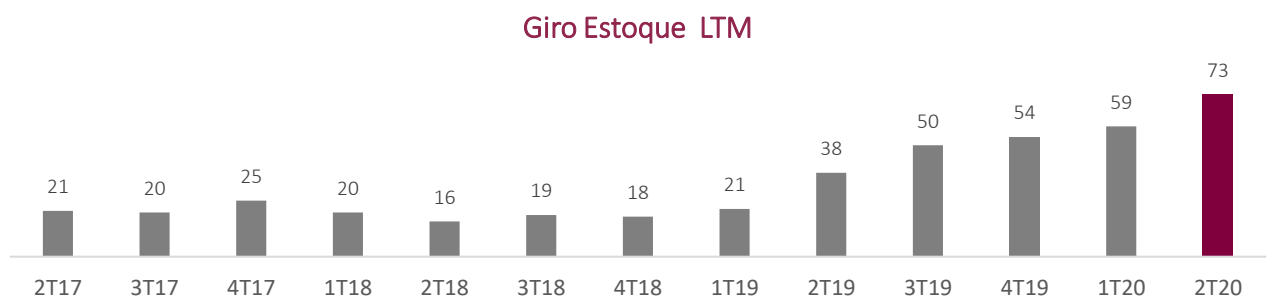
O valor de mercado do estoque da Companhia no segundo trimestre de 2020 totalizou R\$ 841,7 milhões.

Tabela 3 - Estoque a Valor de Mercado 1T20 x 2T20 (R\$ Mil)

	Estoques 1T20	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes	Estoques 2T20	% T/T
São Paulo	696.926	-	21.543	(36.876)	4.531	686.125	-1,5%
Rio de Janeiro	120.828	-	-	(2.845)	2.589	120.572	-0,2%
Outros Mercados	36.202	-	-	(1.662)	492	35.032	-3,2%
Total	853.956	-	21.543	(41.383)	7.613	841.729	-1,4%

¹Os ajustes do período são reflexo de atualizações relacionadas ao escopo de projeto, data de lançamento e atualização de preços.

O giro de estoque dos últimos 12 meses subiu de 59 meses no 1T20 para 73 meses no 2T20, um aumento de 24,5% em relação ao trimestre anterior, decorrente também da ausência de lançamentos e impactos da pandemia. Os novos lançamentos também impactarão diretamente este índice.



Aproximadamente 74% do estoque é composto por unidades residenciais, localizadas no estado de São Paulo e com maior liquidez.

Tabela 4 - Estoque a Valor de Mercado – Andamento Financeiro – POC - (R\$ Mil)

	Não Iniciados	Até 30% Concluídos	De 30% a 70% Concluídos	Mais de 70% Concluídos	Concluído	Total 2T20
São Paulo	-	-	293.498	186.393	206.234	686.125
Rio de Janeiro	-	-	-	-	120.572	120.572
Outros Mercados	-	-	-	12.327	22.705	35.032
Total	-	-	293.498	198.720	349.511	841.729

* % POC não revela necessariamente o status das obras, mas sim o andamento financeiro do projeto.

Tabela 5 - Estoque a Valor de Mercado – Quebra Comercial x Residencial - (R\$ Mil)

Estoque GFSa %	Residencial	Comercial	Total
SP	566.216	119.909	686.125
RJ	18.143	102.429	120.572
Outros	35.032	0	35.032
Total	619.392	222.338	841.729

Projetos Entregues e Repasse

No segundo trimestre de 2020, entregamos quatro projetos somando 706 unidades e um VGV total de R\$ 543,7 milhões. Adicionalmente, ressaltamos que, além da entrega dos quatro projetos, a Companhia obteve no segundo trimestre o Habite-se de um empreendimento com 307 unidades e VGV de R\$ 106,6 milhões, além do empreendimento entregue no 1T20 com 69 unidades e um VGV total de R\$ 65,1 milhões. O total de entregas previstas para o ano de 2020 é de 8 empreendimentos com VGV de R\$ 765 milhões e 1.350 unidades. Portanto, do total, já entregamos/obtivemos habite-se de 6, representando 78% do VGV.

Tabela 6 – Entregas

Projeto	Data de Entrega	Data de Lançamento	Localização	% Participação	Unids 100% (Ex. Permuta) ¹	VGV % R\$mil
Moov Estação Vila Prudente	abr/20	ago/16	São Paulo	100%	150	72.097
Gafisa Like Alto da Boa Vista	mai/20	ago/16	São Paulo	100%	220	158.676
Gafisa Square Ipiranga	mai/20	out/16	São Paulo	100%	224	263.490
Marquês 2900	mai/20	dez/16	São Paulo	50%	112	49.455
Total 2T20					706	543.719
Total 2020					775	608.887

¹ Número de unidades equivalente a 100% de participação nos empreendimentos líquido de permutas;

O VGV repassado no 2T20 foi de R\$ 76,2 milhões, um aumento de 126,7% comparado ao 1T20, e de 72,5% na comparação anual. O aumento do volume de repasse deve-se à entrega dos empreendimentos neste trimestre em comparação ao trimestre e ano anteriores. Destacamos que este resultado foi obtido em meio à Pandemia, com restrição de funcionamento dos cartórios, dos bancos, da circulação de pessoas e com a equipe em home office em parte deste período. Reafirmamos mais uma vez a expectativa da Companhia de um aumento significativo no VGV repassado ao longo de 2020, resultado da entrega esperada de 8 empreendimentos no total, sem considerar as entregas referentes à Upcon.

Tabela 7 – Repasse e Entregas - (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	6M20	6M19	A/A (%)
VGV Repassado ¹	76.244	33.637	126,7%	44.202	72,5%	109.881	109.023	0,8%
Projetos Entregues	4	1	300,0%	1	300,0%	5	2	150,0%
Unidades Entregues ²	716	69	937,7%	227	215,4%	785	363	116,3%
VGV Entregue ³	543.719	65.168	734,3%	91.317	495,4%	608.887	171.396	255,3%

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.

Banco de Terrenos

O landbank da Companhia possui VGV estimado em R\$3,9 bilhões e corresponde a 33 projetos/fases potenciais totalizando 7.142 unidades. Cerca de 46% do valor de aquisição dos terrenos consiste de permutas, e destas, a maior parte está localizada em São Paulo. A Companhia adquiriu neste trimestre um terreno no Rio de Janeiro, na Av. Delfim Moreira (Leblon), com um VGV estimado de R\$197 milhões. No próximo trimestre já contaremos com a consolidação dos projetos da Upcon, além de potenciais novos terrenos, já que a Companhia está ativa na prospecção e avaliação de oportunidades. Em julho, a Companhia adquiriu um terreno em São Paulo, na Vila Mariana com VGV estimado de R\$116 milhões.

Tabela 8 - Banco de Terrenos (R\$ Mil)

	VGV ¹ (%Cia.)	% Permuta Total	% Permuta Unidades	%Permuta Financeiro	Unidades Potencial (%Cia.)	Unidades Potencial (100%)
São Paulo	2.015.053	56,7%	46,4%	10,4%	4.262	4.433
Rio de Janeiro	1.282.715	39,2%	39,2%	0,0%	1.142	1.395
Outros Mercados	593.614	38,1%	38,1%	0,0%	1.037	1.314
Total	3.891.382	45,8%	41,9%	4,0%	6.441	7.142

¹ Os VGV (% Gafisa) apresentado é líquido de permuta e taxa de corretagem.

² O percentual de permuta é aferido ante o custo histórico de aquisição do terreno.

³ Unidades potenciais são líquidas de permuta e referem-se à participação de Gafisa e/ou de seus parceiros no empreendimento.

Tabela 9 - Movimentação do Banco de Terrenos (1T20 x 2T20 - R\$ Mil)

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Lançamentos	Distratos	Ajustes	Landbank Final
São Paulo	2.005.369	-	-	-	9.683	2.015.053
Rio de Janeiro	1.085.840	196.875	-	-	0	1.282.715
Outros Mercados	594.327	-	-	-	(713)	593.614
Total	3.685.536	196.875	-	-	8.971	3.891.382



RESULTADOS FINANCEIROS

Receita

A receita líquida totalizou R\$83,8 milhões no segundo trimestre de 2020, um aumento de 16,9% em relação ao valor reportado no 1T20, resultado do andamento das obras no período. Em comparação com 2T19, houve uma queda de 15,9%, em função do menor volume de vendas.

Tabela 10 - Reconhecimento de Receita (R\$ Mil)

Lançamentos	2T20				2T19			
	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita ¹	% Receita
2018	3.196	16,1%	21.969	26,2%	(2.276)	(4,0%)	21.630	21,7%
2017	4.025	20,3%	28.415	33,9%	1.658	3,0%	12.650	12,7%
2016	5.416	27,3%	34.465	41,1%	33.694	59,9%	44.403	44,5%
2015	3.803	19,2%	4.452	5,3%	19.696	35,0%	22.583	22,7%
<2014	3.400	17,1%	(5.501)	(6,6%)	3.449	6,1%	(1.606)	(1,6%)
Total	19.840	100,0%	83.800	100,0%	56.221	100,0%	99.659	100,0%

Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto ajustado da Gafisa no trimestre foi de aproximadamente R\$29,6 milhões comparado aos R\$26,7 milhões reportados no 1T20 e R\$48,9 milhões no 2T19. Já a margem bruta ajustada no trimestre foi de 35,3%. Isto demonstra a manutenção das margens da Companhia mesmo em meio ao cenário desafiador da Pandemia, reflexo de uma reestruturação bem sucedida e uma equipe motivada e com grande capacidade adaptativa.

Tabela 11 – Margem Bruta (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)	6M20	6M19	A/A(%)
Receita Líquida	83.800	71.703	16,9%	99.659	(15,9%)	155.503	195.080	-20%
Lucro Bruto	22.714	20.462	11,0%	36.971	(38,6%)	43.176	43.418	-1%
Margem Bruta	27,1%	28,54%	-1,4 p.p.	37,1%	-10 p.p.	27,8%	22,3%	551 bps
(-) Custos Financeiros	6.857	6.274	9,3%	11.891	(42,3%)	13.131	23.208	-43%
Lucro Bruto Ajustado ¹	29.571	26.736	10,6%	48.862	(39,5%)	56.307	66.626	-15%
Margem Bruta Ajustada	35,3%	37,29%	-2 p.p.	49,0%	-13,7 p.p.	36,2%	34,2%	206 bps

¹ Ajustado por juros capitalizados.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A)

No 2T20, as despesas com vendas, gerais e administrativas somaram R\$19,2 milhões, não apresentando variação em relação ao trimestre anterior e um aumento de 33,6% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Já as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$15,1 milhões, uma redução de 8,1% comparado ao trimestre anterior. No 2T20, as despesas gerais e administrativas recorrentes totalizaram R\$14,2 milhões, uma redução de 12,2% comparado a R\$16,2 milhões do trimestre anterior.

Tabela 12 – Despesas VGA (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)	6M20	6M19	A/A(%)
Despesas com Vendas	(4.047)	(2.793)	45%	(3.011)	34%	(6.840)	(9.513)	-28%
Despesas Gerais e Administrativas	(15.133)	(16.460)	-8%	(11.340)	33%	(31.593)	(19.240)	64%
Total de Despesas VGA	(19.180)	(19.253)	0%	(14.351)	34%	(38.433)	(28.753)	34%

As Outras Receitas/Despesas Operacionais totalizaram R\$20,0 milhões de despesas. Deste montante, R\$12 milhões referem-se a acordos judiciais realizados pela Companhia como parte do projeto de resolução dos passivos contingentes.

Tabela 13 – Outras Receitas/Despesas Operacionais (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)	6M20	6M19	A/A(%)
Despesas com Demandas Judiciais	(19.353)	(11.997)	61%	(23.544)	-18%	(31.350)	(45.769)	-32%
Outras	(662)	(748)	-11%	(98)	576%	(1.409)	(99)	1323%
Total	(20.015)	(12.745)	57%	(23.642)	-15%	(32.759)	(45.868)	-29%

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado atingiu R\$7,2 milhões no 2T20, um aumento em relação aos R\$ 4,1 milhões reportados no trimestre anterior. Contudo, o resultado apresentou uma redução comparado aos R\$ 37,5 milhões no 2T19.

Tabela 14 – EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)	6M20	6M19	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(23.545)	(25.462)	-7,5%	(12.724)	85,0%	(49.007)	(59.078)	-17,0%
(+) Resultado Financeiro	2.354	8.396	(72,0%)	10.469	-77,5%	10.750	20.428	-47,4%
(+) IR / CSLL	886	1.129	(21,5%)	309	186,7%	2.015	713	182,6%
(+) Depreciação e Amortização	1.882	2.166	(13,1%)	4.143	-54,6%	4.048	8.516	-52,5%
(+) Capitalização de Juros	6.857	6.274	9,3%	11.891	-42,3%	13.131	23.208	-43,4%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	47	(404)	(111,6%)	(412)	-111,4%	(357)	(2.872)	-87,6%
(+) Participação dos Minoritários	(112)	13	(961,5%)	247	-145,3%	(98)	2	-5000,0%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	19.353	11.997	61,3%	23.544	-17,8%	31.350	45.769	-31,5%
EBITDA Ajustado¹	7.722	4.109	87,9%	37.467	-79,4%	11.832	36.686	-67,7%

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

Resultado Financeiro

As receitas financeiras aumentaram consideravelmente, alcançando R\$ 21,1 milhões no 2T20 comparado a R\$ 8 milhões no 1T20, com o importante valor de reservas após o aumento de capital. As despesas financeiras alcançaram R\$23,4 milhões no 2T20, um aumento de 43,0% em relação ao 1T20, dado o maior reconhecimento de encargos no período em financiamentos de SFH.

Resultado Líquido

O resultado líquido no 2T20 foi negativo em cerca de R\$23,5 milhões, comparado aos prejuízos líquidos de R\$25,4 milhões e R\$12,7 milhões apresentados no 1T20 e 2T19, respectivamente.

Tabela 15 – Resultado Líquido (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)	6M20	6M19	A/A(%)
Receita Líquida	83.800	71.703	16,9%	99.659	-15,9%	155.503	195.080	-20,3%
Resultado Bruto	22.714	20.462	11,0%	36.971	-38,6%	43.176	43.418	-0,6%
Margem Bruta	27,1%	28,5%	-5,0%	37,1%	-26,9%	27,8%	22,3%	24,8%
(-) Custo Financeiro	(6.857)	(6.274)	9,3%	(11.891)	-42,3%	(13.131)	(23.208)	-43,4%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente¹	29.571	26.736	10,6%	48.862	-39,5%	56.307	66.626	-15,5%
Margem Bruta Ajustada Recorrente¹	35,3%	37,3%	-5,4%	49,0%	-28,0%	36,2%	34,2%	6,0%
EBITDA Ajustado²	7.722	4.109	87,9%	13.923	-44,5%	(19.518)	13.923	-240,2%
Margem EBITDA Ajustada²	9,2%	5,7%	60,8%	14,0%	-34,0%	-12,6%	7,1%	-275,9%
Resultado Líquido	(23.545)	(25.462)	-7,5%	(12.724)	85,0%	(49.007)	(59.078)	-17,0%
(-) Despesas com Demandas Judiciais	(19.353)	(11.997)	61,3%	(23.544)	-17,8%	(31.350)	(45.769)	-31,5%
Resultado Líquido (ex-desp. demandas judiciais)	(4.192)	(13.465)	-68,9%	10.820	-138,7%	(17.657)	(13.309)	32,7%

¹ Ajustado por juros capitalizados.

² Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do 2T20, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC foi de R\$109,6 milhões comparado com R\$129,8 milhões e R\$177,8 milhões reportados no trimestre anterior e trimestre do ano anterior, respectivamente. A margem a reconhecer foi de 35,8%, permanecendo em linha com o 1T20.

Tabela 16 - Resultados a Apropriar (REF) (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)
Receitas a Apropriar	306.484	364.757	-16%	506.418	-39%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(196.870)	(234.906)	-16%	(328.571)	-40%
Resultado a Apropriar	109.614	129.851	-16%	177.847	-38%
Margem a Apropriar	35,8%	35,6%	17 bps	35,1%	65 bps

Notas: Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638. Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

Em 30 de junho de 2020, o saldo de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários totalizou R\$570,2 milhões, frente aos R\$ 363,3 milhões do 1T20. Este aumento deve-se à entrada de recursos do aumento de capital no montante de R\$259,7 milhões, de modo a manter um colchão de liquidez e viabilizar a retomada do nosso crescimento. A Companhia acredita que a disciplina no controle de gastos e a manutenção de uma reserva de liquidez são fundamentais para a operação. Essa visão de negócio e o preparo da equipe permitiram que a companhia atravessasse esse momento de incerteza de forma muito consistente e sem sobressaltos.

Recebíveis

O saldo total de recebíveis foi de R\$857,4 milhões ao final do 2T20. Desse total R\$539,4 milhões já foram reconhecidos no balanço.

Tabela 17 – Recebíveis Totais (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. – A Apropriar	318.095	378.575	-16%	525.602	-39%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	445.811	464.463	-4%	449.356	-1%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	93.529	95.664	-2%	116.835	-20%
Total	857.435	938.702	-9%	1.091.793	-21%

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.

Tabela 18 – Cronograma de Recebíveis (R\$ Mil)

	Total	2020	2021	2022	2023	2024 – Em diante
Recebíveis a Apropriar	318.095	157.195	122.823	10.312	6.706	21.059
Recebíveis PoC	539.340	266.529	208.251	17.485	11.370	35.705
Total	857.435	423.724	331.074	27.797	18.076	56.764

Geração de Caixa

Tabela 19 – Geração de Caixa (R\$ Mil)

	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
Disponibilidades ¹	63.068	182.817	394.216	414.330	363.337	570.156
Varição das Disponibilidades (1)	(74.092)	119.749	211.399	20.114	(50.993)	206.819
Dívida Total + Obrigação com Investidores	790.172	770.715	750.826	730.678	710.169	673.649
Var. da Dívida Total + Obrig. com Investidores (2)	(99.241)	(19.457)	(19.889)	(20.148)	(20.509)	(36.520)
Aumento de Capital (3)	-	132.266	206.927	65.768	-	259.729
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	25.149	6.940	24.361	(25.506)	(30.484)	(16.390)
Geração Acumulada de Caixa Final ²	25.149	32.089	56.450	30.944	460	(15.930)

¹ Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

² Considera o acumulado do ano.

Liquidez

Dando continuidade ao fortalecimento do balanço da Companhia, a dívida líquida apresentou uma importante redução, passando a R\$103,5 milhões vs. R\$346,8 milhões reportados no trimestre anterior. A relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido no final do 2T20 atingiu 8,8%, em comparação ao valor reportado no 1T20 (39,3%) em função do aumento de caixa decorrente do aumento de capital. Em pouco mais de um ano saímos de uma relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 162% no 1T19 para os atuais 8,8% no 2T20! Além disso, um novo aumento de capital de até R\$ 390 milhões já foi autorizado em AGE no dia 07 de agosto de 2020.

Tabela 20 – Dívida e Obrigações com Investidores (R\$ Mil)

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	266.210	288.873	-8%	281.605	-5%
Sistema Financeiro Imobiliário – SFI	146.613	161.801	-9%	180.035	-19%
Debêntures (Projetos)	112.338	141.679	-21%	196.638	-43%
CCB (Projetos)	40.219	39.020	3%	20.170	99%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	565.380	631.373	-10%	678.448	-17%
Debêntures (Capital de Giro)	33.529	39.188	-14%	48.448	-31%
CCB (Capital de Giro)	62.799	23.588	166%	34.206	84%
Outras Operações (Capital de Giro)	11.941	16.020	-25%	9613	24%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	108.269	78.796	37%	92.267	17%
Dívida Total (A)+(B)= (C)	673.649	710.169	-5%	770.715	-13%
Caixa e Disponibilidades ¹ (D)	570.156	363.337	57%	182.817	212%
Dívida Líquida (C)-(D) = (E)	103.493	346.832	-70%	587.898	-82%
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.177.187	882.957	33%	575.353	105%
(Dívida Líquida) / (PL) (E)/(F) = (G)	8,8%	39,3%	-3010bps	102,2%	-9300bps
(DívLiq-Finan.Proj.)/PL((E)-(A))/(F)=(H)	-41,0%	-32,2%	-876bps	-15,7%	-2525bps

¹Caixaeequivalentesda caixa, etítulosevaloresmobiiliários.

A Companhia encerrou o 2T20 com R\$364,9 milhões de endividamento a vencer ainda este ano, representando 55% do total da dívida. Em 31 de março de 2020, o custo médio da dívida consolidada era de 10,8%a.a. É importante ressaltar que aproximadamente 89% da dívida da Companhia está atrelada a projetos, cujos vencimentos estão relacionados às entregas de empreendimentos previstos para ocorrer ainda em 2020.

Tabela 21– Vencimento da Dívida (R\$ Mil)

	Customédio(a.a.)	Total	AtéDez/20	AtéDez/21	AtéDez/22	AtéDez/23	ApósDez/23
Sistema Financeiro de Habitação-SFH	TR+7,00%a14,20%	266.210	192.295	-	-	-	73.915
Sistema Financeiro Imobiliário-SFI	Pré+13,66%/143%CDI	146.613	432	97.559	7.800	7.800	33.022
Debêntures (Projetos)	CDI+3%/CDI+3,75%/CDI+5,00%/CDI+5,25%	112.338	99.965	11.624	749	-	-
CCB (Projetos)	CDI+3,70%/CDI+4,25%	40.219	38	40.181	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		565.380	292.730	149.364	8.549	7.800	106.937
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA+7,8%	33.529	5.983	11.290	10.535	5.721	-
CCB (Capital de Giro)	CDI+2,5%/19,56%	62.799	54.213	4.826	3.760	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	12,68%	11.941	11.941	0,0%	0,0%	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro(B)		108.269	72.137	16.116	14.295	5.721	
Dívida Total (A) + (B) = (C)		673.649	364.867	165.480	22.844	13.521	106.937
% Vencimento total por Período		-	54,2%	24,6%	3,4%	2,0%	15,9%
Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total (B) / (E)		-	80,2%	90,3%	37,4%	57,7%	69,1%
Vencimento de dívida corporativa como % da dívida total ((A) + (C)) / (E)		-	19,8%	9,7%	62,6%	42,3%	0,0%
Relação Dívida Corporativa/ Crédito Imobiliário	16,1/83,9						

Demonstração de Resultados – Consolidado

	2T20	1T20	T/T(%)	2T19	A/A(%)	6M20	6M19	A/A(%)
Receita Líquida	83.800	71.703	16,9%	99.659	(15,9%)	155.503	195.080	-20%
Custos Operacionais	(61.086)	(51.241)	19,2%	(62.688)	(2,6%)	(112.327)	(151.662)	-26%
Resultado Bruto	22.714	20.462	11,0%	36.971	(38,6%)	43.176	43.418	-1%
Margem Bruta	27,1%	28,5%	-1,4p.p.	37,1%	-10p.p.	27,8%	22,3%	551bps
Despesas Operacionais	(43.131)	(36.386)	18,5%	(38.670)	11,5%	(79.516)	(81.353)	-2%
Despesas com Vendas	(4.047)	(2.793)	44,9%	(3.011)	34,4%	(6.840)	(9.513)	-28%
Desp. Gerais e Administrativas	(15.133)	(16.460)	(8,1%)	(11.340)	33,4%	(31.593)	(19.240)	64%
Outras Desp. e Rec.Operacionais	(20.015)	(12.745)	57%	(23.642)	(15,3%)	(32.759)	(45.868)	-29%
Depreciação e Amortização	(1.882)	(2.166)	(13,1%)	(4.143)	(54,6%)	(4.048)	(8.516)	-52%
Equivalência Patrimonial	(2.054)	(2.222)	(7,6%)	3.466	(159,3%)	(4.276)	1.784	-340%
Resultado Operacional	(20.417)	(15.924)	28,2%	(1.699)	1101,7%	(36.340)	(37.935)	-4%
Receita Financeira	21.091	7.999	163,7%	5.369	292,8%	29.090	8.734	233%
Despesa Financeira	(23.445)	(16.395)	43,0%	(15.838)	48,0%	(39.840)	(29.162)	37%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(22.771)	(24.320)	(6,4%)	(12.168)	87,1%	(47.090)	(58.363)	-19%
Impostos Diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-
IR & CSLL	1.882	(1.129)	50,2%	(309)	(24,8%)	(2.015)	(713)	183%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(23.657)	(25.449)	(7,0%)	(12.477)	89,6%	(49.105)	(59.076)	-17%
Participações Minoritárias	(112)	13	(961,5%)	247	(145,3%)	(98)	2	-5000%
Resultado Líquido	(23.545)	(25.462)	(7,5%)	(12.724)	85,0%	(49.007)	(59.078)	-17%

Balço Patrimonial – Consolidado

	2T20	1T20	T/T(%)	1T19	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	19.512	6.001	-100%	11.373	-100%
Títulos e Valores Mobiliários	550.644	357.336	60%	171.444	233%
Recebíveis de Clientes	445.811	464.463	-4%	449.356	-1%
Imóveis a Comercializar	855.315	780.738	10%	807.992	6%
Outras Contas a Receber	178.058	138.685	28%	133.061	34%
Despesas Antecipadas e Outras	1.131	1.426	-21%	2.318	-51%
Terrenos Destinado a Venda	7.014	7.014	0%	38.681	-82%
Subtotal	2.057.485	1.755.663	17%	1.614.225	27%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	93.529	95.664	-2%	116.835	-20%
Imóveis a Comercializar	293.573	295.734	-1%	218.616	34%
Outros	221.739	208.240	6%	125.705	76%
Subtotal	608.841	599.638	2%	461.156	32%
Intangível e Imobilizado	17.444	18.862	-8%	29.344	-41%
Investimentos	138.566	141.731	-2%	302.797	-54%
Ativo Total	2.822.336	2.515.894	12%	2.407.522	17%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	283.923	307.904	-8%	332.693	-15%
Debêntures	119.367	142.983	-17%	170.955	-30%
Obrig. com Terrenos	111.790	112.616	-1%	96.979	15%
Fornecedores e Materiais	131.941	101.167	30%	161.722	-18%
Impostos e Contribuições	83.689	75.367	11%	60.359	39%
Provisão para Contingências	184.084	135.356	36%	-	0%
Outros	253.603	233.436	9%	372.617	-32%
SubTotal	1.168.397	1.108.829	5%	1.195.325	-2%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	243.859	221.398	10%	192.936	26%
Debêntures	26.500	37.884	-30%	74.131	-64%
Obrig.com Terrenos	92.998	102.549	-9%	157.582	-41%
Impostos Diferidos	12.114	12.114	0%	49.372	-75%
Provisão para Contingências	78.809	123.878	-36%	119.559	-34%
Outros	22.472	26.285	-15%	45.477	-51%
SubTotal	476.752	524.108	-9%	639.057	-25%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.175.852	881.508	33%	573.554	105%
Participação dos Minoritários	1.335	1.449	-8%	1.799	-26%
Subtotal	1.177.187	882.957	33%	575.353	105%
Totaldo Passivo e Patrimônio Líquido	2.772.336	2.515.894	12%	2.409.735	17%

Fluxo de Caixa – Consolidado

	2T20	2T19	6M20	6M19
Lucro Líquido (Prejuízo) Antes dos Impostos	(22.770)	(14.443)	(47.090)	(58.363)
Despesas / Receitas que Não Impactam Capital de Giro	76.637	1.983	76.973	10.375
Depreciações e Amortizações	1.882	4.143	4.048	8.516
Impairment	(1.044)	(17.011)	(1.044)	(28.219)
Despesas com Plano de Opções	47	(412)	(357)	(2.872)
Juros e Taxas Não Realizados, Líquido	678	2.882	2.134	3.086
Equivalência Patrimonial	2.054	(3.466)	4.276	(1.784)
Provisão de Garantia	1.358	(1.444)	(896)	(1.782)
Provisão por Contingências	19.353	13.305	31.350	45.885
Provisão para Distribuição de Lucros	765	500	3.087	500
Provisão (Reversão) para Devedores Duvidosos	49.020	6.075	31.364	(11.774)
Provisão de Multas por Atraso de Obras	2.524	(2.589)	3.011	1.408
Clientes	(31.255)	24.187	(20.287)	85.810
Imóveis a Venda	(71.372)	38.090	(81.977)	130.479
Outros Recebíveis	(52.533)	(14.100)	(66.045)	(24.095)
Despesas de Vendas Diferidas e Despesas Antecipadas	297	148	729	350
Obrigações por Aquisição de Imóveis	(10.377)	(13.623)	(17.640)	(54.871)
Impostos e Contribuições	8.322	2.914	13.821	3.082
Fornecedores	30.472	36.815	36.686	37.138
Folha de Pagamento, Encargos e Provisão para Bônus	1.183	(786)	(4.887)	(1.820)
Outras Contas a Pagar	56.225	(46.393)	39.632	(155.624)
Operações com Partes Relacionadas	2.890	7.429	21.512	18.280
Impostos Pagos	(886)	(309)	(2.015)	(713)
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(13.167)	21.912	(50.588)	(9.972)
Aquisição de Propriedades e Equipamentos	(464)	(5.674)	(249)	(6.017)
Resgate de Títulos e Valores Mobiliários, Cauções e Créditos	70.286	(29.322)	136.402	48.134
Aplicação de Títulos, Valores Mobiliários e Créditos Restritos	(263.594)	(94.173)	(285.151)	(117.438)
Títulos Patrimoniais	-	-	-	2.717
Caixa Utilizado em Atividades de Investimento	(193.772)	(129.169)	(148.998)	(72.604)
Aumento Empréstimos e Financiamentos	79.836	29.078	118.453	51.787
Amortização de Empréstimo e Financiamento	(117.034)	(51.417)	(177.616)	(173.571)
Operações de Mútuo	(1.933)	(9.400)	(5.549)	(9.358)
Alienação de Ações em Tesouraria	(148)	-	-	148
Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria	-	5.702	11.646	60.374
Subscrição e Integralização de Ações Ordinárias	259.729	-	259.729	-
Caixa Gerado por Atividades de Financiamento	220.450	106.228	206.663	61.645
Acréscimo (Decréscimo) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	13.511	(1.029)	7.077	(20.931)
No Início do Período	6.001	12.402	12.435	32.304
No Fim do Período	19.512	11.373	19.512	11.373



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.



Contatos de RI

Telefone: +55 11 3025-9242

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: ri.gafisa.com.br

