



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

The background features a collage of various cityscapes and architectural elements, including modern skyscrapers and a person in a suit, all framed within a series of overlapping, semi-transparent geometric shapes (triangles and hexagons) in shades of gray and white.

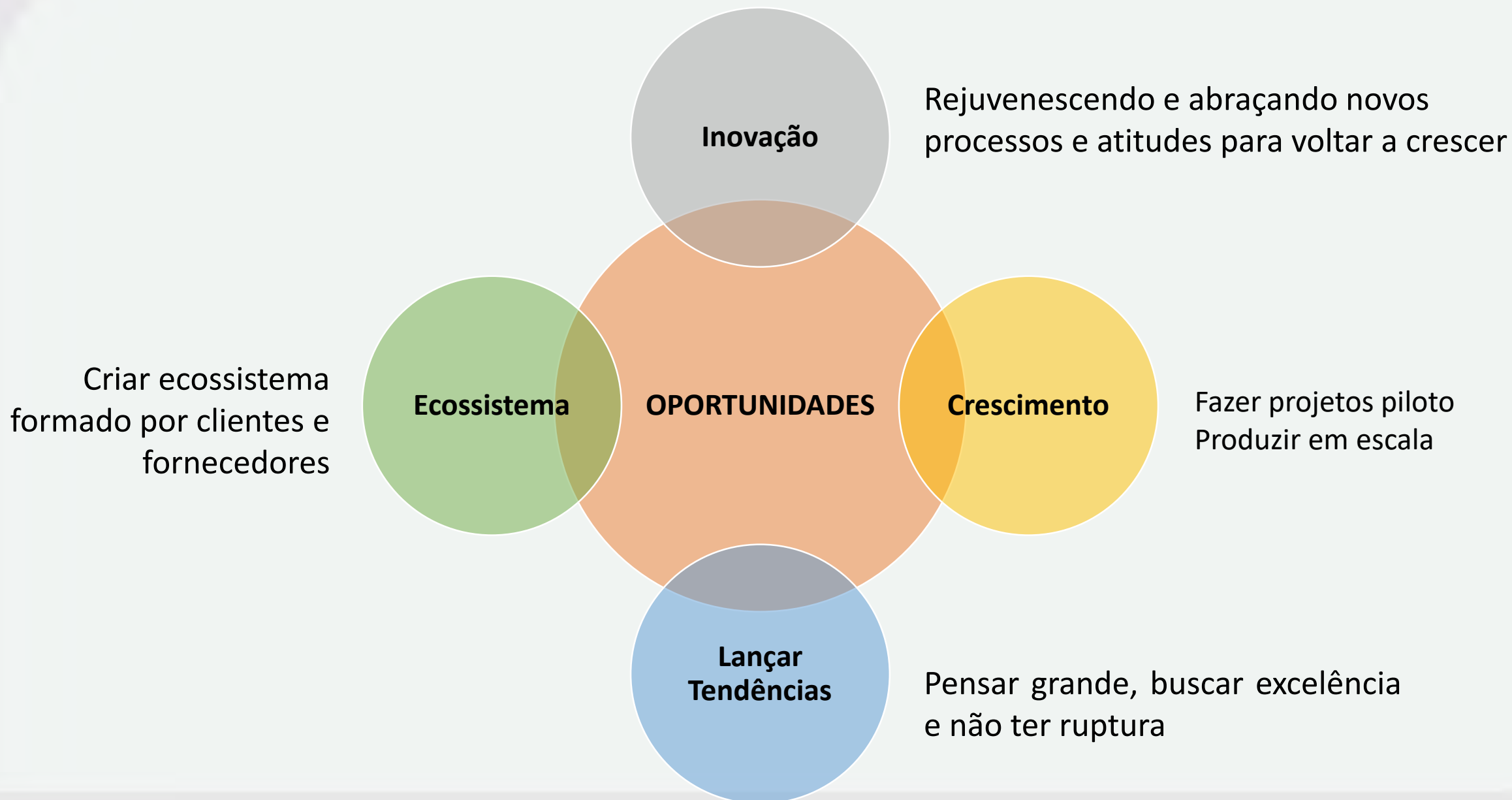
RACIONAL DE UMA VISÃO DOS NEGÓCIOS DA GAFISA E TECNISA

 **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**

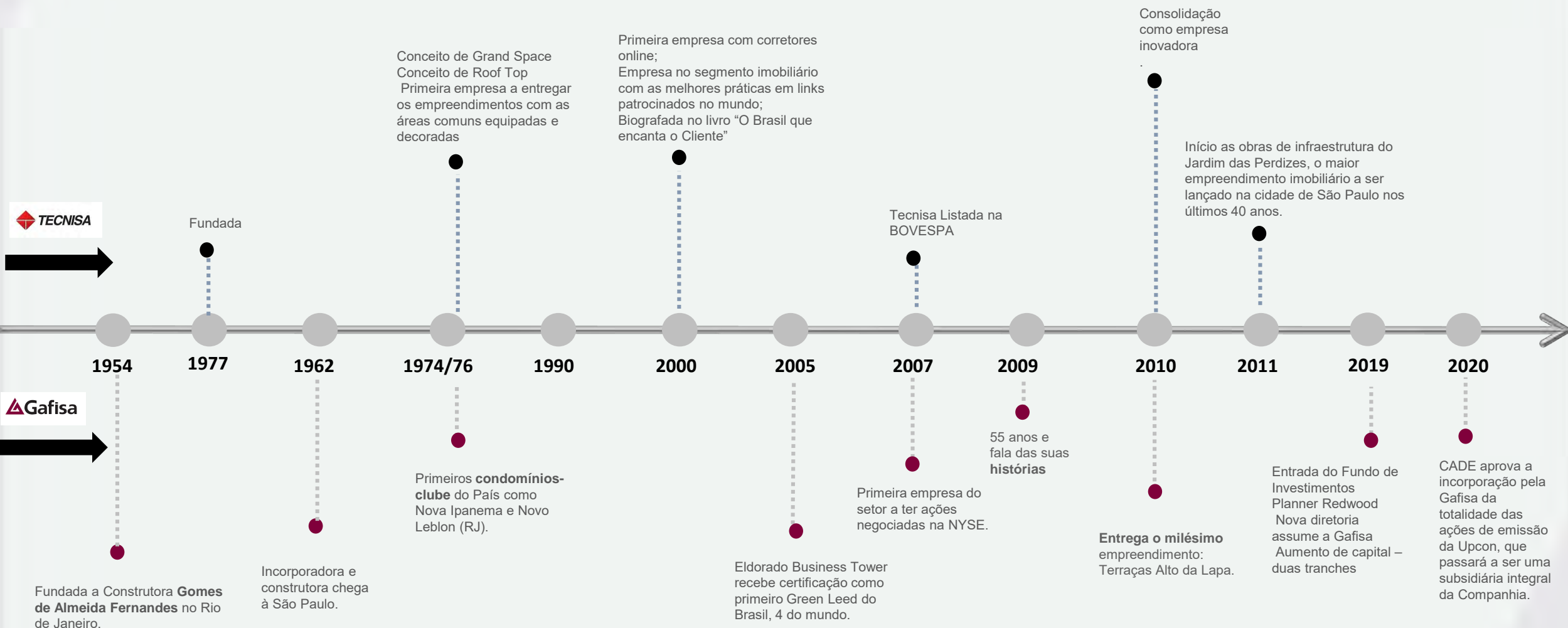
42 anos

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

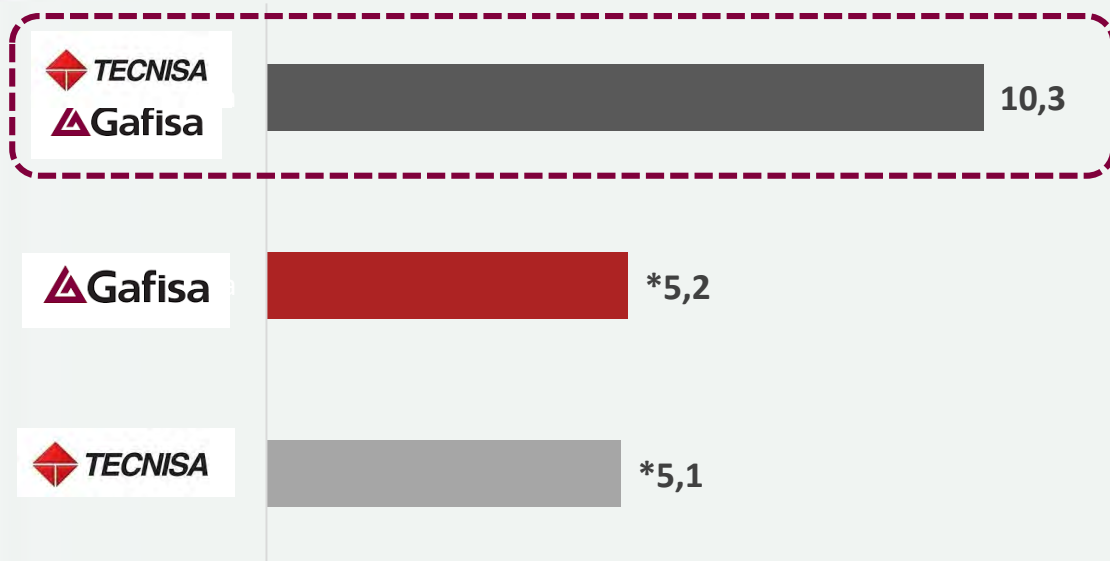
Possibilidade de resultados consistentes, incremento de receita; margens brutas consistentes; com diluição e otimização de G&A; resultado líquido em linha com as melhores empresas do setor





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 opçionados por ambas empresas



DADOS OPERACIONAIS - VENDAS

DADOS ESTOQUE ATUAL



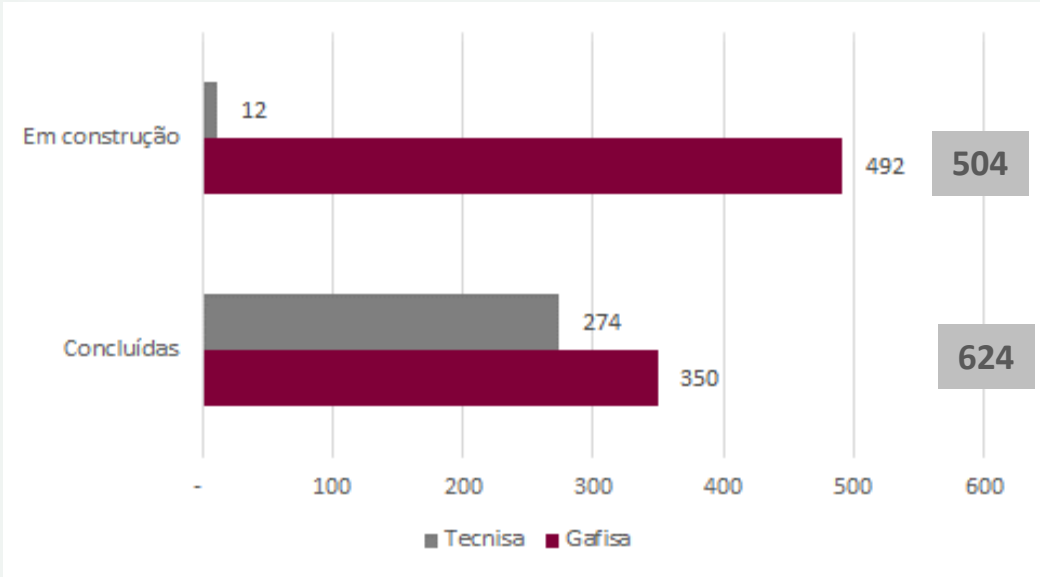
Estoque Valor Mercado | R\$ MM

842

286

1.128

Estoque – 1S20

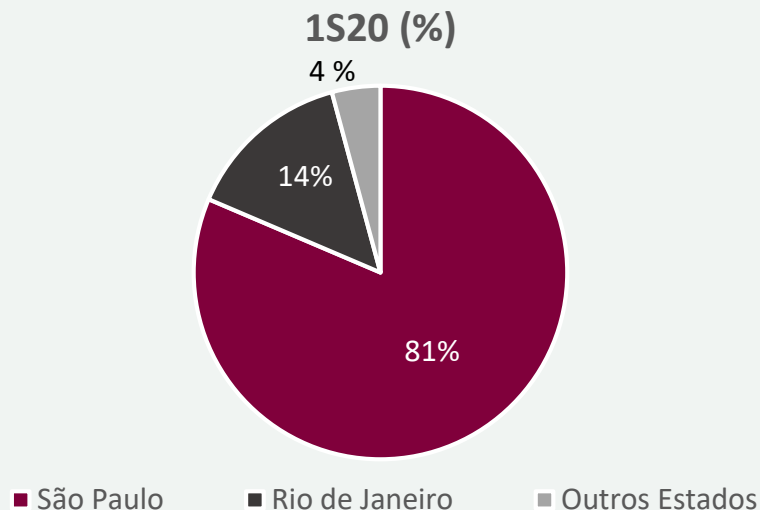


REGIÃO	Gafisa	TECNISA
São Paulo	82%	42%
Rio de Janeiro	14%	68%
Outros Estados	4%	



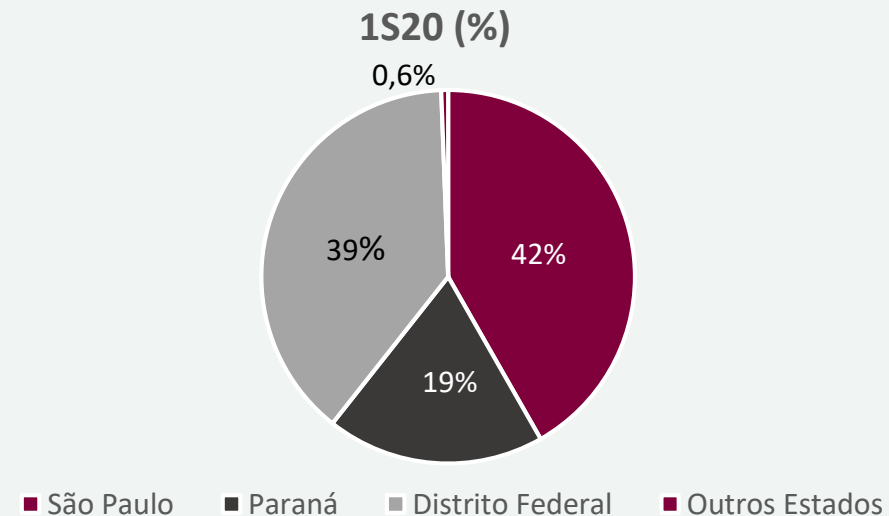
DADOS OPERACIONAIS - ESTOQUE

Estoque VM GAFISA | Distribuição Geográfica



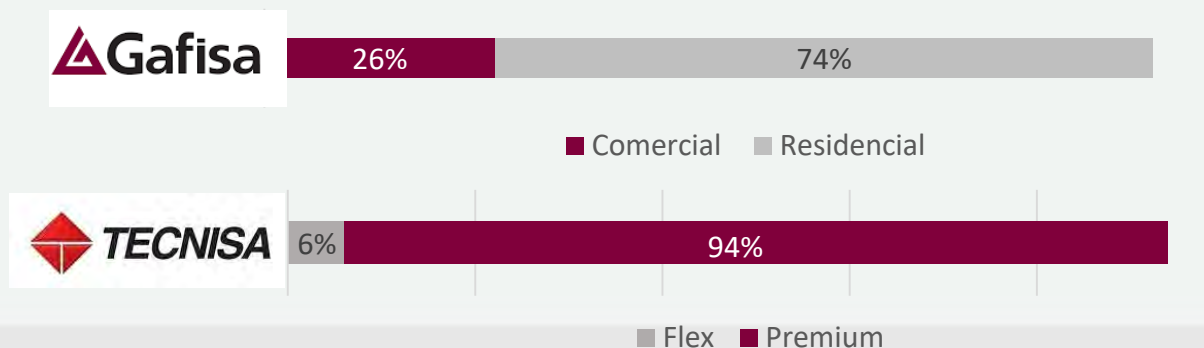
O valor de mercado do estoque da Companhia no segundo trimestre de 2020 totalizou **R\$ 841,7 milhões**.

Estoque VM TECNISA | Distribuição Geográfica



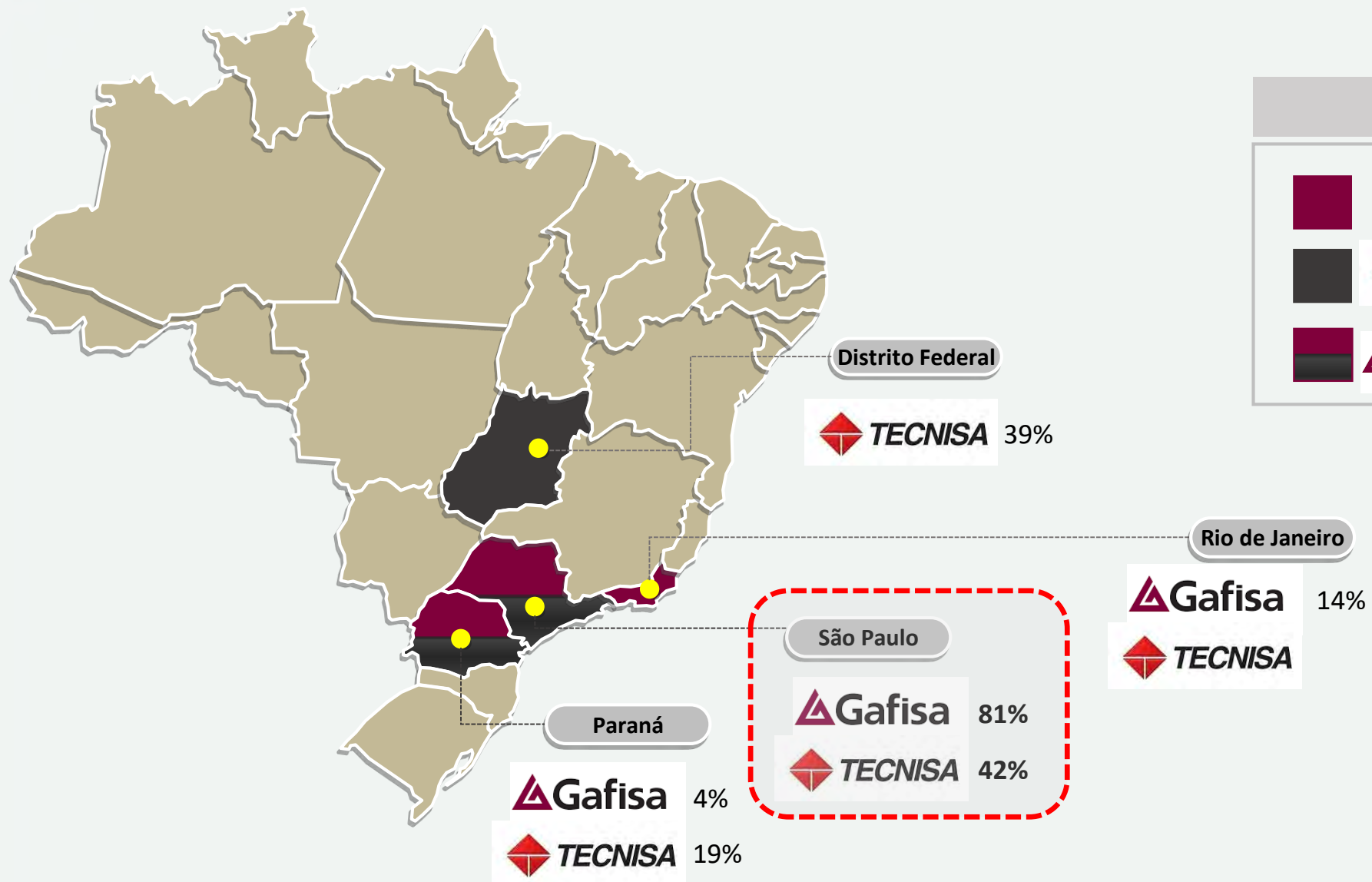
A TECNISA encerrou o 1S20 com **R\$ 415 milhões** em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 286 milhões referentes a participação TECNISA

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





DADOS OPERACIONAIS –PORTFÓLIO ATUAL





Possibilidade de retomada de faturamento aos melhores níveis históricos



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



TECNISA



TECNISA

770*


287

1.057


*Já considera captação a ser liquidada no mês de Agosto



ESTRUTURA DE CAPITAL ROBUSTA

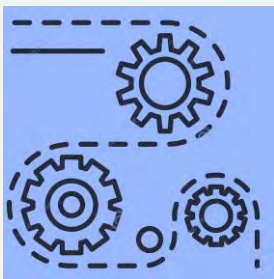
	 Gafisa	 TECNISA	 Gafisa +  TECNISA
Patrimônio Líquido R\$ MM	1.577*	847	2.424

*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

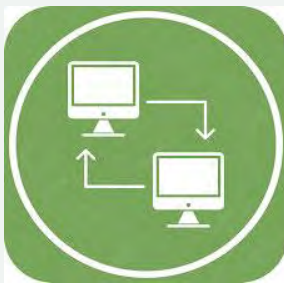


POTENCIAIS SINERGIAS



**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



GAFISA S.A.

CNPJ/MF No. 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Publicly-held Company

MATERIAL FACT

GAFISA S.A. (BOVESPA: GFSA3) (“Gafisa” or “Company”) in compliance with CVM Instruction No. 358/2002, as amended, informs its shareholders and the market in general that sent to the board of directors of Tecnisa (“Tecnisa”), a proposal for a potential business combination between Tecnisa and Gafisa (the “Transaction”), with transformational aspects for Tecnisa and Gafisa.

The definition of applicable procedures shall rely on negotiations between these companies’ management, and Gafisa already initiated researches, as approved by its Board of Directors.

Various synergies can be seen between these two leading companies in the Brazilian real estate sector, especially if we consider a potential combination of both companies. For this reason, Gafisa understands that the Transaction will bring value for its shareholders, as well as Tecnisa’s shareholders.

Any alternative of the Transaction under analysis shall be voluntary and planned, so that to ensure equal treatment to all Tecnisa’s shareholders, in case of swap ratio, maintaining its economic condition.

Part of the transaction includes Gafisa’s request to alter Tecnisa’s Bylaws and management, through a meeting to resolve on this issue, considering that Gafisa obtained in the market sufficient participation to request a call notice, pursuant to CVM Instruction No. 627/2020.

Gafisa believes that a combination between these two companies’ projects has the potential of benefiting both companies, especially at current scenario of real estate market resumption.

Gafisa will keep the market informed on the negotiations development.

São Paulo, August 19,2020

Ian Andrade
Chief Financial and Investor Relations Officer



RATIONALE OF GAFISA AND TECNISA BUSINESSES

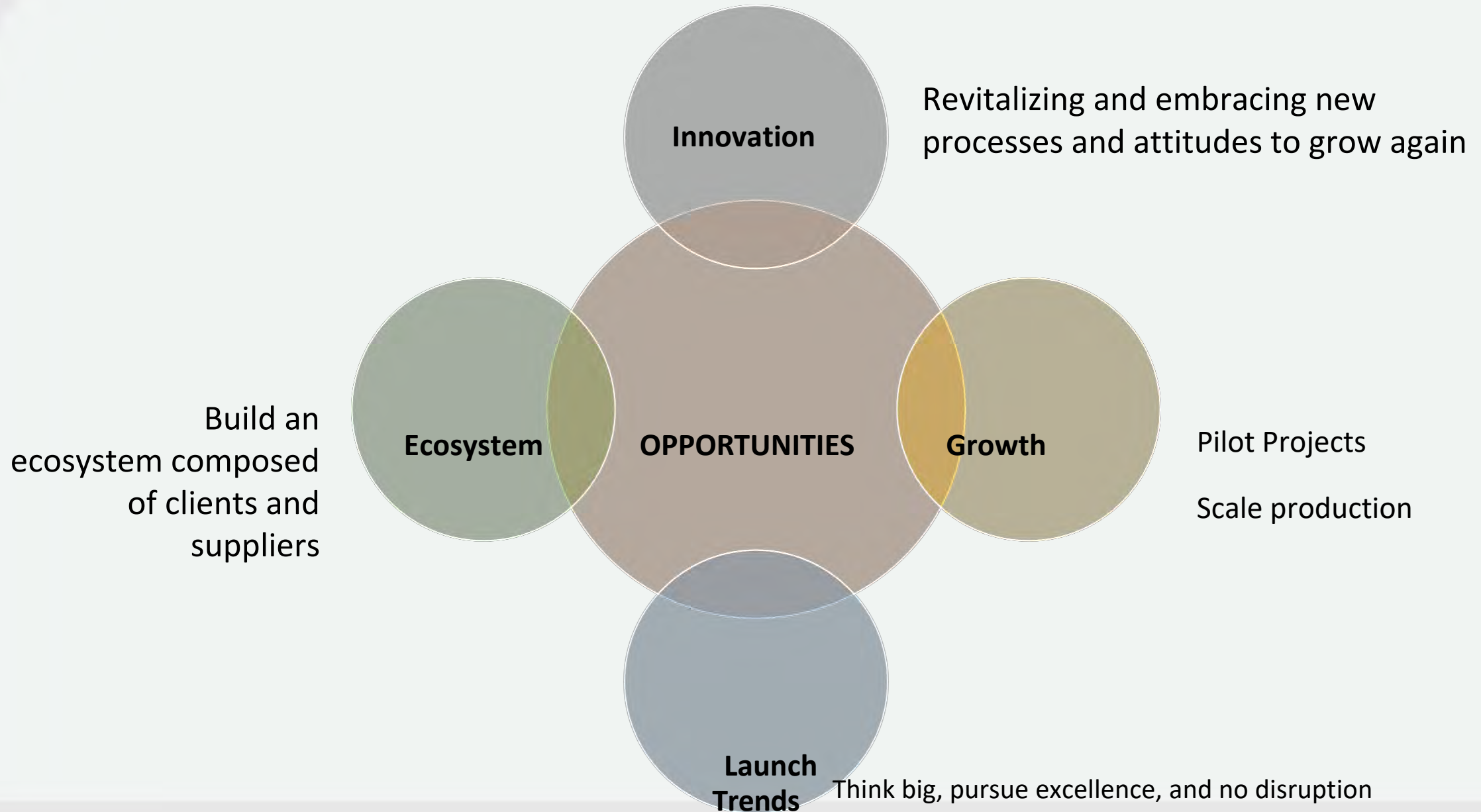


A Gafisa

Q. TECNISA







GROWTH OPPORTUNITIES

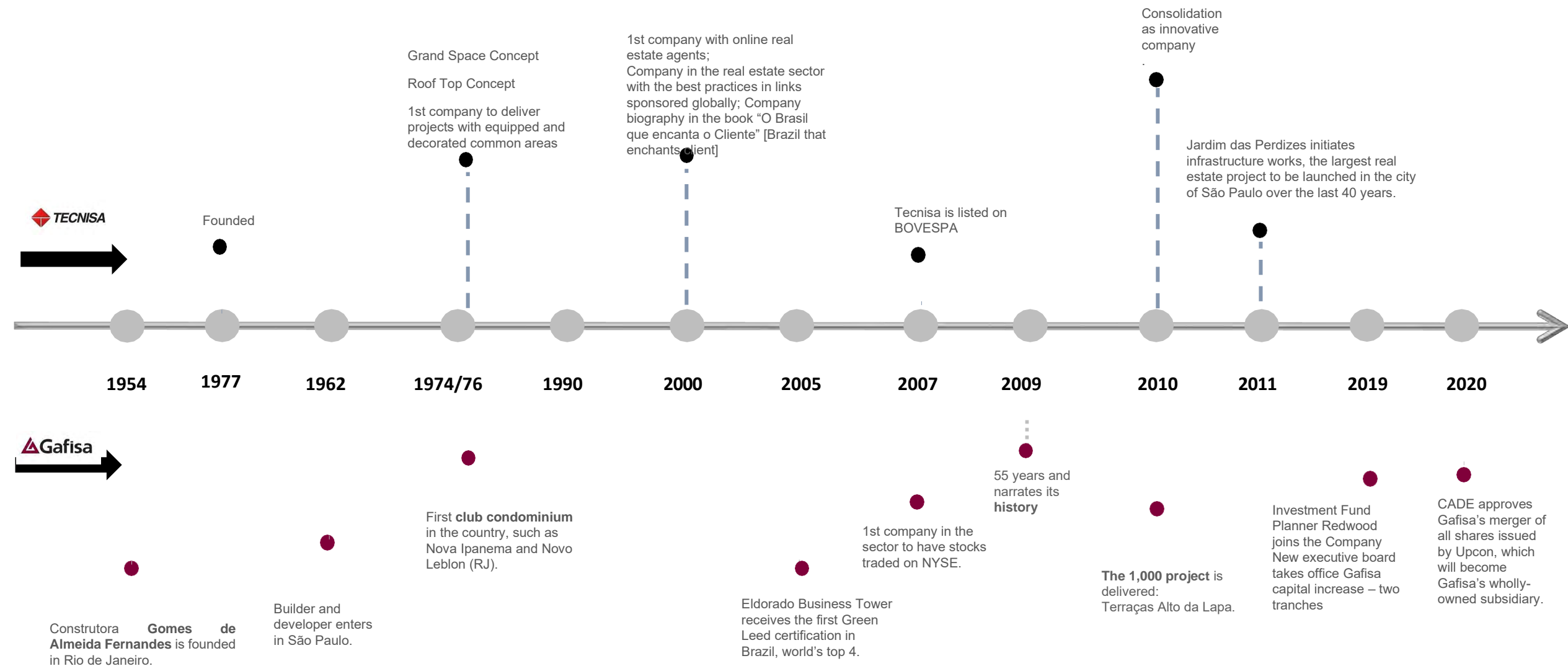




BENEFITS OF A POTENTIAL BUSINESS COMBINATION

 Gafisa	 Gafisa +  TECNISA	 TECNISA
65 years	Tradition & Credibility	42 years
1,200	Projects Delivered	265
16 MM	M ² Built	7 MM

TWO HISTORIES OF TRADITION, LEADING EDGE AND QUALITY, WITH ATTRIBUTES OFFERING INNOVATIVE CONCEPTS





STRATEGIC | GAFISA & TECNISA

A combination of the two largest brands of the real estate industry to build a consolidated company with great potential of stock appreciation, considering current multiples of both companies.

1

Creation of Brazil's 2nd largest real estate company

2

Prepared to have the Best Performance in the Market

Substantial business synergies to build higher results for a collective-effort company

Result of best practices in the combination of development, construction, sales and properties activities

4

Creation of a company with launch capacity between R\$2-3 bi/year in projects with shorter operational cycle, in more consolidated districts in the cities of São Paulo and Rio de Janeiro

5

Possibility of consistent results, revenue growth; solid gross margins; with G&A dilution and optimization ; net result in line with best sector companies





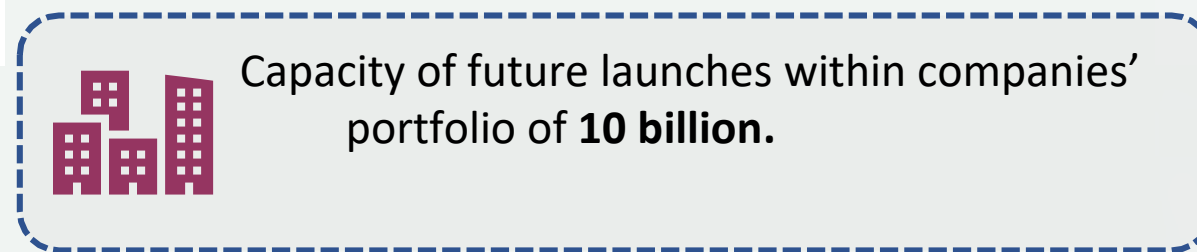
OPERATING DATA – LANDBANK & LAUNCHES

Landbank | GAFISA and TECNISA (R\$ MM)



REGION	Gafisa	TECNISA
São Paulo	52%	91%
Rio de Janeiro	33%	09%
Other States	15%	

GAFISA + TECNISA | R\$2.0 billion 2020/2021 Launches



* Considers land acquired by both companies

OPERATING DATA - SALES

CURRENT INVENTORY

 **Gafisa**

 **TECNISA**

 **Gafisa** +  **TECNISA**

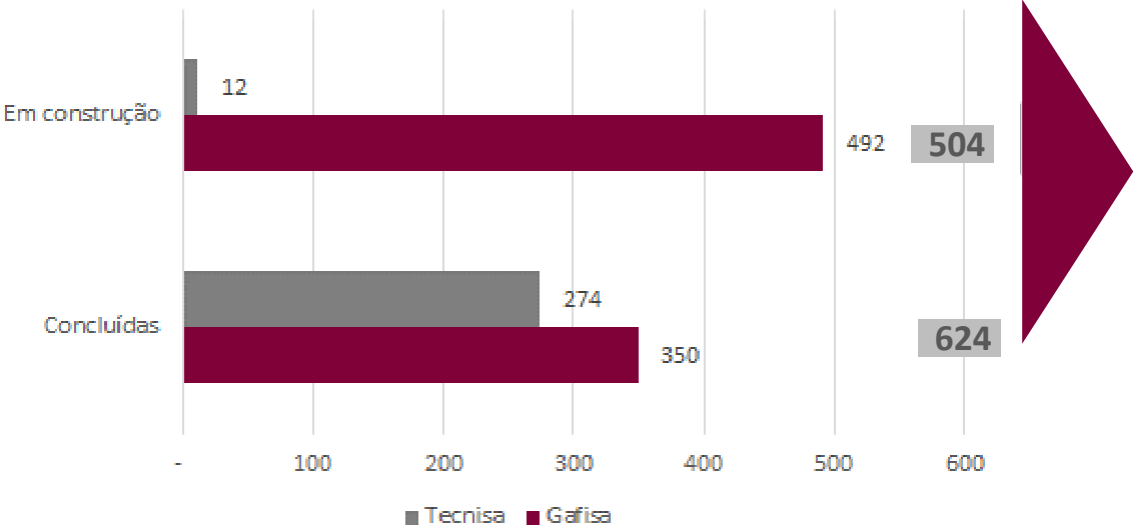
Market Value Inventory | R\$ MM



842

286

1,128

Inventory – 1H20/Under Construction/Finished Units

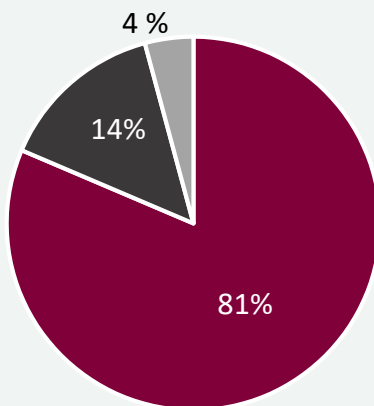


REGION	 Gafisa	 TECNISA
São Paulo	82%	42%
Rio de Janeiro	14%	68%
Other States	4%	



OPERATING DATA - INVENTORY

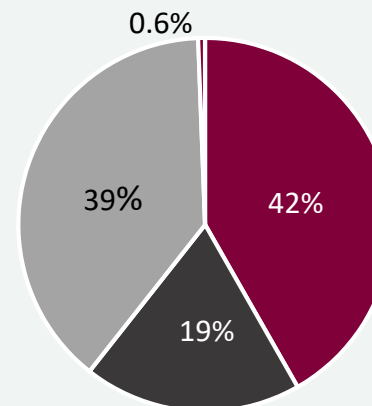
GAFISA Inventory MV | Geographic Distribution
1H20 (%)



■ São Paulo ■ Rio de Janeiro ■ Other States

Gafisa's inventory market value totaled **R\$841.7 million** in 2Q20.

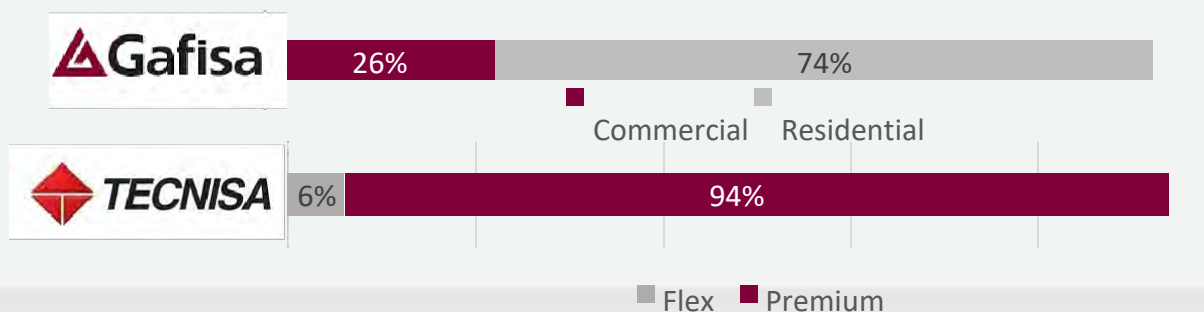
TECNISA Inventory MV | Geographic Distribution
1H20 (%)



■ São Paulo ■ Paraná ■ Federal District ■ Other States

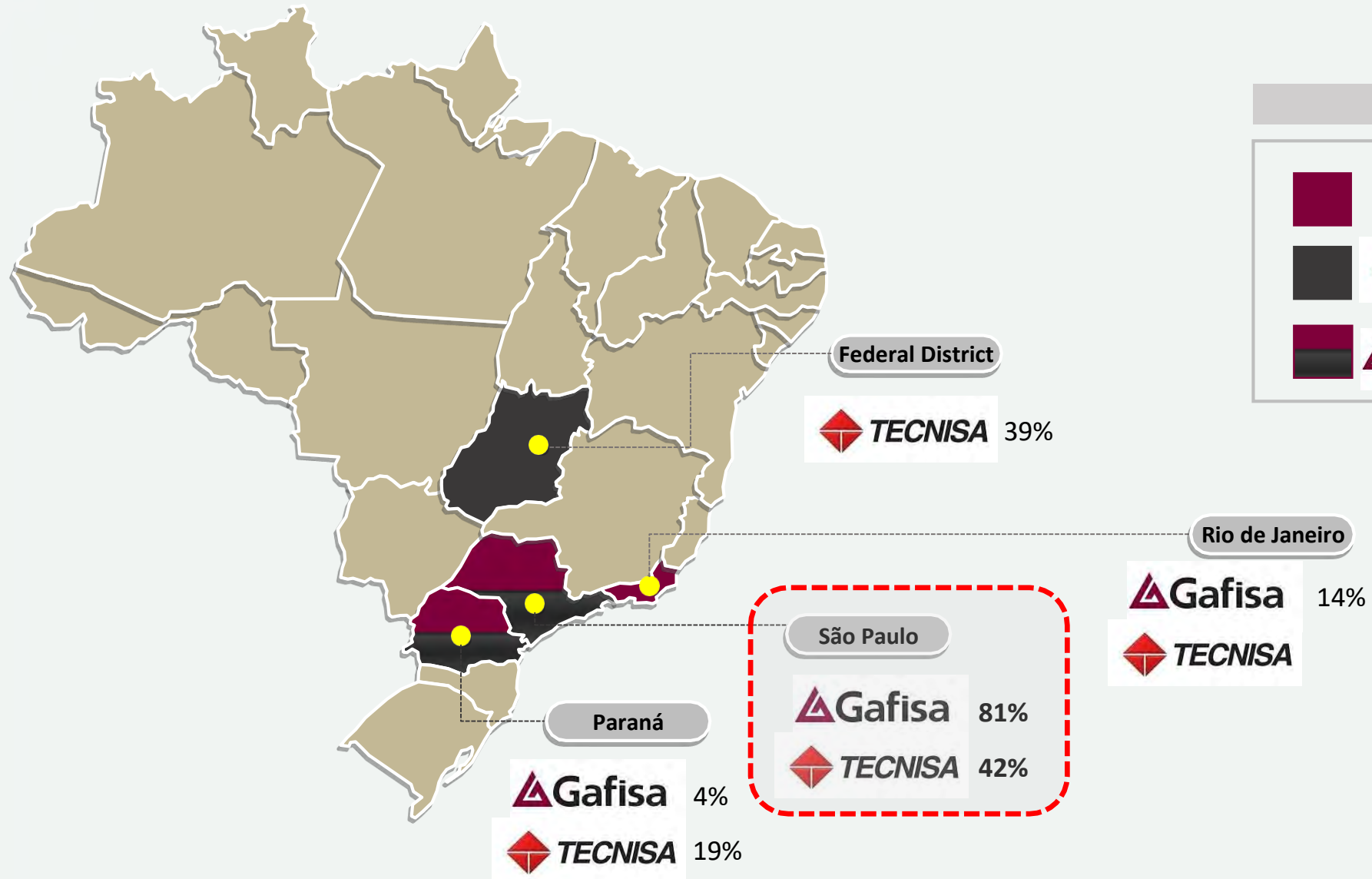
A TECNISA ended 1H20 with **R\$415 million** inventory at market value, of which R\$286 million refer to TECNISA's interest.

Inventory MV | Gafisa & Tecnisa – 1H20 (%)





OPERATING DATA –CURRENT PORTFOLIO



SUBTITLE





Possibility of sales returning to the all-time levels



R\$2.0 Bi

R\$1.8 Bi



R\$4.0 Bi



Sum of 2 best results – Gafisa 2012 | Tecnisa 2013



Caixa Position | R\$MM



770*

287

1,057

*Considers funding to be settled in August



SOLID OWNERSHIP STRUCTURE

 **Gafisa**

 **TECNISA**

 **Gafisa** +  **TECNISA**

Shareholders' Equity| R\$ MM

1,577*

847

2,424

*Includes capital increase in progress of 400MM

 **Gafisa**

 **TECNISA**

 **Gafisa** +  **TECNISA**

Cash Position| R\$ MM

770

287

1,057

Capital increase in progress| R\$ MM

400

400

Future Follow-on| R\$ MM

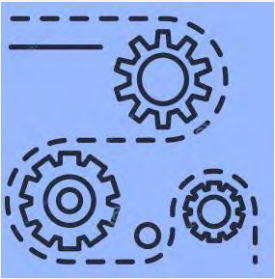
1,500

Cash Target| R\$ MM

3,000

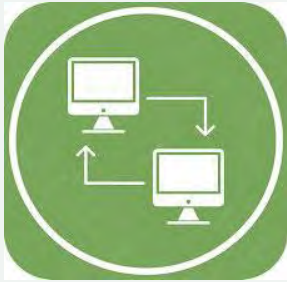


POTENTIAL SYNERGIES



**MANAGEMENT
& PROCESSES**

ISO 9001/PBQP-H



**SYSTEMS
& INFRASTRUCTURE**

Current ERP – SAP*

** Gafisa ORACLE
replacement*



**REFERENCE OF
QUALITY PROJECTS**



**GENERAL &
ADMINISTRATIVE
EXPENSES**



**GREATER ACCESS TO
CAPITAL AND FINANCIAL
MARKETS**



GAFISA