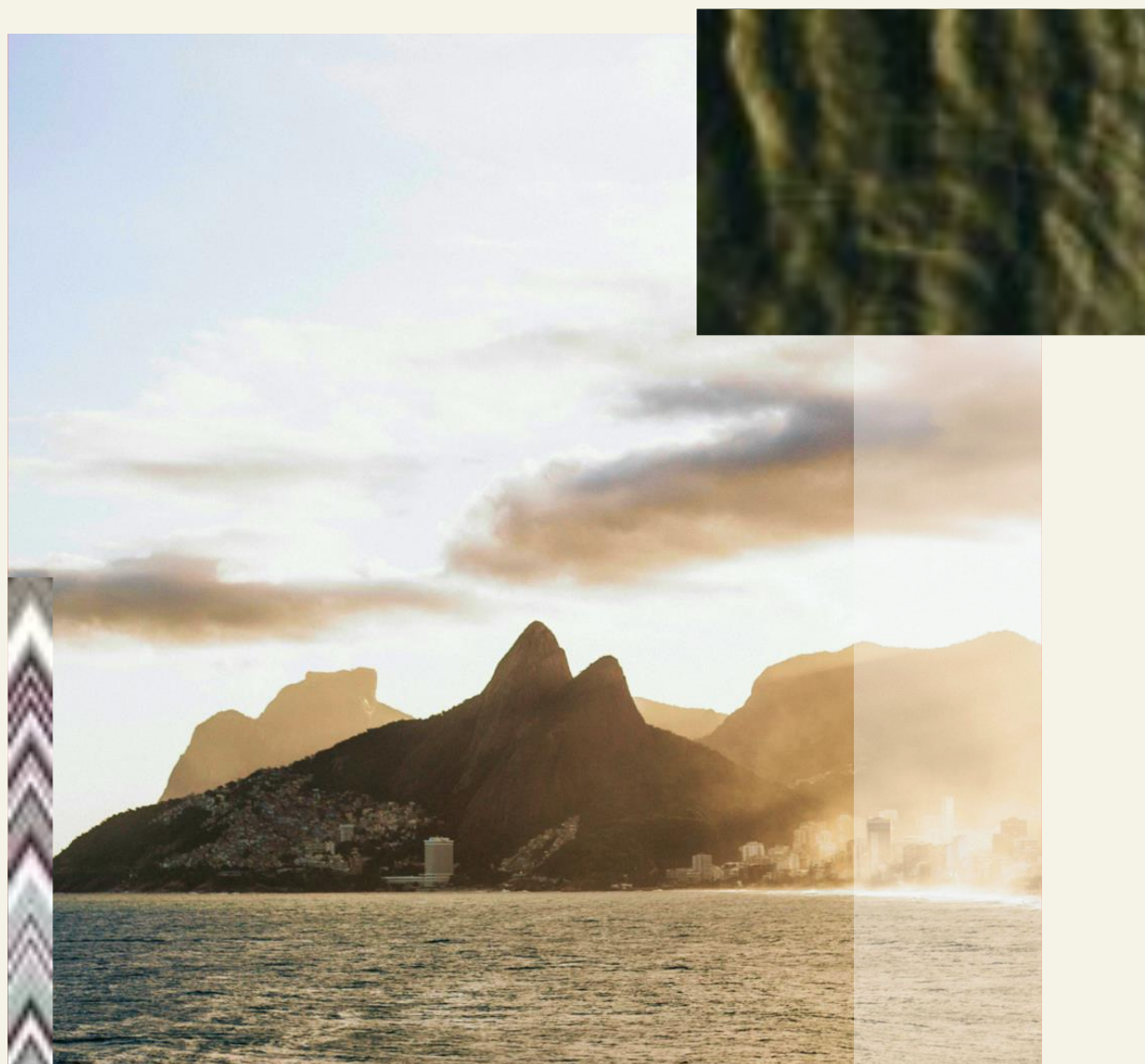


Release de  
Resultados

**4T23**

 **Gafisa**





# SUMÁRIO

1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
2. DESEMPENHO OPERACIONAL
3. DESEMPENHO FINANCEIRO
4. ANEXOS

**São Paulo, 26 de março de 2024** – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2023 (4T23). As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (“BR GAAP”) e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

## DESTAQUES

### Gafisa encerra 2023 com lucro no quarto trimestre com destaque para alta performance de vendas e redução de despesas.

As vendas de estoque alcançaram R\$ 970 milhões, um aumento de 21% em comparação ao ano de 2022, com redução de 19% das despesas no mesmo período. Foram realizadas 6 entregas de empreendimentos, totalizando um VGV de R\$ 559 milhões.

(R\$ mil)

Desempenho Operacional	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Vendas Brutas	147.606	205.903	-28,3%	337.432	-56,3%	970.170	1.130.379	-14,2%
Distratos	(30.302)	(28.923)	4,8%	(68.557)	-55,8%	(137.387)	(159.075)	-13,6%
Vendas Contratadas	117.304	176.980	-33,7%	268.875	-56,4%	832.783	971.304	-14,3%
VSO (%)	7,2%	8,8%	-1,5 p.p.	9,4%	-2,2 p.p.	35,7%	27,4%	8,3 p.p.
VGV Entregue	166.894	165.876	0,6%	327.381	-49,0%	558.137	764.818	-27,0%
Estoque	1.502.954	1.840.921	-18,4%	2.576.863	-41,7%	-	-	-
São Paulo	927.097	1.217.005	-23,8%	1.791.456	-48,2%	-	-	-
Rio de Janeiro	575.857	623.916	-7,7%	785.407	-26,7%	-	-	-

Desempenho Financeiro <sup>1</sup>	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Receita Líquida	180.752	265.672	-32,0%	325.777	-44,5%	1.023.162	1.135.997	-9,9%
Lucro Bruto Ajustado	(12.248)	48.878	-125,1%	61.349	-120,0%	178.311	302.298	-41,0%
Margem Bruta Ajustada	-6,8%	18,4%	-25,2 p.p.	18,8%	-25,6 p.p.	17,4%	26,6%	-9,2 p.p.
Resultado Líquido	47.944	(64.982)	173,8%	(3.760)	1375,1%	(142.028)	(83.174)	70,8%
Receitas a Apropriar	533.904	497.752	7,3%	674.702	-20,9%	533.904	674.702	-20,9%
Margem a apropriar - REF	15,3%	20,5%	-5,2 p.p.	36,1%	-20,8 p.p.	15,3%	36,1%	-20,8 p.p.
Dívida Líquida	1.229.605	1.301.926	-5,6%	1.266.417	-2,9%	1.229.605	1.266.417	-2,9%
Caixa e Disponibilidades	292.348	366.357	-20,2%	460.475	-36,5%	292.348	460.475	-36,5%
Patrimônio Líquido + Minorit.	1.707.291	1.688.978	1,1%	1.772.906	-3,7%	1.707.291	1.772.906	-3,7%
(Dívida Líq.)/ (PL + Minorit.)	72,0%	77,1%	-5,1 p.p.	71,4%	0,6 p.p.	72,0%	71,4%	0,6 p.p.

<sup>1</sup>Os dados financeiros do 4T23 e 3T23 excluem a venda de terrenos.



# MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

# MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2023 foi marcado por um contexto econômico desafiador, caracterizado por volatilidade, altas taxas de juros e baixo crescimento. Esses elementos intensificaram a pressão sobre o mercado imobiliário, forçando os players a adotarem estratégias mais conservadoras.

Em resposta a esse cenário, conforme sinalizado ao longo do ano, a Gafisa direcionou seus esforços para cumprir o planejamento estratégico. Destaque para a redução de estoque de empreendimentos de médio e médio-alto padrão e conclusão das obras previstas. Além disso, passamos por redução da estrutura interna e uma expressiva diminuição das despesas fixas.

Ajustamos nosso portfólio ao longo do ano desinvestindo em projetos que não estavam aderentes ao nosso plano de negócio. Nesse contexto e com uma visão de longo prazo, a Companhia optou por não lançar empreendimentos em 2023, pautada pela revisão do Plano Diretor Estratégico e da Lei de Uso e Ocupação do Solo em São Paulo que proporcionará uma melhora significativa nos indicadores financeiros dos projetos.

As Vendas Brutas de estoque em 2023 somaram R\$ 970 milhões, aumento de 21% versus 2022, sendo 72% em construção e 28% de concluídos.

Os Distratos em 2023 totalizaram R\$ 137 milhões, que representa uma redução de 13,6% em relação aos R\$ 159 milhões registrados em 2022, dos quais cerca de 20% representam upgrades de unidades.

A Companhia encerrou o ano de 2023 com 15 canteiros de obra localizados em áreas nobres e estratégicas de São Paulo e Rio de Janeiro, equivalentes a mais de R\$3 bilhões de VGV.

Entregamos ao longo do ano, 6 empreendimentos com um total de 238 unidades, as quais representam um VGV de R\$ 559 milhões, todos com sucesso na performance de vendas, com VSO acima de 92%.

Encerramos o ano com lucro líquido ajustado de R\$ 48 milhões no quarto trimestre. O prejuízo líquido acumulado ao longo do ano reflete a persistência de altas taxas de juros e a inflação dos custos, especialmente nos projetos desenvolvidos durante a pandemia. A venda de ativos não-estratégicos e a postergação de lançamentos também impactaram o resultado.

A Gafisa segue posicionada como uma das principais marcas de referência do mercado imobiliário. Como reflexo disso, a Companhia foi reconhecida por oito vezes ao longo de 2023, recebendo três importantes selos e conquistando seis premiações. Isso totaliza 97 premiações ao longo dos 69 anos de história da Companhia.

Olhando para 2024, nosso posicionamento de alto padrão nos permitirá acessar novas oportunidades de modelo de negócio, diversificando o formato de comercialização e maximizando nossa rentabilidade. Continuaremos focados na redução de despesas e demais medidas visando a redução da alavancagem.

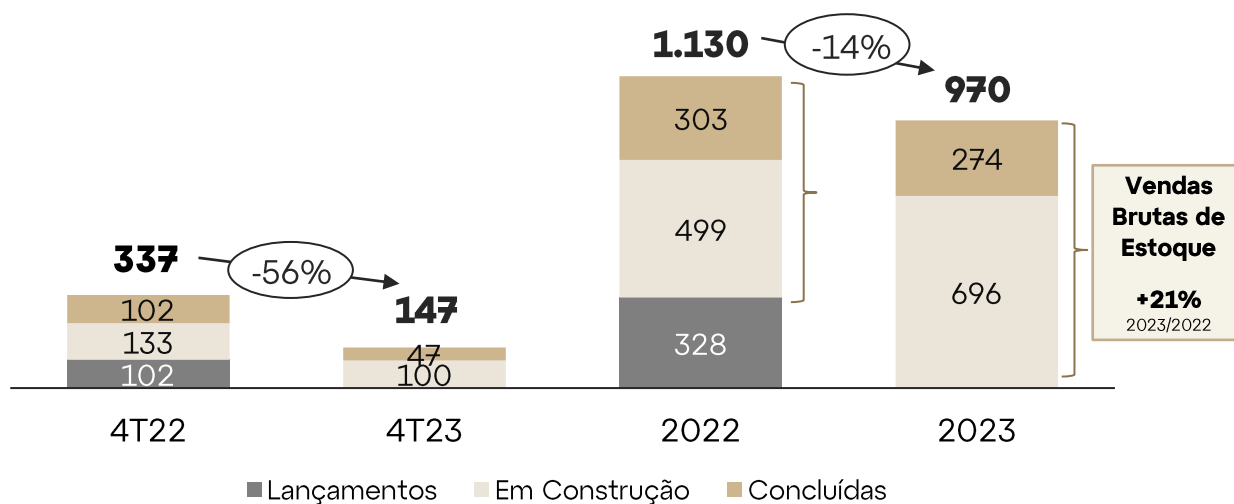
Agradecemos os acionistas, parceiros estratégicos e colaboradores.

Sheyla Resende – CEO

# DESEMPENHO OPERACIONAL

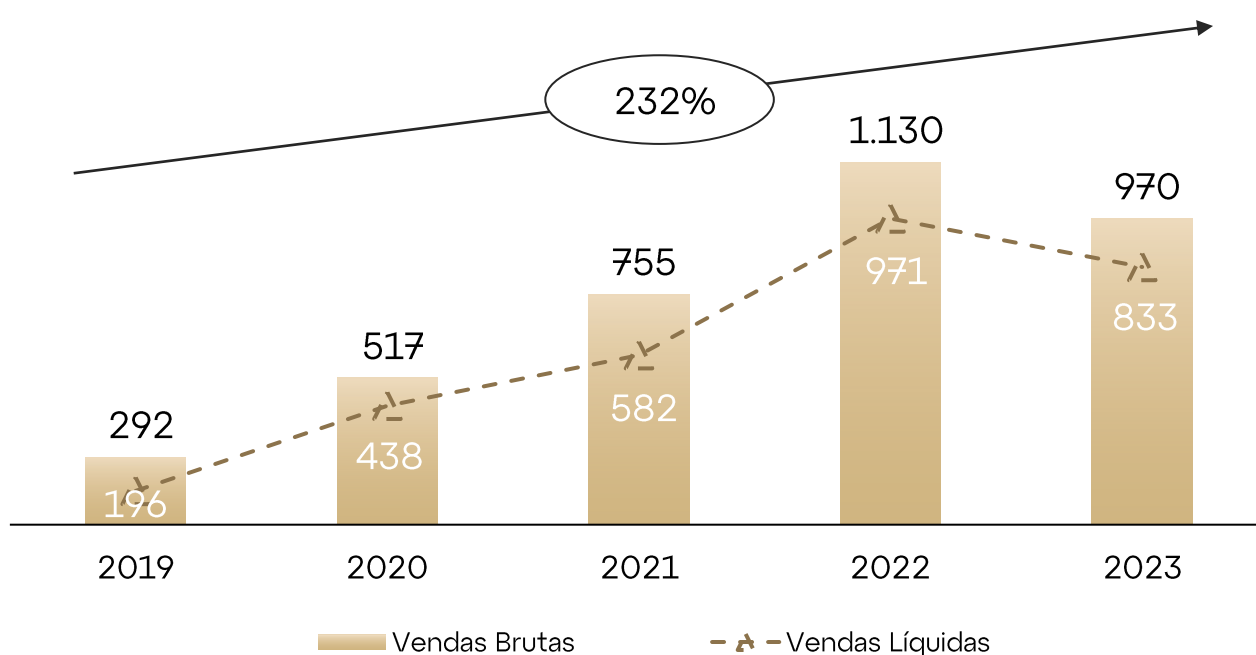
## VENDAS

O total de vendas brutas de estoque foi 21% superior a 2022. A Gafisa direcionou seus esforços para cumprir o planejamento estratégico, com destaque para a redução de estoque de empreendimentos de médio e médio alto-padrão, com vendas de unidades concluídas e em construção.

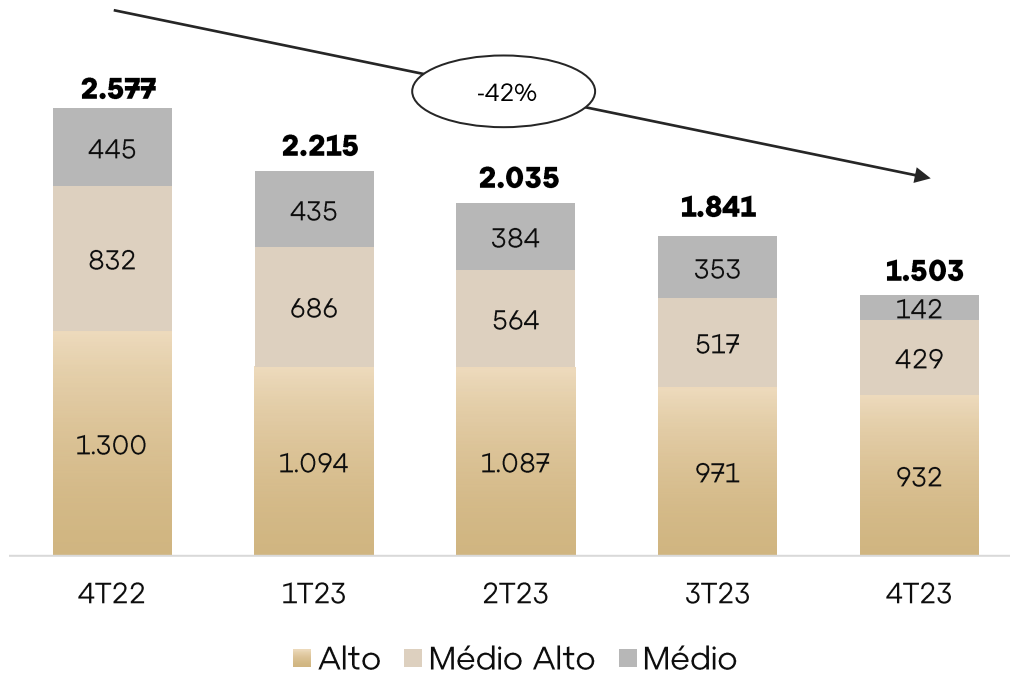


## PERFORMANCE

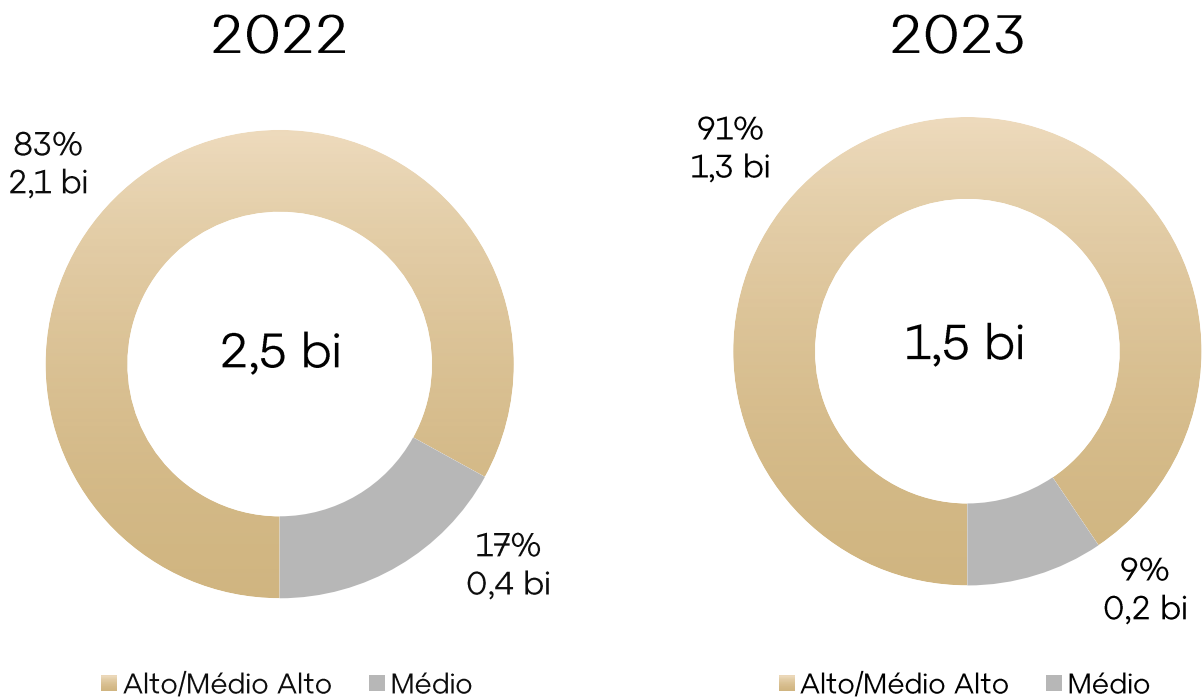
A estratégia ao longo do ano permitiu superar o desempenho operacional registrado nos anos que antecedem 2022 que, mesmo sem lançamentos em 2023, se manteve em linha com o exercício anterior.



## EVOLUÇÃO DO ESTOQUE (R\$ milhares)



## ESTOQUE POR SEGMENTO (R\$ bilhões)

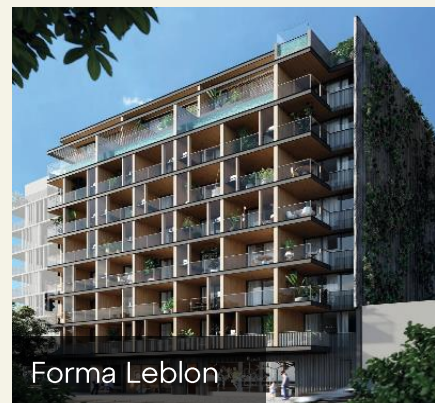




## ENTREGAS NO ANO

A Companhia encerrou o ano de 2023 com 15 canteiros de obra localizados em áreas nobres e estratégicas de São Paulo e Rio de Janeiro, equivalentes a mais de R\$ 3 bilhões de VGV, dos quais estão previstos para serem entregues 8 empreendimentos em 2024.

Ao longo de 2023, foram entregues 6 empreendimentos com um total de 238 unidades, as quais representam um VGV de R\$ 559 milhões.



**CLIQUE NAS IMAGENS PARA ACESSAR OS EMPREENDIMENTOS**

Entregas	Stratos Itaim	Parque Ecoville	Ivo	Chez Perdizes	Igara	Forma
Conclusão da Obra	1T23	2T23	3T23	3T23	3T23	4T23
Unidades (#)	24	80	39	16	17	62
<b>VGV (R\$)</b>	<b>161 milhões</b>	<b>64 milhões</b>	<b>78 milhões</b>	<b>46 milhões</b>	<b>43 milhões</b>	<b>167 milhões</b>
Vendido (%)	96%	91%	97%	88%	100%	100%
Segmento	Alto	Médio	Alto	Alto	Alto	Alto
Localização	Itaim Bibi - SP	Curitiba - PR	Botafogo - RJ	Perdizes - SP	Leblon - RJ	Leblon - RJ

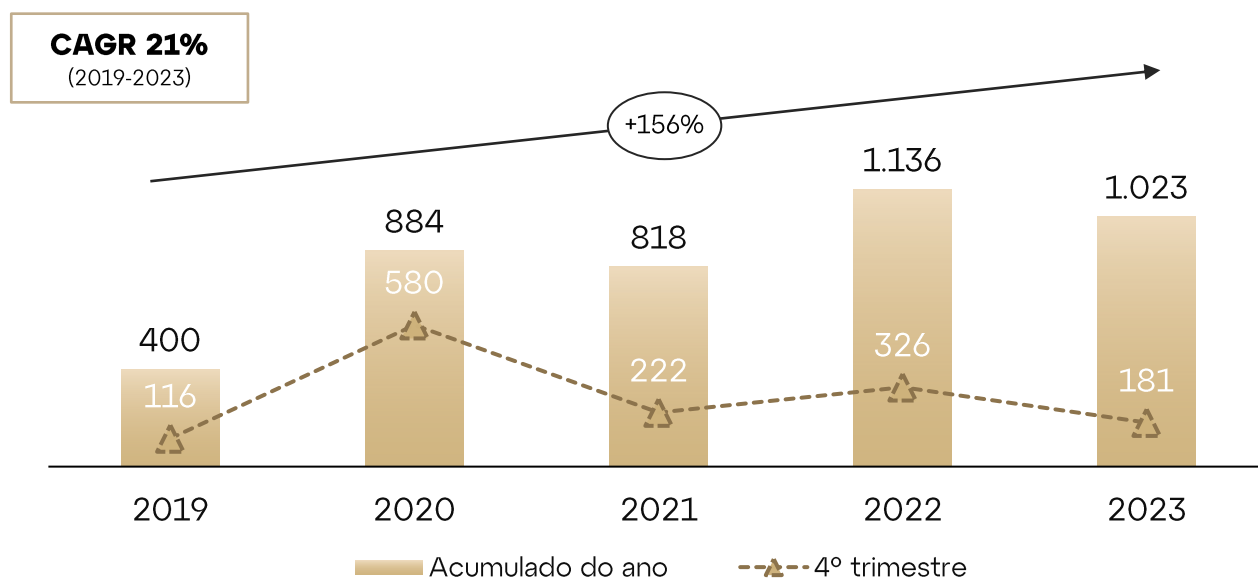
# DESEMPENHO FINANCEIRO



# DESEMPENHO FINANCEIRO

## RECEITA LÍQUIDA

(R\$ milhões)



## LUCRO BRUTO E MARGEM

R\$ mil	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Receita Líquida	180.752	265.672	-32,0%	325.777	-44,5%	1.023.162	1.135.997	-9,9%
Lucro Bruto	(49.638)	8.076	-714,7%	8.183	-706,6%	7.148	153.067	-95,3%
Margem Bruta	-27,5%	3,0%	-30,5 p.p.	2,5%	-30,0 p.p.	0,7%	13,5%	-12,8 p.p.
(-) Custos Financeiros	(37.390)	(40.803)	-8,4%	(53.166)	-29,7%	(171.162)	(149.231)	14,7%
Lucro Bruto Ajustado	(12.248)	48.878	-125,1%	61.349	-120,0%	178.311	302.298	-41,0%
Margem Bruta Ajustada	-6,8%	18,4%	-25,2 p.p.	18,8%	-25,6 p.p.	17,4%	26,6%	-9,2 p.p.

Nota: Os dados financeiros do 4T23 e 3T23 excluem a venda de terrenos.

## DESPESAS

R\$ mil	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Despesas com Vendas	(7.861)	(8.920)	-11,9%	(8.309)	-5,4%	(39.076)	(55.397)	-29,5%
Despesas Gerais e Administrativas	(22.566)	(28.373)	-20,5%	(29.431)	-23,3%	(113.957)	(117.674)	-3,2%
<b>DVGA</b>	<b>(30.427)</b>	<b>(37.293)</b>	<b>-18,4%</b>	<b>(37.740)</b>	<b>-19,4%</b>	<b>(153.033)</b>	<b>(173.071)</b>	<b>-11,6%</b>
<b>DVGA / Receita Líquida</b>	<b>16,8%</b>	<b>14,0%</b>	<b>2,8 p.p.</b>	<b>11,6%</b>	<b>5,2 p.p.</b>	<b>15,0%</b>	<b>15,2%</b>	<b>-0,3 p.p.</b>

## RESULTADO LÍQUIDO

R\$ mil	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
<b>Receita Líquida</b>	<b>180.752</b>	<b>265.672</b>	<b>-32,0%</b>	<b>325.777</b>	<b>-44,5%</b>	<b>1.023.162</b>	<b>1.135.997</b>	<b>-9,9%</b>
Resultado Bruto	(49.638)	8.076	-714,7%	8.183	-706,6%	7.148	153.067	-95,3%
Margem Bruta	-27,5%	3,0%	-30,5 p.p.	2,5%	-30,0 p.p.	0,7%	13,5%	-12,8 p.p.
(-) Custo Financeiro	(37.390)	(40.803)	-8,4%	(53.166)	-29,7%	(171.162)	(149.231)	14,7%
Resultado Bruto Ajustado*	(12.248)	48.878	-125,1%	61.349	-120,0%	178.311	302.298	-41,0%
Margem Bruta Ajustada*	-6,8%	18,4%	-25,2 p.p.	18,8%	-25,6 p.p.	17,4%	26,6%	-9,2 p.p.
EBITDA	108.802	19.382	461,4%	(13.657)	896,6%	70.120	(96.415)	172,7%
Margem EBITDA	60,2%	7,3%	52,9 p.p.	-4,2%	64,4 p.p.	6,9%	-8,5%	15,3 p.p.
<b>Resultado Líquido</b>	<b>47.944</b>	<b>(64.982)</b>	<b>173,8%</b>	<b>(3.760)</b>	<b>1375,1%</b>	<b>(142.028)</b>	<b>(83.209)</b>	<b>70,7%</b>
(-) Desp c/ Demandas Judiciais	13.278	6.189	114,5%	28.107	-52,8%	66.009	42.861	54,0%
Resultado Líq. Ajustado	61.222	(58.793)	204,1%	24.347	151,5%	(76.019)	(40.348)	88,4%

\*Recorrente

## EBITDA AJUSTADO

R\$ mil	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Resultado líquido	47.944	(64.982)	173,8%	(3.684)	1401,4%	(142.028)	(83.174)	70,8%
(+) Resultado Financeiro <sup>1</sup>	51.949	9.879	425,9%	(86.270)	160,2%	144.566	(69.896)	306,8%
(+) IR / CSLL	8.206	16.059	-48,9%	(15.588)	152,6%	45.973	21.958	109,4%
(+) Depreciação e Amortização	703	6.985	-89,9%	10.342	-93,2%	21.609	34.697	-37,7%
<b>EBITDA</b>	<b>108.802</b>	<b>(32.059)</b>	<b>439,4%</b>	<b>(95.200)</b>	<b>214,3%</b>	<b>70.120</b>	<b>(96.415)</b>	<b>172,7%</b>
(+) Capitalização de Juros	53.915	45.303	19,0%	53.166	1,4%	192.187	149.231	28,8%
(+) Desp. com Plano de Opções de Ações	(5)	(5)	1,1%	308	-101,7%	(320)	1.471	-121,7%
(+) Participação dos Minoritários	(113)	(45)	151,1%	(38)	197,4%	(160)	(18)	788,9%
(+) Despesas com demandas judiciais	13.278	6.189	114,5%	28.107	-52,8%	66.009	42.861	54,0%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>175.877</b>	<b>19.382</b>	<b>807,4%</b>	<b>(13.657)</b>	<b>1387,8%</b>	<b>327.837</b>	<b>97.130</b>	<b>237,5%</b>

<sup>1</sup>Desconsidera efeito de instrumentos financeiro derivativo.

Nota: Os dados financeiros do 4T23 e 3T23 excluem a venda de terrenos.

## RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

R\$ mil	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Receitas a Apropriar	533.904	497.752	7,3%	674.702	-20,9%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(452.368)	(395.745)	14,3%	(431.407)	4,9%
Resultado a Apropriar	81.535	102.007	-20,1%	243.295	-66,5%
Margem a Apropriar	15,3%	20,5%	-5,2 p.p.	36,1%	-20,8 p.p.

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

## RECEBÍVEIS

R\$ mil	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. – A Apropriar	533.904	497.752	7,3%	674.702	-20,9%
Recebíveis PoC – CP (Balanço) (1)	712.035	683.988	4,1%	679.546	4,8%
Recebíveis PoC – LP (Balanço) (2)	86.557	91.803	-5,7%	68.334	26,7%
<b>Total</b>	<b>1.332.496</b>	<b>1.273.543</b>	<b>4,6%</b>	<b>1.422.581</b>	<b>-6,3%</b>

## CRONOGRAMA DE RECEBÍVEIS

R\$ mil	Total	Até Dez/24	Até Dez/25	Até Dez/26	Até Dez/27	Depois de 2028
Recebíveis a Apropriar	533.905	161.448	255.858	77.849	38.268	482
Recebíveis PoC	798.592	704.654	51.927	21.263	16.345	4.403
<b>Total</b>	<b>1.332.497</b>	<b>866.102</b>	<b>307.785</b>	<b>99.112</b>	<b>54.613</b>	<b>4.885</b>



## GERAÇÃO DE CAIXA

R\$ mil	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Disponibilidades <sup>1</sup>	292.348	366.357	-20,2%	532.130	-45,1%
Varição das Disponibilidades (1)	(74.009)	(56.118)	31,9%	(397.514)	-81,4%
Dívida Total	1.521.953	1.668.283	-8,8%	1.726.892	-11,9%
Var. da Dívida Total (2)	(146.329)	5.338	-2841,5%	(250.654)	-41,6%
Aumento de Capital (3)	49	20	145,0%	38.384	-99,9%
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	72.271	(61.476)	217,6%	(185.244)	139,0%

<sup>1</sup>Caixa e equivalente de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo.

## CAIXA E DÍVIDA

R\$ mil	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	242.304	360.272	-32,7%	318.273	-23,9%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	47.378	46.920	1,0%	50.110	-5,5%
Debêntures	154.977	172.034	-9,9%	100.816	53,7%
CCB, CRI e Nota de Crédito	1.002.078	996.373	0,6%	1.179.758	-15,1%
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>	<b>1.446.737</b>	<b>1.575.599</b>	<b>-8,18%</b>	<b>1.648.958</b>	<b>-12,26%</b>
Debêntures <sup>1</sup>	16.598	22.285	-25,5%	44.778	-62,9%
Outras Operações	58.618	70.398	-16,7%	33.156	76,8%
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>	<b>75.217</b>	<b>92.683</b>	<b>-18,85%</b>	<b>77.934</b>	<b>-3,49%</b>
<b>Dívida Total (A)+(B) = (C)</b>	<b>1.521.953</b>	<b>1.668.283</b>	<b>-8,77%</b>	<b>1.726.892</b>	<b>-11,87%</b>
Caixa e Disponibilidades <sup>1</sup> (D)	292.348	366.357	-20,2%	460.475	-36,5%
<b>Dívida Líquida (C)-(D) = (E)</b>	<b>1.229.605</b>	<b>1.301.926</b>	<b>-5,55%</b>	<b>1.266.417</b>	<b>-2,91%</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.707.291	1.688.978	1,1%	1.772.906	-3,7%
(Dívida Líq)/(PL) (E)/(F) = (G)	72,0%	77,1%	-5,1 p.p.	71,4%	0,6 p.p.

<sup>1</sup>Desconsiderado do cálculo da dívida o saldo de Debêntures da 17ª emissão, já que esta dívida é tratada como instrumento patrimonial por ser conversível em ações, sem a possibilidade de desembolso de caixa para a liquidação.

Nota: Os dados financeiros do 4T23 e 3T23 excluem a venda de terrenos.

## NATUREZA E VENCIMENTO DA DÍVIDA

R\$ mil	Total	Até Dez/24	Até Dez/25	Até Dez/26	Até Dez/27	Após Dez/27
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	242.304	228.533	13.771	-	-	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	47.378	11.964	35.415	-	-	-
Debêntures	154.597	77.863	107	1.976	23.050	51.601
CCB, CRI e Nota de Crédito	1.002.078	281.046	536.466	17.429	167.137	-
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>	<b>1.446.356</b>	<b>599.405</b>	<b>585.758</b>	<b>19.405</b>	<b>190.187</b>	<b>51.601</b>
Debêntures	16.978	-	1.650	15.328	-	-
Outras Operações	58.618	58.618	-	-	-	-
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>	<b>75.597</b>	<b>58.618</b>	<b>1.650</b>	<b>15.328</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)</b>	<b>1.521.953</b>	<b>658.024</b>	<b>587.408</b>	<b>34.733</b>	<b>190.187</b>	<b>51.601</b>
% Vencimento Total por Período	100,0%	43,2%	38,6%	2,3%	12,5%	3,4%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)	95,0%	91,1%	99,7%	55,9%	100,0%	100,0%

ESG



## ESG

A Gafisa segue comprometida com as iniciativas ESG e destaca suas principais conquistas em 2023.

**Ambiental:** Jornada dedica à redução de emissões. Para isso, a Gafisa investe continuamente em iniciativas sustentáveis com foco em eficiência energética, que resultam em uma diminuição no consumo de energia e água nos canteiros das obras, por exemplo com a captação de água da chuva para reuso. Além disso, as ações de logística reversa permitem que a empresa atue com alta capacidade de destinação correta de resíduos das obras, demonstrando o compromisso da companhia com a preservação do meio ambiente e a mitigação das mudanças climáticas. As iniciativas ambientais da empresa foram reconhecidas em 2023, pela Bolsa de Valores com a renovação da certificação do Índice de Sustentabilidade (ISE) e pela conquista do resultado Score B- no CDP Clima.

**Social:** A Gafisa acredita que o sucesso do seu negócio está diretamente conectado ao bem-estar do seu ecossistema de atuação. Neste sentido, seus esforços são voltados para apoiar seus colaboradores e comunidades onde a empresa está presente. Neste contexto, a empresa cria o seu primeiro Comitê de Diversidade conectado aos temas ligados as ODS como exemplo o de número 5 – Igualdade de gênero. Além disso, a empresa fortalece parcerias com organizações locais para apoiar iniciativas sociais e comunitárias, por exemplo com a Construide na qual utiliza do seu conhecimento de mercado para apoiar na construção de moradias para famílias em situação de vulnerabilidade social, participando de voluntariado e mutirões. Como resultado dessas ações a empresa foi reconhecida no ano de 2023 com a conquista do selo Great Place to Work (GPTW).

**Governança Corporativa:** A Gafisa mantém altos padrões de governança corporativa, com políticas robustas de conformidade e mecanismos de controle interno eficazes. Evidenciando o compromisso com a ética nos negócios e a responsabilidade corporativa praticada em todas as operações, tendo integridade e transparência como fatores fundamentais. As boas práticas da empresa foram reconhecidas no ano de 2023 com a conquista do 1º lugar no Prêmio Época 360, na categoria Governança Corporativa. Além disso, a empresa reitera o seu compromisso com as suas metas em todas as áreas do ESG e fortalece as práticas divulgando os seus resultados anualmente, pelo relatório de sustentabilidade GRI.

A Gafisa reitera seu compromisso com as boas práticas ESG, atuando com melhoria contínua, transparência e colaboração de todas as partes interessadas para impulsionar mudanças significativas e duradouras na construção de um futuro ainda mais sustentável.



# ANEXO





## BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial (R\$ '000)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>					
Caixa e Equivalentes de Caixa	12.323	5.997	105,5%	23.005	-46,4%
Títulos e Valores Mobiliários	198.919	263.834	-24,6%	437.470	-54,5%
Recebíveis de Clientes	712.035	683.988	4,1%	679.546	4,8%
Imóveis a Comercializar	1.737.196	2.379.409	-27,0%	2.539.009	-31,6%
Outras Contas a Receber	589.885	312.079	89,0%	281.343	109,7%
Despesas Antecipadas e Outras	4.851	3.855	25,8%	1.856	161,4%
Terrenos Destinado a Venda	7.052	7.052	0,0%	7.052	0,0%
Ativo não circulante destinado à venda	242.746	-	-	-	-
<b>Sub Total</b>	<b>3.505.007</b>	<b>3.656.214</b>	<b>-4,1%</b>	<b>3.969.281</b>	<b>-11,7%</b>
<b>Ativo Não-Circulante</b>					
Títulos e Valores Mobiliários	81.106	96.526	-16,0%	71.655	13,2%
Recebíveis de Clientes	86.557	91.803	-5,7%	68.334	26,7%
Imóveis a Comercializar	662.898	385.448	72,0%	378.105	75,3%
Outros	134.920	378.402	-64,3%	298.654	-54,8%
Tributos Diferidos	-	-	-	-	-
<b>Sub Total</b>	<b>965.481</b>	<b>952.179</b>	<b>1,4%</b>	<b>816.748</b>	<b>18,2%</b>
Intangível e Imobilizado	208.148	210.334	-	217.418	-
Investimentos	447.729	449.346	-0,4%	483.227	-7,3%
<b>Ativo Total</b>	<b>5.126.365</b>	<b>5.268.073</b>	<b>-2,7%</b>	<b>5.486.674</b>	<b>-6,6%</b>
<b>Passivo Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	596.210	682.749	-12,7%	522.562	14,1%
Debêntures	389.454	121.683	220,1%	220.532	76,6%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	190.017	284.903	-33,3%	413.010	-54,0%
Fornecedores e Materiais	48.695	29.968	-	3.810	-
Obrigações Trabalhistas	7.976	10.215	-21,9%	-	-
Impostos e Contribuições	72.878	66.692	9,3%	73.247	-0,5%
Provisão para Contingências	100.828	125.816	-19,9%	98.169	2,7%
Outros	443.782	478.173	-7,2%	547.382	-18,9%
Dividendo in natura	-	-	-	-	-
Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	180.554	-	-	-	-
<b>Sub Total</b>	<b>2.030.394</b>	<b>1.800.199</b>	<b>12,8%</b>	<b>1.886.426</b>	<b>7,6%</b>
<b>Passivo Não-Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	754.169	791.214	-4,7%	888.958	-15,2%
Debêntures	93.712	367.048	-74,5%	358.085	-73,8%
Instrumentos financeiros	-	-	-	169.270	-100,0%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	101.215	184.533	-45,2%	169.270	-40,2%
Impostos Diferidos	116.471	113.643	2,5%	92.439	26,0%
Provisão para Contingências	135.935	104.619	29,9%	136.913	-0,7%
Outros	187.178	215.949	-13,3%	180.606	3,6%
Passivo com Partes Relacionadas	-	1.890	-100,0%	1.071	-100,0%
<b>Sub Total</b>	<b>1.388.680</b>	<b>1.778.896</b>	<b>-21,9%</b>	<b>1.827.342</b>	<b>-24,0%</b>

## DRE AJUSTADA

DRE Ajustada	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
(R\$ '000)								
<b>Receita Líquida</b>	<b>180.752</b>	<b>265.672</b>	<b>-32,0%</b>	<b>325.777</b>	<b>-44,5%</b>	<b>1.023.162</b>	<b>1.135.997</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(230.390)</b>	<b>(257.597)</b>	<b>-10,6%</b>	<b>(317.594)</b>	<b>-27,5%</b>	<b>(1.016.013)</b>	<b>(982.930)</b>	<b>3,4%</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>(49.638)</b>	<b>8.076</b>	<b>-714,7%</b>	<b>8.183</b>	<b>-706,6%</b>	<b>7.148</b>	<b>153.067</b>	<b>-95,3%</b>
Margem Bruta	-27,5%	3,0%	-30,5 p.p.	2,5%	-30,0 p.p.	0,7%	13,5%	-12,8 p.p.
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>210.391</b>	<b>(66.833)</b>	<b>414,8%</b>	<b>(113.763)</b>	<b>284,9%</b>	<b>9.423</b>	<b>(284.196)</b>	<b>103,3%</b>
Despesas com Vendas	(7.861)	(8.920)	-11,9%	(8.309)	-5,4%	(39.076)	(55.397)	-29,5%
Desp. Gerais e Administrativas	(22.566)	(28.373)	-20,5%	(29.431)	-23,3%	(113.957)	(117.674)	-3,2%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	220.865	(16.327)	1452,8%	(57.374)	485,0%	165.743	(64.346)	357,6%
Depreciação e Amortização	(703)	(6.985)	-89,9%	(10.342)	-93,2%	(21.609)	(34.697)	-37,7%
Equivalência Patrimonial	20.656	(6.228)	431,7%	(8.307)	348,7%	18.322	(12.082)	251,6%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>160.753</b>	<b>(58.757)</b>	<b>373,6%</b>	<b>(105.580)</b>	<b>252,3%</b>	<b>16.571</b>	<b>(131.129)</b>	<b>112,6%</b>
Receita Financeira	(51.041)	49.514	-203,1%	171.788	-129,7%	56.771	210.480	-73,0%
Despesa Financeira	(51.304)	(39.635)	29,4%	(85.518)	-40,0%	(167.092)	(140.584)	18,9%
<b>Res. Líq. Antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>58.408</b>	<b>(48.878)</b>	<b>219,5%</b>	<b>(19.310)</b>	<b>402,5%</b>	<b>(93.750)</b>	<b>(61.233)</b>	<b>53,1%</b>
IR & CSLL	(4.338)	(6.109)	-29,0%	(7.036)	-38,3%	(21.942)	(26.347)	-16,7%
IR & CSLL Diferidos	(3.868)	(9.950)	-61,1%	22.624	-117,1%	(24.031)	4.389	-647,5%
<b>Res. Líquido Após IR &amp; CSLL</b>	<b>50.202</b>	<b>(64.937)</b>	<b>177,3%</b>	<b>(3.722)</b>	<b>1448,8%</b>	<b>(139.723)</b>	<b>(83.191)</b>	<b>68,0%</b>
Resultado Líquido das Op. Descont.	(2.145)	-	-	-	-	(2.145)	-	-
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>48.057</b>	<b>(64.937)</b>	<b>174,0%</b>	<b>(3.722)</b>	<b>1391,2%</b>	<b>(141.868)</b>	<b>(83.191)</b>	<b>70,5%</b>
Participações Minoritárias	(113)	(45)	151,1%	(38)	197,4%	(160)	(18)	788,9%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>47.944</b>	<b>(64.982)</b>	<b>173,8%</b>	<b>(3.760)</b>	<b>1375,1%</b>	<b>(142.028)</b>	<b>(83.209)</b>	<b>70,7%</b>
Margem líquida	26,5%	-24,5%	51,0 p.p.	-1,2%	27,7 p.p.	-13,9%	-7,3%	-6,6 p.p.

Nota: Os dados financeiros do 4T23 e 3T23 excluem a venda de terrenos.

## DRE CONSOLIDADA

DRE Consolidada	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
(R\$ '000)								
<b>Receita Líquida</b>	<b>240.384</b>	<b>286.410</b>	<b>-16,1%</b>	<b>325.777</b>	<b>-26,2%</b>	<b>1.103.532</b>	<b>1.135.997</b>	<b>-2,9%</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(319.827)</b>	<b>(302.132)</b>	<b>5,9%</b>	<b>(317.594)</b>	<b>0,7%</b>	<b>(1.149.986)</b>	<b>(982.930)</b>	<b>17,0%</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>(79.443)</b>	<b>(15.722)</b>	<b>405,3%</b>	<b>8.183</b>	<b>-1070,8%</b>	<b>(46.454)</b>	<b>153.067</b>	<b>-130,3%</b>
Margem Bruta	-33,0%	-5,5%	-27,6 p.p.	2,5%	-35,6 p.p.	-4,2%	13,5%	-17,7 p.p.
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>210.391</b>	<b>(66.833)</b>	<b>414,8%</b>	<b>(113.763)</b>	<b>284,9%</b>	<b>9.423</b>	<b>(284.196)</b>	<b>103,3%</b>
Despesas com Vendas	(7.861)	(8.920)	-11,9%	(8.309)	-5,4%	(39.076)	(55.397)	-29,5%
Desp. Gerais e Administrativas	(22.566)	(28.373)	-20,5%	(29.431)	-23,3%	(113.957)	(117.674)	-3,2%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	220.865	(16.327)	1452,8%	(57.374)	485,0%	165.743	(64.346)	357,6%
Depreciação e Amortização	(703)	(6.985)	-89,9%	(10.342)	-93,2%	(21.609)	(34.697)	-37,7%
Equivalência Patrimonial	20.656	(6.228)	431,7%	(8.307)	348,7%	18.322	(12.082)	251,6%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>130.948</b>	<b>(82.555)</b>	<b>258,6%</b>	<b>(105.580)</b>	<b>224,0%</b>	<b>(37.031)</b>	<b>(131.129)</b>	<b>-71,8%</b>
Receita Financeira	(51.041)	49.514	-203,1%	171.788	-129,7%	56.771	210.480	-73,0%
Despesa Financeira	(51.304)	(39.635)	29,4%	(85.518)	-40,0%	(167.092)	(140.584)	18,9%
<b>Res. Líq. Antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>28.603</b>	<b>(72.676)</b>	<b>139,4%</b>	<b>(19.310)</b>	<b>248,1%</b>	<b>(147.352)</b>	<b>(61.233)</b>	<b>140,6%</b>
IR & CSLL	(4.338)	(6.109)	-29,0%	(7.036)	-38,3%	(21.942)	(26.347)	-16,7%
IR & CSLL Diferidos	(3.868)	(9.950)	-61,1%	22.624	-117,1%	(24.031)	4.389	-647,5%
<b>Res. Líquido Após IR &amp; CSLL</b>	<b>20.397</b>	<b>(88.735)</b>	<b>123,0%</b>	<b>(3.722)</b>	<b>648,0%</b>	<b>(193.325)</b>	<b>(83.191)</b>	<b>132,4%</b>
Resultado Líquido das Op. Descont.	(2.145)	-	-	-	-	(2.145)	-	-
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>18.252</b>	<b>(88.735)</b>	<b>120,6%</b>	<b>(3.722)</b>	<b>590,4%</b>	<b>(195.470)</b>	<b>(83.191)</b>	<b>135,0%</b>
Participações Minoritárias	(113)	(45)	151,1%	(38)	197,4%	(160)	(18)	788,9%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>18.365</b>	<b>(88.690)</b>	<b>120,7%</b>	<b>(3.684)</b>	<b>598,5%</b>	<b>(195.310)</b>	<b>(83.173)</b>	<b>134,8%</b>
Margem líquida	7,6%	-31,0%	38,6 p.p.	-1,1%	8,8 p.p.	-17,7%	-7,3%	-10,4 p.p.

## FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa (R\$ '000)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos</b>	<b>28.604</b>	<b>(72.675)</b>	<b>139,4%</b>	<b>(61.207)</b>	<b>146,7%</b>
<b>Despesas/receitas que não impactam capital de giro</b>	<b>(34.232)</b>	<b>102.953</b>	<b>-133,3%</b>	-	-
Depreciações e Amortizações	703	6.985	-89,9%	34.697	-98,0%
Impairment	44.404	(1.379)	3320,0%	(29.210)	252,0%
Despesas com plano de opções	5	6	-16,7%	1.471	-99,7%
Juros e taxas não realizados, líquido	157.648	91.390	72,5%	220.122	-28,4%
Equivalência Patrimonial	(20.656)	6.228	-431,7%	12.082	-271,0%
Resultado de instrumentos financeiros	(135.432)	-	-	-	-
Provisão de garantia	(392)	1.275	-130,7%	1.349	-129,1%
Provisão por contingências	13.279	6.189	114,6%	42.860	-69,0%
Provisão para distribuição de lucros	-	-	-	3.622	-100,0%
Atualização de créditos a receber em participação de capital	(86.445)	-	-	-	-
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	(8.202)	(5.011)	63,7%	(16.082)	-49,0%
Provisão multa por atraso de obra	7.828	(2.730)	386,7%	10.314	-24,1%
Cessão de quotas	(4.515)	-	-	-	-
Caixa gerado (utilizado) de atividades operacionais de operação descontinuada	91.964	-	-	-	-
Aquisição/venda de participação	(182.587)	-	-	-	-
Clientes	129.873	62.490	107,8%	(190.067)	168,3%
Imóveis à venda	342.561	126.186	171,5%	(617.481)	155,5%
Outros recebíveis	189.440	(67.940)	378,8%	148.974	27,2%
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	284	(48)	691,7%	(271)	204,8%
Obrigações por aquisição de imóveis	(178.203)	(54.247)	228,5%	199.300	-189,4%
Impostos e contribuições	6.186	2.320	166,6%	(13.771)	144,9%
Fornecedores	(11.765)	5.858	-300,8%	(41.635)	-71,7%
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(5.358)	720	-844,2%	(23.411)	-77,1%
Outras contas a pagar	3.579	16.126	-77,8%	248.131	-98,6%
Operações com partes relacionadas	52.271	(81.926)	163,8%	(12.891)	505,5%
Impostos Pagos	(4.338)	(6.109)	-29,0%	(7.509)	-42,2%
<b>Caixa Utilizado em Atividades Operacionais</b>	<b>430.736</b>	<b>33.708</b>	<b>1177,8%</b>	<b>(90.613)</b>	<b>575,4%</b>
Aquisição de propriedades e equipamentos	1.963	(3.116)	163,0%	(129.330)	101,5%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	(78.148)	254.535	-130,7%	1.314.179	-105,9%
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	-	(200.551)	-100,0%	(1.174.288)	-100,0%
Caixa gerado nas atividades de investimento de operação descontinuada	(151.292)	-	-	-	-
<b>Caixa utilizado em atividades de investimento</b>	<b>(227.477)</b>	<b>50.868</b>	<b>-547,2%</b>	<b>10.561</b>	<b>-2253,9%</b>
Aumento empréstimos e financiamentos	(147.001)	177.539	-182,8%	60.774	-341,9%
Amortização de empréstimo e financiamento	(128.884)	(262.721)	-50,9%	16.725	-870,6%
Operações de mútuo	-	(4.459)	-100,0%	(9.865)	-100,0%
Aumento de capital	49	20	145,0%	38.384	-99,9%
Subscrição e integralização de ações ordinárias	58.473	-	-	-	-
<b>Caixa gerado por atividades de financiamento</b>	<b>(217.363)</b>	<b>(89.621)</b>	<b>142,5%</b>	<b>106.018</b>	<b>-305,0%</b>
Caixa disponível de operações descontinuadas	430	-	-	-	-
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(14.104)	(5.045)	179,6%	(12.418)	13,6%
No início do período	5.997	11.042	-45,7%	35.423	-83,1%
No fim do período	12.323	5.997	105,5%	23.005	-46,4%
<b>Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>6.326</b>	<b>(5.045)</b>	<b>225,4%</b>	<b>(12.418)</b>	<b>150,9%</b>



**FALE COM O RI**

E-MAIL: [RI@GAFISA.COM.BR](mailto:RI@GAFISA.COM.BR)

RI WEBSITE: [RI GAFISA](http://RI.GAFISA)