

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	78
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	79
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	82
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	84
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	85
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	300.676
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>300.676</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	342
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>342</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	3.129.586	3.094.803
1.01	Ativo Circulante	1.446.241	1.350.364
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	84	469
1.01.01.01	Caixa e Banco	84	469
1.01.02	Aplicações Financeiras	393.212	413.438
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	393.212	413.438
1.01.03	Contas a Receber	316.256	340.096
1.01.03.01	Clientes	316.256	340.096
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	231.474	281.033
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	84.782	59.063
1.01.04	Estoques	394.998	319.516
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	394.998	319.516
1.01.07	Despesas Antecipadas	234	269
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	234	269
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	341.457	276.576
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.709	3.709
1.01.08.03	Outros	337.748	272.867
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	71.258	125.498
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	266.490	147.369
1.02	Ativo Não Circulante	1.683.345	1.744.439
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	434.550	528.393
1.02.01.04	Contas a Receber	179.801	182.117
1.02.01.04.01	Clientes	179.801	182.117
1.02.01.05	Estoques	103.740	194.974
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	103.740	194.974
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	151.009	151.302
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	106.037	106.330
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	44.972	44.972
1.02.02	Investimentos	1.231.557	1.199.683
1.02.02.01	Participações Societárias	1.231.557	1.199.683
1.02.03	Imobilizado	12.312	11.919
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.312	11.919
1.02.04	Intangível	4.926	4.444
1.02.04.01	Intangíveis	4.926	4.444

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	3.129.586	3.094.803
2.01	Passivo Circulante	1.262.596	1.226.067
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.704	15.472
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	19.704	15.472
2.01.02	Fornecedores	80.044	93.392
2.01.03	Obrigações Fiscais	51.861	57.280
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	51.861	57.280
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	421.507	417.794
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	313.713	291.270
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	313.713	291.270
2.01.04.02	Debêntures	107.794	126.524
2.01.04.02.01	Debentures	104.544	120.399
2.01.04.02.02	Instrumentos financeiros	3.250	6.125
2.01.05	Outras Obrigações	560.168	496.493
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	291.188	295.261
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	291.188	295.261
2.01.05.02	Outros	268.980	201.232
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	65.937	65.969
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	193.252	124.434
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	9.791	10.829
2.01.06	Provisões	129.312	145.636
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	129.312	145.636
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.075	1.075
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.190	3.164
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	126.047	141.397
2.02	Passivo Não Circulante	291.585	306.359
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	122.354	128.066
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	103.529	109.523
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	103.529	109.523
2.02.01.02	Debêntures	18.825	18.543
2.02.02	Outras Obrigações	55.210	63.176
2.02.02.02	Outros	55.210	63.176
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	31.287	37.175
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	15.722	16.570
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	8.201	9.431
2.02.03	Tributos Diferidos	9.532	12.114
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.532	12.114
2.02.04	Provisões	104.489	103.003
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	104.489	103.003
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	301	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	18.017	15.912
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	86.171	87.091
2.03	Patrimônio Líquido	1.575.405	1.562.377
2.03.01	Capital Social Realizado	1.083.249	1.083.249
2.03.02	Reservas de Capital	335.286	335.225
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	250.599	250.599
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	87.319	87.258
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	156.870	143.903

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	59.282	67.018
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	64.874	73.286
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-5.592	-6.268
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-31.110	-44.836
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-31.110	-44.836
3.03	Resultado Bruto	28.172	22.182
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.709	-38.334
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.393	-2.078
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.484	-16.460
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	7.099	-13.740
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-1.485	-2.007
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	8.584	-11.733
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.069	-6.056
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	24.463	-16.152
3.06	Resultado Financeiro	-14.056	-9.310
3.06.01	Receitas Financeiras	3.035	7.868
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.091	-17.178
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.407	-25.462
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.560	0
3.08.01	Corrente	-22	0
3.08.02	Diferido	2.582	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.967	-25.462
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.967	-25.462
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,08954	-0,48685
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,08954	-0,48685

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	12.967	-25.462
4.03	Resultado Abrangente do Período	12.967	-25.462

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	30.292	-31.807
6.01.01	Caixa Gerado Nas Operações	2.837	-11.394
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	10.407	-25.462
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-23.069	6.056
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	155	-404
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	-350	1.276
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	1.485	2.007
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	5.964	12.000
6.01.01.08	Provisão para Participação nos Lucros	4.228	2.322
6.01.01.09	Provisão para Garantia	1.181	-2.254
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	5.468	-7.302
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-582	0
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	-2.050	367
6.01.02	Variações Nos Ativos E Passivos	27.455	-20.413
6.01.02.01	Clientes	18.420	-2.061
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	16.334	2.667
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-17.001	-13.247
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	35	431
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-5.920	-6.288
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-5.420	4.570
6.01.02.07	Fornecedores	-12.581	8.458
6.01.02.08	Salários e Encargos	4	-6.039
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	59.234	9.684
6.01.02.10	Outras Obrigações	-25.628	-18.588
6.01.02.11	Impostos Pagos	-22	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	17.866	51.060
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-2.360	217
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	195.159	50.910
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-174.933	-67
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-48.543	-19.237
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	33.852	28.355
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-37.079	-55.770
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-45.316	-3.616
6.03.08	Alienação de Ações em Tesouraria	0	11.646
6.03.09	Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria	0	148
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-385	16
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	469	810
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	84	826

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.083.249	316.937	162.191	0	0	1.562.377
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.249	316.937	162.191	0	0	1.562.377
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	61	0	0	0	61
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	61	0	0	0	61
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.967	0	12.967
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.967	0	12.967
5.07	Saldos Finais	1.083.249	316.998	162.191	12.967	0	1.575.405

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	21.518	0	-8.256	0	13.262
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	61	0	0	0	61
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	21.457	0	-8.256	0	13.201
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-25.462	0	-25.462
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-25.462	0	-25.462
5.07	Saldos Finais	2.926.280	315.612	0	-2.360.384	0	881.508

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
7.01	Receitas	64.874	73.286
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	70.342	81.517
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.468	-8.231
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.792	-57.919
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-28.044	-40.295
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	6.252	-17.624
7.03	Valor Adicionado Bruto	43.082	15.367
7.04	Retenções	-1.485	-2.007
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.485	-2.007
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	41.597	13.360
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.794	1.812
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.069	-6.056
7.06.02	Receitas Financeiras	-1.275	7.868
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	63.391	15.172
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	63.391	15.172
7.08.01	Pessoal	25.065	9.877
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.065	9.877
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.838	8.272
7.08.02.01	Federais	8.838	8.272
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.521	22.485
7.08.03.01	Juros	15.847	21.719
7.08.03.02	Aluguéis	674	766
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.967	-25.462
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.967	-25.462

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	4.337.385	3.749.999
1.01	Ativo Circulante	2.730.623	2.542.887
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	51.518	29.038
1.01.01.01	Caixa E Banco	51.518	29.038
1.01.02	Aplicações Financeiras	640.483	593.082
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	640.483	593.082
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	640.483	593.082
1.01.03	Contas a Receber	549.072	487.083
1.01.03.01	Clientes	549.072	487.083
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	411.560	427.766
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	137.512	59.317
1.01.04	Estoques	1.343.757	1.243.841
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.343.757	1.243.841
1.01.07	Despesas Antecipadas	851	890
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	851	890
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	144.942	188.953
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	7.009	7.014
1.01.08.03	Outros	137.933	181.939
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	117.314	180.837
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	20.619	1.102
1.02	Ativo Não Circulante	1.606.762	1.207.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.148.714	750.870
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	333.907	0
1.02.01.04	Contas a Receber	214.125	217.169
1.02.01.04.01	Clientes	214.125	217.169
1.02.01.05	Estoques	263.718	305.460
1.02.01.05.01	Imovéis a Comercializar	263.718	305.460
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	336.964	228.241
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	192.182	112.739
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	144.782	115.502
1.02.02	Investimentos	427.417	426.531
1.02.02.01	Participações Societárias	308.298	307.412
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	139.236	137.969
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	3.034	3.415
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	166.028	166.028
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	119.119	119.119
1.02.02.02.01	Propriedades para investimento	119.119	119.119
1.02.03	Imobilizado	25.617	25.181
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	25.617	25.181
1.02.04	Intangível	5.014	4.530
1.02.04.01	Intangíveis	5.014	4.530

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	4.337.385	3.749.999
2.01	Passivo Circulante	1.929.410	1.466.986
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.025	16.983
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.025	16.983
2.01.01.02.01	Salários, Encargos Sociais E Partic	21.025	16.983
2.01.02	Fornecedores	255.039	122.576
2.01.03	Obrigações Fiscais	84.967	86.831
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	84.967	86.831
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	719.056	459.309
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	445.706	332.447
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	445.706	332.447
2.01.04.02	Debêntures	273.350	126.862
2.01.04.02.01	Debentures	270.100	120.737
2.01.04.02.02	Instrumentos financeiros	3.250	6.125
2.01.05	Outras Obrigações	718.581	634.221
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	127.965	98.430
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	119.677	90.198
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	8.288	8.232
2.01.05.02	Outros	590.616	535.791
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	418.310	336.029
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	160.453	186.466
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	11.853	13.296
2.01.06	Provisões	130.742	147.066
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	130.742	147.066
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.611	1.075
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.190	3.820
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	126.941	142.171
2.02	Passivo Não Circulante	836.651	724.625
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	598.644	481.615
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	389.543	338.027
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	389.543	338.027
2.02.01.02	Debêntures	209.101	143.588
2.02.02	Outras Obrigações	121.206	124.944
2.02.02.02	Outros	121.206	124.944
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	80.278	79.400
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	31.576	34.648
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	9.352	10.896
2.02.03	Tributos Diferidos	11.848	14.649
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.848	14.649
2.02.04	Provisões	104.953	103.417
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	104.953	103.417
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	301	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	18.017	15.912
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	86.635	87.505
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.571.324	1.558.388
2.03.01	Capital Social Realizado	1.083.249	1.083.249

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2.03.02	Reservas de Capital	335.286	335.225
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	250.599	250.599
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	87.319	87.258
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	156.870	143.903
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-4.081	-3.989

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	170.132	71.703
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	179.882	78.719
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-9.750	-7.016
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-131.452	-51.241
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-131.452	-51.241
3.03	Resultado Bruto	38.680	20.462
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.948	-36.386
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.421	-2.793
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.698	-16.460
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	5.079	-14.911
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-2.878	-2.166
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	7.957	-12.745
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	92	-2.222
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.732	-15.924
3.06	Resultado Financeiro	10.165	-8.396
3.06.01	Receitas Financeiras	38.366	7.999
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.201	-16.395
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.897	-24.320
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	50	-1.129
3.08.01	Corrente	-2.532	-1.129
3.08.02	Diferido	2.582	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.947	-25.449
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	12.947	-25.449
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.967	-25.462
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-20	13
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,08954	-0,48685
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,08954	-0,48685

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	12.947	-25.449
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	12.947	-25.449
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.967	-25.462
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-20	13

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.653	-37.421
6.01.01	Caixa Gerado Nas Operações	31.860	5.175
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	12.897	-24.319
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-92	2.222
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	155	-404
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	1.113	1.456
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	2.878	2.166
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	6.015	11.997
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	4.228	2.322
6.01.01.09	Provisão para Garantia	1.181	-2.254
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	6.608	11.502
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-582	0
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	-2.541	487
6.01.02	Variações Nos Ativos E Passivos	-21.207	-42.596
6.01.02.01	Clientes	-68.540	-18.190
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-57.587	-10.605
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-75.987	-13.512
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	39	434
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	83.159	-7.263
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-1.864	5.499
6.01.02.07	Fornecedores	134.531	6.214
6.01.02.08	Salários e Encargos	-185	-6.070
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	5.561	18.620
6.01.02.10	Outras Obrigações	-40.384	-16.594
6.01.02.11	Impostos Pagos	50	-1.129
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-338.186	44.774
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-3.798	215
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	188.047	66.116
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-235.448	-21.557
6.02.08	Custos Da Transação	-286.987	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	350.013	-13.787
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	427.386	38.617
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-53.301	-60.582
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-24.072	-3.616
6.03.08	Alienação Ações em Tesouraria	0	148
6.03.09	Alienação Ações em Tesouraria	0	11.646
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.480	-6.434
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	29.038	12.435
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	51.518	6.001

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.083.249	316.937	162.191	0	0	1.562.377	-3.989	1.558.388
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.249	316.937	162.191	0	0	1.562.377	-3.989	1.558.388
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	61	0	0	0	61	0	61
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	61	0	0	0	61	0	61
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.967	0	12.967	-20	12.947
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.967	0	12.967	-20	12.947
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-72	-72
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	-72	-72
5.07	Saldos Finais	1.083.249	316.998	162.191	12.967	0	1.575.405	-4.081	1.571.324

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708	1.435	895.143
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708	1.435	895.143
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	21.518	0	-8.256	0	13.262	0	13.262
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	61	0	0	0	61	0	61
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	21.457	0	-8.256	0	13.201	0	13.201
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-25.462	0	-25.462	14	-25.448
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-25.462	0	-25.462	14	-25.448
5.07	Saldos Finais	2.926.280	315.612	0	-2.360.384	0	881.508	1.449	882.957

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
7.01	Receitas	179.882	78.719
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	186.490	90.221
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6.608	-11.502
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-124.586	-63.706
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-124.033	-44.967
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-553	-18.739
7.03	Valor Adicionado Bruto	55.296	15.013
7.04	Retenções	-2.878	-2.166
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.878	-2.166
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	52.418	12.847
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.148	5.777
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	92	-2.222
7.06.02	Receitas Financeiras	34.056	7.999
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	86.566	18.624
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	86.566	18.624
7.08.01	Pessoal	25.912	10.378
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.912	10.378
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.703	10.273
7.08.02.01	Federais	15.703	10.273
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.984	23.435
7.08.03.01	Juros	31.310	22.669
7.08.03.02	Aluguéis	674	766
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.967	-25.462
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.967	-25.462

# RESULTADOS 1º TRIMESTRE 2021



**67 ANOS DE TRADIÇÃO**



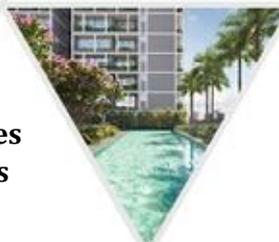
**Mais de 1,5 milhão de clientes vivendo em um Gafisa  
Um a cada 130 brasileiros mora em um Gafisa**



**Mais de 1,2 mil empreendimentos entregues**



**Mais de 16 milhões  
de m<sup>2</sup> construídos**



**Presença em 40 cidades e 19 estados**





## **TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS**

**1T21**

**18 DE MAIO DE 2021**

### **Em português**

11:00 horário Brasília

+55 (11) 4210-1803 | 3181-8565

Senha: Gafisa

### **Em inglês**

10:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

+1 412 717 9627 | TF 1 844 204-8942

Senha: Gafisa

### **Replay (disponível por 7 dias)**

+55 (11) 3193-1012

Senha Português: 1268305#

Senha Inglês: 3150912#

### **Ações**

**GFSA3 - B3**

**GFASY - OTC**

**Total ações em circulação:**

300.784.217

**Volume médio diário negociado (1T21):**

**10.936.637 ações**

(1) incluindo 298.501

ações em tesouraria.

\*Data base 31/03/2021.

### **Plataforma Webcast (português)**

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=c0a45ee9-50f6-43cc-b2e5-b96b19d3a374>

### **Plataforma Webcast (inglês)**

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=07f837dc-615d-4b55-af26-ad5e751e03a6>

**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA**

São Paulo, 17 de maio de 2021 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY), uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre do ano de 2021.

**GAFISA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 1T21**

- **Vendas Brutas +320,4%**;
- **R\$ 546,1 mi** de VGV estimado para lançamento;
- **R\$ 172,0 mi** de VGV total de dois empreendimentos com Habite-se;
- **Criação de área de Inovação**, com benefícios para clientes, digitalização de processos, e ganho de produtividade;
- **Receita Líquida +137,3%**
- **Lucro Bruto + 88,8%**
- **Margem REF 38,5%**
- **Lucro Líquido +151,0%**

**RESULTADOS OPERACIONAIS****Tabela 1 - Desempenho Operacional (R\$ Mil)**

	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Lançamentos	-	355.482	(100,0%)	-	0,0%
Vendas Brutas	162.865	292.906	(44,4%)	38.737	320,4%
Distratos	(33.915)	(21.026)	61,3%	(10.135)	234,6%
Vendas Contratadas	128.950	271.879	(52,6%)	28.602	350,8%
Velocidade Vendas (VSO)	11,7%	20,5%	-89 bps	3,2%	84 bps
VGV Entregue	-	403.208	(100,0%)	65.168	(100,0%)

**Tabela 2 - Desempenho Financeiro (R\$ Mil)**

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	170.132	579.910	(70,7%)	71.703	137,3%
Lucro Bruto	38.680	113.633	(66,0%)	20.462	89,0%
Margem Bruta	22,7%	19,6%	31 bps	28,5%	-58 bps
Margem Bruta Ajustada	27,1%	29,0%	-19 bps	37,3%	-102 bps
Resultado Líquido	12.967	28.979	(1)	(25.462)	-150,9%
Resultado Líquido Ajustado Recorrente <sup>1</sup>	5.765	28.769	(1)	(13.465)	(1)
Receitas a Apropriar <sup>2 3</sup>	299.698	333.688	(10,2%)	364.757	(17,8%)
Resultados a Apropriar <sup>2 3</sup>	115.283	109.377	5,4%	129.851	(11,2%)
Margem de Resultados a Apropriar <sup>2 3</sup>	38,5%	32,8%	57 bps	35,6%	29 bps
Dívida Líquida	624.122	318.804	95,8%	346.832	79,9%
Caixa e Disponibilidades	692.001	622.120	11,2%	363.337	90,5%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.571.324	1.558.388	0,8%	882.957	78,0%
(Dívida Líq.) / (PL + Minorit.)	39,7%	20,5%	193 bps	39,3%	4 bps

**Tabela 3 – Dados dos Pré Lançamentos (R\$ Mil)**

Pré Lançamento	Invert Campo Belo	Flow Consolação	Go Inn República
VGV de Pre Lçto	300.000	146.116	100.000
Participação Gafisa	100%	100%	100%
VGV Permutado	26.166	16.070	-
VGV Lançado Ex-Permuta	273.834	130.045	100.000

### Lançamentos

Durante o primeiro trimestre de 2021, três empreendimentos estavam com todo o aparato necessário para o lançamento. Devido às restrições impostas pelo novo lockdown, que teve início no dia 8 de março para o estado de São Paulo, a postergação dos lançamentos foi uma decisão estratégica, considerando as limitações de funcionamento para stands de vendas e alcance das ações comerciais.

Os empreendimentos de pré-lançamento incluem o Invert, um novo conceito com torres residenciais em que o verde, o lazer e o bem-estar foram privilegiados - de VGV estimado em R\$300,0 milhões, está localizado na Rua Otávio Tarquíneo de Sousa, em um dos bairros mais valorizados de São Paulo, o Campo Belo. Também compreende o Flow, empreendimento de VGV estimado em R\$146,1 milhões, localizado na rua Nestor Pestana, no bairro da Consolação; e o hotel Go Inn de VGV estimado em R\$ 100,0 milhões, na rua Aurora, República.

Somados, os três empreendimentos alcançam o total de R\$546,1 milhões de VGV bruto. Estes projetos estão aguardando a normalização das condições comerciais e funcionamento dos stands de vendas para lançamento.

### Vendas

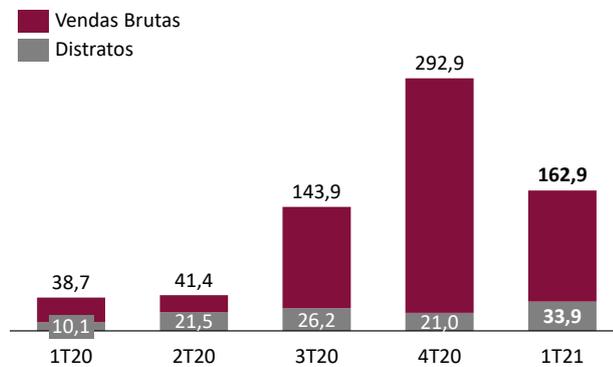
As vendas brutas deste primeiro trimestre registraram R\$162,9 milhões, representando um aumento expressivo de mais de 320,0% quando comparado com o mesmo período de 2020. Este valor é inclusive superior registrado no 3T20, de R\$143,9 milhões, período do ano em que as vendas costumam ser mais elevadas devido à sazonalidade do negócio.

Apesar dos desafios vivenciados durante a pandemia da Covid-19, a Companhia tem conseguido encontrar soluções alternativas de acesso aos clientes - com stands virtuais e visitas agendadas, o time comercial segue realizando negócios sem abrir mão dos protocolos de segurança. Soluções de vendas foram pensadas para dar continuidade à retomada das operações da Companhia, ao mesmo tempo em que a preservação da saúde de nossos colaboradores, fornecedores, e clientes são garantidas.



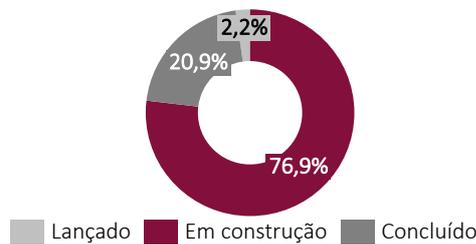
Os distratos incorridos no mesmo período somam R\$33,9 milhões, valor superior aos registrados no 4T20 e no 1T20 devido à reestruturação dos negócios realizados para o empreendimento Moov Parque Maia, localizado em Guarulhos – um projeto resgatado de paralização em 2019, corretamente reprecificado e que deve trazer novos retornos à Companhia.

**Evolução Vendas Brutas e Distratos (R\$ milhões)**

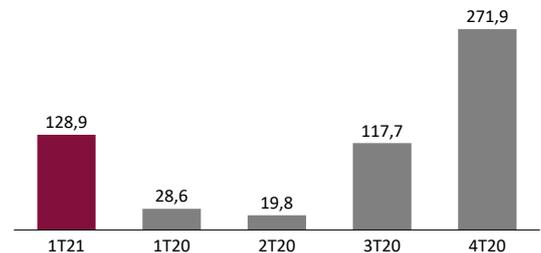


As vendas líquidas atingiram R\$128,9 milhões no primeiro trimestre de 2021.

**Breakdown Vendas Líquidas 1T21 (%)**



**Vendas Contratadas Líquidas (R\$ milhões)**



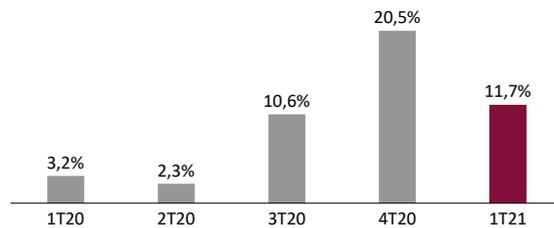
**Vendas Sobre Oferta (VSO)**

As Vendas Sobre Oferta (VSO) neste primeiro trimestre foram de 11,7%, representando um aumento de mais de 8 p.p. na comparação anual, como resultado das iniciativas para aumento de vendas desde o reposicionamento da Companhia. O VSO registrado no 1T21 está abaixo ao do 4T20 por duas principais razões: em primeiro lugar, devido à sazonalidade do negócio, as

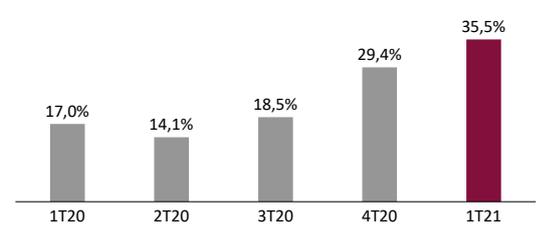


vendas ocorreram proporcionalmente em menor volume neste primeiro trimestre; em segundo, a decisão por postergar os lançamentos previstos para o primeiro trimestre de 2021 afetou o volume de vendas advindas de lançamentos.

### VSO Trimestral



### VSO LTM



### Estoque (Imóveis para Venda)

O valor de mercado do estoque da Companhia passou para R\$977,5 milhões, valor impactado pelas vendas do período, pelos ajustes no valor dos imóveis, e novamente, pela postergação dos lançamentos, que trariam um incremento ao nível de estoques.

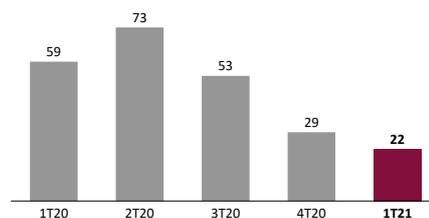
Tabela 4 - Estoque a Valor de Mercado 4T20 x 1T21 (R\$ Mil)

	Estoques 4T20	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes <sup>1</sup>	Estoques 1T21	% T/T
São Paulo	703.348	-	29.344	(137.283)	29.800	625.209	(11,1%)
Rio de Janeiro	281.788	-	688	(17.817)	20.082	284.741	1,0%
Outros Mercados	68.371	-	3.884	(7.765)	3.043	67.532	(1,2%)
<b>Total</b>	<b>1.053.506</b>	<b>-</b>	<b>33.915</b>	<b>(162.865)</b>	<b>52.926</b>	<b>977.482</b>	<b>(7,2%)</b>

<sup>1</sup>Os 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 apresentou nova redução, de 29 meses registrados no 4T20 para 22 meses no 1T21. A diminuição de 24,5% na comparação trimestral é decorrente do maior volume de vendas do período considerado e do menor nível de estoques do trimestre. A redução é ainda mais expressiva na comparação anual: no 1T20 o giro de estoque LTM era de 59 meses, quase 63,0% superior ao registrado no mesmo período de 2021.

### Giro em Estoque LTM (em meses)





**Tabela 5 - Estoque a Valor de Mercado – Estágio do Empreendimento (R\$ Mil)**

	Laçados	Em Obra	Concluído	Total 1T21
São Paulo	141.032	296.389	187.787	625.209
Rio de Janeiro	231.289	26.663	26.788	284.741
Outros Mercados	45.965	-	21.568	67.532
<b>Total</b>	<b>418.286</b>	<b>323.053</b>	<b>236.143</b>	<b>977.482</b>

**Tabela 6 - Estoque a Valor de Mercado – Quebra Comercial x Residencial - (R\$ Mil)**

Estoque GFSA %	Residencial	Comercial	Total
SP	617.722	7.488	625.209
RJ	269.844	14.896	284.741
Outros	67.532	-	67.532
<b>Total</b>	<b>955.098</b>	<b>22.384</b>	<b>977.482</b>

O estoque atual é composto em quase sua totalidade por unidades residenciais - mais de 97,0% - sendo a maior parte localizada em São Paulo, nas regiões de maior liquidez.

### Repasso

O VGV repassado no 1T21 foi de R\$56,7 milhões, uma queda de 20,6% quando comparado ao trimestre anterior, e um aumento de 68,5% quando comparado ao mesmo período de 2020.

Devido às restrições de funcionamento de cartórios, bancos e de circulação de pessoas também tiveram impacto na velocidade dos repasses.

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

	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
VGV Repassado <sup>1</sup>	56.669	71.369	(20,6%)	33.637	68,5%
Projetos Entregues	-	5	(100,0%)	1	-
Unidades Entregues <sup>2</sup>	-	831	(100,0%)	69	-
VGV Entregue <sup>3</sup>	-	403.208	(100,0%)	65.168	-

<sup>1</sup>VGV repassado refere-se à efetiva entrada de caixa das unidades repassadas às instituições financeiras;

<sup>2</sup>Número de unidades equivalente a 100% de participação nos empreendimentos líquido de permutas;

<sup>3</sup>VGV = Valor Geral de Venda das unidades líquido de corretagem e permuta.



### Banco de Terrenos

O landbank total da Companhia tem VGV estimado de R\$7,2 bilhões totalizando 10.636 unidades.

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

	VGV <sup>1</sup> (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia) <sup>2</sup>
São Paulo	3.442.217	5.733
Rio de Janeiro	3.220.170	3.101
Outros Mercados	551.252,9	1.005
<b>Total</b>	<b>7.213.640</b>	<b>9.839</b>

<sup>1</sup>O VGV (% Gafisa) apresentado é líquido taxa de corretagem.

<sup>2</sup>Unidades potenciais são líquidas de permuta e referem-se à participação de Gafisa e/ou de seus parceiros no empreendimento.

A Companhia detém em seu landbank mais de 20 empreendimentos totalizando R\$3,0 bilhões em VGV para lançamento no curto e médio prazos, todos com localizações e produtos altamente qualificados.

### Tabelas 9 – Projetos aprovados ou em aprovação

Aprovados/Em aprovação			Em Projeto		
Padrão	Localização	VGV estimado (R\$ mi)	Padrão	Localização	VGV estimado (R\$ mi)
Altíssimo	Av. Delfim Moreira (Leblon, RJ)	185	Médio Alto	R. Otávio Tarquíneo (Compo Belo, SP)	122
Alto	R. Bandeira Paulista (Itaim, SP)	52		R. Augusta (Consolação, SP)	130
	Av. Sabiá (Moema, SP)	103	Médio	R. Dráusio (Jockey Club, SP)	263
	Al. Jauaperi (Moema, SP)	159		R. Crisandálias (Blooklyn, SP)	121
	Al. Jaú (Jardins, SP)	187	Médio Baixo	Osasco, SP	177
Médio Alto	R. Sorocaba (Botafogo, RJ)	186		Santo Amaro, SP	98
	Cunha Gago (Pinheiros, SP)	87	<b>Total</b>	<b>6 empreendimentos</b>	<b>911</b>
	Alphalake (Barra da Tijuca, RJ)	173			
	R. Manoel de Paiva (V. Mariana, SP)	111			
Médio	R. Constantino (Campo Belo, SP)	264			
	R. Aurora (Centro, SP)	97			
Médio Baixo	R. Nestor Pestana (Consolação, SP)	129			
	R. Cel Luis Barroso (Santo Amaro, SP)	81			
	R. Cel Rodovalho (Penha, SP)	83			
	Interlagos	148			
<b>Total</b>	<b>15 Empreendimentos</b>	<b>2.045</b>			



## RESULTADOS OPERACIONAIS – GAFISA PROPRIEDADES

As obras do complexo Fasano Itaim, adquirido em janeiro desse ano, continuaram em progressão normal durante esse primeiro trimestre, sendo que para o final do 1T21 o avanço de obras alcançou 26,1% enquanto que o avanço financeiro chegou a 33,9%.

Para os shoppings Jardim Guadalupe e São Conrado Fashion Mall, iniciaram-se os processos de transição operacional, incluindo a implementação dos sistemas de Tecnologia da Informação, financeiro e contábil, que passam da gestão pela Saphyr Administradora de Centros Comerciais para a gestão pela Gafisa Propriedades – a conclusão dessa transferência ocorreu em abril.

As atividades dos shoppings foram parcialmente afetadas pelas novas medidas restritivas à circulação, impostas pela prefeitura do Rio de Janeiro, em março. O período mais crítico compreendeu a última semana do final do trimestre e a primeira semana de abril, quando as lojas voltadas à comercialização de produtos considerados não essenciais tiveram de ficar fechadas, e os restaurantes foram impossibilitados de servir no local. O funcionamento de lojas e restaurantes teve seu restabelecimento pleno somente na última semana do mês passado.

### Operações de M&A

No 1T21, houve o *closing* da aquisição do projeto Fasano Itaim em São Paulo, e a assinatura de acordo vinculante para as aquisições dos shoppings São Conrado Fashion Mall e Jardim Guadalupe, ambos localizados no Rio de Janeiro.

A aquisição de suítes hoteleiras privativas do projeto Cidade Matarazzo deve alcançar o total de 10.000 m<sup>2</sup>, a ser concluída em três tranches.



## ESTRATÉGIA DE INOVAÇÃO

Tendo como foco a inovação, a Gafisa tem se relacionado com mais de 170 startups do ecossistema de *construtechs* e *proptechs*, em busca de soluções para seus desafios, com foco nas questões de ESG e em soluções para aumento de eficiência corporativa.

Neste sentido, foi criada uma área de inovação sob a gestão da Vice-Presidência de Operações, amparada por cinco pilares principais - entre eles, mapeamento da jornada de clientes da Companhia, incluindo as principais questões do processo de compra de imóveis; digitalização de processos corporativos; estruturação de um fundo *Corporate Venture Capital*, implementação do relacionamento com o ecossistema de construção civil, e o canal de intra empreendedorismo “Inova Gafisa”.

Semanalmente, os indicadores de inovação serão acompanhados por um Comitê de Inovação, constituído pela diretoria da Companhia.

Entre as parcerias firmadas, destacamos a que realizamos junto à Nomah, empresa do grupo Loft, com foco na locação de apartamentos residenciais mobiliados por períodos flexíveis. Por meio do desenvolvimento de plataforma digital em conjunto com a personalização e reformas de imóveis pela Gafisa Serviços, e a Hometogo, com a comercialização de eletrodomésticos, a parceria está sendo inicialmente implementada para o empreendimento Moov Brás.

No pilar de digitalização, ressaltamos o desenvolvimento de três aplicativos: Plataforma de Serviços “Viver Bem”, Controle de Materiais em Obras e Acompanhamento de Metas dos Colaboradores.

Em relação à evolução das obras, estamos implementando a utilização de drones para auxiliar no acompanhamento e inspeção de fechadas e utilização de câmera com função infravermelho para detecção de patologias, o que possibilita maior produtividade e redução de custos, principalmente os relacionados a passivos trabalhistas.



## RESULTADOS FINANCEIROS

### Receita

A receita líquida do 1T21 foi de R\$170,1 milhões, número 137,3% maior quando comparado ao obtido no primeiro trimestre de 2020, de R\$71,7 milhões.

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

Lançamentos	1T21		Gafisa	Gafisa RJ	1T20	
	Receita	% Receita	Receita	Receita	Receita <sup>1</sup>	% Receita
2020	29.009	17,1%	18.121	10.888	-	-
2019	5.103	3,0%	(44)	5.147	-	-
2018	83.150	48,9%	82.624	526	6.288	8,8%
2017	30.902	18,2%	30.902	-	20.599	28,7%
2016	11.753	6,9%	11.753	-	46.494	64,8%
2015	9.129	5,4%	9.129	-	3.891	5,4%
<2014	1.085	0,6%	1.085	-	(5.569)	(7,8%)
<b>Total</b>	<b>170.132</b>	<b>100,0%</b>	<b>153.571</b>	<b>16.561</b>	<b>71.703</b>	<b>100,0%</b>

### Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto ajustado atingiu R\$46,1 milhões, valor que se compara positivamente aos R\$26,7 milhões reportados no 1T20. A margem bruta ajustada no trimestre foi de 27,1%.

**Tabela 11 - Margem Bruta (R\$ Mil)**

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
<b>Receita Líquida</b>	170.132	579.910	(70,7%)	71.703	137,3%
<b>Lucro Bruto</b>	38.680	113.633	(66,0%)	20.462	89,0%
<b>Margem Bruta</b>	22,7%	19,6%	31 bps	28,5%	-58 bps
<b>(-) Custos Financeiros</b>	(7.419)	(54.412)	(86,4%)	(6.274)	18,2%
<b>Lucro Bruto Ajustado</b>	46.099	168.045	(72,6%)	26.736	72,4%
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	27,1%	29,0%	-19 bps	37,3%	-102 bps
<b>Lucro Bruto Recorrente <sup>1</sup></b>	46.099	168.045	(72,6%)	26.736	72,4%
<b>Margem Bruta Ajustada Recorrente <sup>1</sup></b>	27,1%	29,0%	-19 bps	37,3%	-102 bps

<sup>1</sup> Ajustado por juros capitalizados.



## Comentário do Desempenho

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

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$41,1 milhões no 1T21, uma redução de 15,5% em relação ao trimestre anterior em função principalmente da decisão pela postergação de lançamentos.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$30,7 milhões, valor similar ao reportado no trimestre anterior.

**Tabela 12 - Despesas VGA (R\$ Mil)**

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
<b>Despesas com Vendas</b>	(10.421)	(18.243)	(42,9%)	(2.793)	273,1%
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	(30.698)	(30.417)	0,9%	(16.460)	86,5%
<b>Total de Despesas VGA</b>	(41.119)	(48.660)	(15,5%)	(19.253)	113,6%

As Outras Receitas Operacionais Líquidas totalizaram R\$7,9 milhões no 1T21 que se comparam aos R\$2,8 milhões do último trimestre. Deste montante, R\$6,0 milhões referem-se à despesa com provisão para demandas e acordos judiciais realizados pela Companhia como parte do projeto de resolução dos passivos contingentes.

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

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
<b>Despesas com Demandas Judiciais</b>	(6.015)	(3.440)	74,9%	(11.997)	(49,9%)
<b>Outras</b>	13.972	6.202	125,3%	(748)	n.a.
<b>Total</b>	7.957	2.762	188,1%	(12.745)	n.a.

### EBITDA Ajustado

No primeiro trimestre, o EBITDA ajustado totalizou R\$19,2 milhões que se compara aos R\$128,6 milhões do quarto trimestre de 2020, uma redução de 85,1%. Em relação ao 1T20, o EBITDA apresentou um aumento de 367,2%, refletindo a melhora do desempenho operacional como resultado do processo de reestruturação da Companhia.

## Comentário do Desempenho

### Tabela 14 – EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

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

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	12.967	28.979	(55,3%)	(25.462)	n.a.
<b>(+) Resultado Financeiro</b>	(10.165)	34.196	n.a.	8.396	n.a.
<b>(+) IR / CSLL</b>	(50)	3.989	n.a.	1.129	n.a.
<b>(+) Depreciação e Amortização</b>	2.878	2.294	25,5%	2.166	32,9%
<b>(+) Capitalização de Juros</b>	7.419	54.412	(86,4%)	6.274	18,2%
<b>(+) Despesas com Plano de Opções de Ações</b>	155	15	933,3%	(404)	n.a.
<b>(+) Participação dos Minoritários</b>	(20)	320	n.a.	13	n.a.
<b>(+) Despesas com Demandas Judiciais</b>	6.015	3.440	74,9%	11.997	(49,9%)
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	19.199	128.625	(85,1%)	4.109	367,2%

### Resultado Líquido

O lucro líquido do 1T21 totalizou R\$13,0 milhões, que se compara ao prejuízo de R\$25,5 milhões do 1T20.

### Tabela 15 – Resultado Líquido (R\$ Mil)

<sup>1</sup>Ajustado por juros capitalizados.  
<sup>2</sup>Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários. <sup>3</sup>Ajustado excluindo itens não recorrente.

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
<b>Receita Líquida</b>	170.132	579.910	(70,7%)	71.703	137,3%
<b>Resultado Bruto</b>	38.680	113.633	(66,0%)	20.462	89,0%
<b>Margem Bruta</b>	22,7%	19,6%	31 bps	28,5%	-58 bps
<b>(-) Custo Financeiro</b>	7.419	54.412	(86,4%)	(6.274)	n.a.
<b>Resultado Bruto Ajustado Recorrente<sup>1</sup></b>	46.099	168.045	(72,6%)	26.736	72,4%
<b>Margem Bruta Ajustada Recorrente<sup>1</sup></b>	27,1%	29,0%	-19 bps	37,3%	-102 bps
<b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>	19.199	157.604	(87,8%)	(21.353)	n.a.
<b>Margem EBITDA Ajustada<sup>2</sup></b>	11,3%	27,2%	-159 bps	-29,8%	411 bps
<b>Resultado Líquido</b>	12.967	28.979	(55,3%)	(25.462)	(150,9%)



## Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do primeiro trimestre, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$115,3 milhões, valor 5,4% superior ao registrado no 4T20, de R\$109,4 milhões, e inferior em 11,2% quando comparado ao registrado no 1T20. A margem a reconhecer 1T21 aumentou para 38,5%, que reflete as margens maiores dos empreendimentos lançados pela nova administração.

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

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
<b>Receitas a Apropriar</b>	299.698	333.688	(10,2%)	364.757	(17,8%)
<b>Custo das Unidades Vendidas a Apropriar</b>	(184.415)	(224.311)	(17,8%)	(234.906)	(21,5%)
<b>Resultado a Apropriar</b>	115.283	109.377	5,4%	129.851	(11,2%)
<b>Margem a Apropriar</b>	38,5%	32,8%	569 bps	35,6%	287 bps

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

## BALANÇO PATRIMONIAL

### Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de março de 2021, o saldo de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários registrou R\$692,0 milhões, um aumento de 11,2% em relação aos R\$ 622,1 milhões registrados no 4T20. A Companhia acredita que a disciplina no controle de custos e despesas e a manutenção de uma reserva de liquidez são fundamentais para a saúde financeira das operações. Essa visão de negócio, e preparo da equipe, permitiram que a Companhia atravessasse os momentos críticos da pandemia de forma consistente e sem sobressaltos.

Adicionalmente, a Companhia possui registrado como Títulos e Valores Mobiliários no longo prazo, o montante de R\$330,9 milhões referente ao valor justo das cotas de fundos de investimento, utilizados nas aquisições do Fasano Itaim e Cidade Matarazzo.

### Recebíveis

O saldo total de recebíveis registrou R\$1.082,2 milhões ao final do 1T21, o que representa um ligeiro aumento em relação ao trimestre anterior, e de 15,3% em relação ao registrado no 1T20.

**Tabela 17 - Recebíveis Totais (R\$ Mil)**

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
<b>Recebíveis de Incorp. - A Apropriar</b>	311.052	346.329	(10,2%)	378.575	(17,8%)
<b>Recebíveis PoC - CP (Balanço)</b>	557.072	487.083	14,4%	464.463	19,9%
<b>Recebíveis PoC - LP (Balanço)</b>	214.125	217.169	(1,4%)	95.664	123,8%
<b>Total</b>	1.082.249	1.050.581	3,0%	938.702	15,3%

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	2021	2022	2023	2024	2025 – Em diante
Recebíveis a Apropriar	311.053	225.485	52.547	28.883	1.150	2.988
Recebíveis PoC	771.197	473.316	131.892	61.519	31.920	72.550
<b>Total</b>	<b>1.082.250</b>	<b>698.801</b>	<b>184.439</b>	<b>90.402</b>	<b>33.070</b>	<b>75.538</b>

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

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Disponibilidades <sup>1</sup>	363.337	570.156	630.660	622.120	692.001
Varição das Disponibilidades (1)	(50.993)	206.819	60.504	(8.540)	69.881
Dívida Total + Obrigação com Investidores	710.169	673.649	745.498	940.924	1.316.123
Var. da Dívida Total + Obrig. com Investidores (2)	(20.509)	(36.520)	71.849	195.426	375.199
Aumento de Capital (3)	-	259.729	218.171	42.000	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(30.484)	(16.390)	(229.516)	(245.966)	(305.318)
Geração Acumulada de Caixa Final <sup>2</sup>	461	(15.929)	(245.445)	(491.411)	(821.878)

<sup>1</sup> Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

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

	1T21	4T20	T/T(%)	1T20	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	255.110	293.172	-13,0%	288.873	-11,7%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	80.753	96.086	-16,0%	161.801	-50,1%
Debêntures (Projetos)	286.197	240.617	18,9%	141.679	102,0%
CCB e CRI (Projetos)	307.675	249.279	23,4%	39.020	688,5%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	929.735	879.154	5,8%	631.373	47,3%
Debêntures (Capital de Giro)	31.112	29.833	4,3%	39.188	-20,6%
CCB (Capital de Giro)	5.961	7.844	-24,0%	23.588	-74,7%
Outras Operações (Capital de Giro)	18.408	24.093	-23,6%	16.020	14,9%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	55.481	61.770	-10,2%	78.796	-29,6%
Subtotal Dívidas Gafisa Propriedades (C)	330.901	-	100,0%	-	100,0%
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.316.123	940.924	39,9%	710.169	85,3%
Caixa e Disponibilidades <sup>1</sup> (E)	692.001	622.120	11,2%	363.337	90,5%
Dívida Líquida (D)-(E) = (F)	624.122	318.804	95,8%	346.832	79,9%
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.571.324	1.558.388	0,8%	882.957	78,0%
(Dívida Líquida) / (PL) (F)/(G) = (H)	39,7%	20,5%	193 bps	39,3%	4 bps
(Dív Líq – Finan. Proj.) / PL ((F)-(A))/(G) = (I)	(19,4%)	(36,0%)	165 bps	(32,2%)	128 bps
(Dív Líq – Gaf. Propriedades) / PL ((F)-(C))/(G) = (J)	18,7%	20,5%	-18 bps	39,3%	-206 bps

<sup>1</sup> Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

<sup>2</sup> Considera o acumulado do ano



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

	Costo médio (a.a.)	Total	Até Dez/21	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/23	Após Dez/24
<b>Sistema Financeiro de Habitação - SFH</b>	TR + 7,00% a 14,20%	255.110	193.961	-	-	-	61.149
<b>Sistema Financeiro Imobiliário - SFI</b>	Pré +13,66% / 143% CDI	80.753	32.337	7.800	7.800	7.800	25.016
<b>Debêntures (Projetos)</b>	CDI + 3% / CDI + 3,75% / CDI + 5,00% / CDI + 6,00%	286.197	95.618	303	-	190.276	-
<b>CCB (Projetos)</b>	CDI + 3,50% / Pré + 16,77%	307.675	42.174	62.723	27.778	-	175.000
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>		<b>929.735</b>	<b>364.090</b>	<b>70.826</b>	<b>35.578</b>	<b>198.076</b>	<b>261.165</b>
<b>Debêntures (Capital de Giro)</b>	IPCA + 7,8%	31.112	12.589	11.169	7.354	-	-
<b>CCB (Capital de Giro)</b>	CDI + 3,7%/ 4,25%	5.961	2.201	3.760	-	-	-
<b>Outras Operações (Capital de Giro)</b>	Pré + 11,36%	18.408	18.408	-	-	-	-
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>		<b>55.481</b>	<b>33.198</b>	<b>14.929</b>	<b>7.354</b>	-	-
<b>Subtotal dívidas Cafisa Propriedades (C)</b>	Pré+7%/11,35%/ IPCA+6,25%	<b>330.907</b>	<b>135.008</b>	<b>30.758</b>	-	-	<b>165.141</b>
<b>Dívida Total (A)+(B)+(C)= (D)</b>		<b>1.316.123</b>	<b>532.296</b>	<b>116.513</b>	<b>42.932</b>	<b>198.076</b>	<b>426.306</b>
<b>% Vencimento total por Período</b>		-	40,4%	8,9%	3,3%	15,0%	32,4%
<b>Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total (A)/ (D)</b>		-	68,4%	60,8%	82,9%	100,0%	55,4%



### Demonstração de Resultados - Consolidado

	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	170.132	579.910	(70,7%)	71.703	137,3%
Custos Operacionais	(131.452)	(466.277)	(71,8%)	(51.241)	156,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>38.680</b>	<b>113.633</b>	<b>(66,0%)</b>	<b>20.462</b>	<b>89,0%</b>
Margem Bruta	22,7%	19,6%	31 bps	28,5%	-58 bps
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(35.948)</b>	<b>(46.149)</b>	<b>(22,1%)</b>	<b>(36.386)</b>	<b>(1,2%)</b>
Despesas com Vendas	(10.421)	(18.243)	(42,9%)	(2.793)	273,1%
Desp. Gerais e Administrativas	(30.698)	(30.417)	0,9%	(16.460)	86,5%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	7.957	2.762	188,1%	(12.745)	n.a.
Depreciação e Amortização	(2.878)	(2.294)	25,5%	(2.166)	32,9%
Equivalência Patrimonial	92	2.043	(95,5%)	(2.222)	n.a.
<b>Resultado Operacional</b>	<b>2.732</b>	<b>67.484</b>	<b>(96,0%)</b>	<b>(15.924)</b>	<b>n.a.</b>
Resultado financeiro, líquido	10.165	(34.196)	n.a.	(8.396)	n.a.
<b>Res. Líq. Antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>12.897</b>	<b>33.288</b>	<b>(61,3%)</b>	<b>(24.320)</b>	<b>n.a.</b>
Impostos Diferidos	2.582,00	-	n.a.	-	n.a.
IR & CSLL	(2.532)	(3.989)	(36,5%)	(1.129)	124,3%
<b>Res. Líquido Após IR &amp; CSLL</b>	<b>12.947</b>	<b>29.299</b>	<b>(55,8%)</b>	<b>(25.449)</b>	<b>n.a.</b>
Participações Minoritárias	(20)	320	(106,3%)	13	n.a.
<b>Resultado Líquido</b>	<b>12.967</b>	<b>28.979</b>	<b>(55,3%)</b>	<b>(25.462)</b>	<b>n.a.</b>



## Balanco Patrimonial – Consolidado

	1T20	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>					
Caixa e Equivalentes de Caixa	51.518	29.038	77,4%	6.001	758,5%
Títulos e Valores Mobiliários	640.483	593.082	8,0%	357.336	79,2%
Recebíveis de Clientes	549.072	487.083	12,7%	464.463	18,2%
Imóveis a Comercializar	1.343.757	1.243.841	8,0%	780.738	72,1%
Outras Contas a Receber	137.933	181.939	(24,2%)	138.685	(0,5%)
Despesas Antecipadas e Outras	851	890	(4,4%)	1.426	(40,3%)
Terrenos Destinado a Venda	7.009	7.014	(0,1%)	7.014	(0,1%)
<b>Subtotal</b>	<b>2.730.623</b>	<b>2.542.887</b>	<b>7,4%</b>	<b>1.755.663</b>	<b>55,5%</b>
<b>Ativo Não-Circulante</b>					
Títulos e Valores Mobiliários	333.907				
Recebíveis de Clientes	214.125	217.169	(1,4%)	95.664	123,8%
Imóveis a Comercializar	263.718	305.460	(13,7%)	295.734	(10,8%)
Outros	336.964	228.241	47,6%	208.240	61,8%
<b>Subtotal</b>	<b>1.148.714</b>	<b>750.870</b>	<b>53,0%</b>	<b>599.638</b>	<b>91,6%</b>
Intangível e Imobilizado	30.631	29.711	3,1%	18.862	62,4%
Investimentos	308.298	307.412	0,3%	141.731	117,5%
Propriedades para investimentos	119.119	119.119			
<b>Ativo Total</b>	<b>4.337.385</b>	<b>3.630.880</b>	<b>19,5%</b>	<b>2.515.894</b>	<b>72,4%</b>
<b>Passivo Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	445.706	332.447	34,1%	231.293	92,7%
Debêntures	273.350	126.862	115,5%	142.983	91,2%
Obrig. com Terrenos	418.310	336.029	24,5%	112.616	271,4%
Fornecedores e Materiais	255.039	122.576	108,1%	101.167	152,1%
Impostos e Contribuições	84.967	86.831	(2,1%)	75.367	12,7%
Provisão para Contingências	130.742	147.066	(11,1%)	135.356	(3,4%)
Outros	321.296	315.175	1,9%	233.436	37,6%
<b>Subtotal</b>	<b>1.929.410</b>	<b>1.466.986</b>	<b>31,5%</b>	<b>1.032.218</b>	<b>86,9%</b>
<b>Passivo Não-Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	389.543	338.027	15,2%	298.009	30,7%
Debêntures	209.101	143.588	45,6%	37.884	452,0%
Obrig. com Terrenos	80.278	79.400	1,1%	102.549	(21,7%)
Impostos Diferidos	11.848	14.649	(19,1%)	12.114	(2,2%)
Provisão para Contingências	104.953	103.417	1,5%	123.878	(15,3%)
Outros	40.928	45.544	(10,1%)	26.285	55,7%
<b>Subtotal</b>	<b>836.651</b>	<b>724.625</b>	<b>15,5%</b>	<b>600.719</b>	<b>39,3%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>					
Patrimônio Líquido	1.575.405	1.562.377	0,8%	881.508	78,7%
Participação dos Minoritários	(4.081)	(3.989)	2,3%	1.449	(381,6%)
<b>Subtotal</b>	<b>1.571.324</b>	<b>1.558.388</b>	<b>0,8%</b>	<b>882.957</b>	<b>78,0%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>4.337.385</b>	<b>3.749.999</b>	<b>15,7%</b>	<b>2.515.894</b>	<b>72,4%</b>



### Fluxo de Caixa - Consolidado

	1T21	4T20
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) Antes dos Impostos</b>	<b>12.896</b>	<b>33.288</b>
<b>Despesas/Receitas que Não Impactam Capital de Giro</b>	<b>18.963</b>	<b>(39.658)</b>
Depreciações e Amortizações	2.878	2.294
Impairment	(582)	(68.238)
Despesas com Plano de Opções	155	15
Juros e Taxas Não Realizados, Líquido	1.113	(1.121)
Equivalência Patrimonial	(92)	(2.043)
Provisão de Garantia	1.181	8.106
Provisão por Contingências	6.015	3.440
Provisão para Distribuição de Lucros	4.228	10.000
Provisão (Reversão) para Devedores Duvidosos	6.608	9.146
Provisão de Multas por Atraso de Obras	(2.541)	(1.257)
Clientes	(68.540)	(123.014)
Imóveis a Venda	(57.587)	(386.863)
Outros Recebíveis	(75.987)	(67.022)
Despesas de Vendas Diferidas e Despesas Antecipadas	39	155
Obrigações por Aquisição de Imóveis	83.159	225.745
Impostos e Contribuições	(1.864)	9.169
Fornecedores	134.531	(5.222)
Folha de Pagamento, Encargos e Provisão para Bônus	(185)	(3.747)
Outras Contas a Pagar	(40.383)	125.666
Operações com Partes Relacionadas	5.561	1.871
Impostos Pagos	50	(3.989)
<b>Caixa Utilizado em Atividades Operacionais</b>	<b>10.653</b>	<b>(233.621)</b>
Aquisição de Propriedades e Equipamentos	(3.798)	(12.128)
Resgate de Títulos e Valores Mobiliários, Cauções e Créditos	188.047	85.124
Aplicação de Títulos, Valores Mobiliários e Créditos Restritos	(235.448)	(53.580)
<b>Caixa Utilizado em Atividades de Investimento</b>	<b>(338.186)</b>	<b>(10.584)</b>
Aumento Empréstimos e Financiamentos	427.386	314.778
Amortização de Empréstimo e Financiamento	(53.301)	(56.781)
Operações de Mútuo	(24.072)	(3.591)
Caixa adquirido de controladas	-	12.132
<b>Caixa Gerado por Atividades de Financiamento</b>	<b>350.013</b>	<b>254.406</b>
<b>Acréscimo (Decréscimo) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>22.480</b>	<b>22.333</b>
No Início do Período	29.038	6.705
No Fim do Período	51.518	29.038



### Anexo I – Planilha PoC

\* Do VGV Líquido de Permuta

\*\*Prazo: último dia do mês

Trimestre de		VGV Total	VGV Permuta	VGV Liq. Perm.	Participação	Vendas* %	Avanço Fin.%	Data Entrega Prevista**
Lançamento	Empreendimento	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	Gafisa %	Acum. 1T21	Acum. Mar/21	1T21
4T20	Cyano	560.811	234.559	326.251	100%	20%	71,5%	mar-23
4T20	Normandie Moema	149.912	7.272	142.640	100%	68%	43,3%	out-23
4T20	Parque Ecoville	66.425	20.701	45.724	100%	8%	31,7%	abr-23
3T20	High Line Jardins	76.125	1.200	74.925	100%	43%	50,2%	jul-23
3T20	Chez Perdizes	45.555	-	45.555	100%	12%	35,5%	mar-23
3T19	Life 360	93.065	14.216	78.849	60%	57%	89,5%	jul-21
4T18	Scena Tatuapé	141.859	17.319	124.540	100%	76%	73,2%	abr-22
2T18	Belvedere	206.232	33.683	172.549	100%	94%	50,0%	out-22
2T18	Moov Belém	100.568	9.872	90.696	100%	93%	68,2%	fev-22
2T18	Upside - Paraíso	158.108	3.613	154.495	100%	81%	72,7%	fev-22
1T18	Upside - Pinheiros	159.990	14.752	145.238	100%	100%	92,7%	jun-21
4T17	Moov Estação Brás	94.162	-	94.162	100%	55%	96,7%	abr-21
3T17	Moov Parque Maia	178.749	-	178.749	100%	71%	70,7%	dez-21
3T17	J330	77.823	-	77.823	100%	78%	97,4%	abr-21
3T17	Moov Cerâmica	168.536	-	168.536	100%	99%	97,8%	Entregue
3T17	Parque Ecoville - Passauna	75.302	15.565	59.737	100%	98%	100,0%	Entregue
4T16	Square Ipiranga	263.490	49.212	214.278	100%	98%	99,4%	Entregue
4T16	Villa Rica	112.106	6.527	105.578	50%	100%	100,0%	Entregue
3T16	Moov Freguesia	106.614	10.332	96.283	100%	98%	98,6%	Entregue
3T16	Moov Vila Prudente	72.097	946	71.152	100%	98%	100,0%	Entregue
3T16	Like Alto da Boa Vista	158.676	9.467	149.208	100%	100%	99,5%	Entregue
3T16	MN   15	113.262	-	113.262	100%	35%	97,4%	Entregue
2T16	Choice	95.720	-	95.720	100%	100%	100,0%	Entregue
1T16	Like Aclimação	84.891	1.213	83.678	100%	100%	100,0%	Entregue

**Contatos de RI**

Telefone: +55 11 3025-9242

WhatsApp: +55 11 94970-1618

E-mail: [ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)IR Website: [ri.gafisa.com.br](http://ri.gafisa.com.br)

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.



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1. Contexto operacional

A Gafisa S.A. ("Gafisa" ou "Companhia") é uma sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto comercial nº 32, 3º andar, Bloco 2, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo - Brasil e iniciou suas operações em 1997, tendo como objetivo social: (i) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora ou mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; (iv) o desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (v) a participação em outras sociedades, com os mesmos objetivos sociais da Companhia.

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), ou formação de condomínios e consórcios. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs, condomínios e consórcios têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia possui ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (antiga BM&FBovespa), reportando suas informações à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e à *Securities and Exchange Commission* (SEC). As ADSs foram deslistadas da NYSE em 17 de dezembro de 2018, e atualmente são negociadas em balcão (OTC – *Over the Counter*).

##### 1.1 Coronavírus – COVID-19

No exercício de 2020 e primeiro trimestre de 2021, não houve impactos significativos do surto de Coronavírus na operação da Companhia. Um Comitê de Gestão de Crise foi criado com reuniões diárias e disponibilidade total para a discussão e definição de importantes medidas para a prevenção da doença. Campanhas de conscientização sobre ações mitigadoras da transmissão (higienização frequente, evitar contatos, reuniões por plataformas virtuais, canal de atendimento exclusivo entre outras) foram elaboradas. Implementamos uma série de medidas educativas e preventivas para o nosso pessoal de obras, com a redução do efetivo dos identificados como grupo de risco. As atividades de vendas tem focado nas interações digitais com os potenciais clientes.

A Companhia seguirá acompanhando a evolução das ações necessárias junto às Autoridades Governamentais, Ministério da Saúde e entidades de classe.

A Companhia não identificou, até a data de divulgação destas informações trimestrais, um aumento significativo na inadimplência de clientes e distratos e redução do volume de vendas. No entanto, mesmo sem um aumento significativo da inadimplência no período, a Companhia constituiu um aumento da provisão de distratos em função da reavaliação dos contratos vigentes em relação à incerteza de entrada de fluxo de caixa neste momento de pandemia. Adicionalmente, não houve alteração na evolução das obras dos empreendimentos em construção, considerados serviços essenciais pelo governo federal, as quais continuam conforme o planejamento original.

Ainda, em função do retorno às restrições impostas pela pandemia da Covid-19, a Companhia postergou os lançamentos previstos no primeiro trimestre para o segundo trimestre deste ano.

Adicionalmente, observa-se uma volatilidade do valor das ações da Companhia negociadas em bolsa como reflexo da preocupação global sobre esta pandemia e seus desdobramentos.

A Administração entende neste momento que as projeções utilizadas na análise de realização de seus ativos não devem sofrer mudanças significativas em função desse evento e mantém as premissas utilizadas.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 1. Contexto operacional--Continuação

### 1.2 Gafisa Propriedades

No exercício de 2020, a Companhia constituiu uma nova unidade de negócios, a qual será composta por ativos imobiliários com vocação para geração de renda, voltada para a exploração de gestão de imóveis próprios e de terceiros. A Gafisa Propriedades (antiga Upcon S.A) nasce com ativos existentes e em desenvolvimento da Gafisa S.A. (Nota 9.2) e com aquisições de ativos em localizações irreplicáveis e/ou oportunidades de “turnaround” operacional. Destacam-se as aquisições realizadas no primeiro trimestre de 2021 do Hotel Fasano Itaim na cidade de São Paulo, hoje em construção, dos Shoppings Jardim Guadalupe e São Conrado Fashion Mall (pendente fechamento), ambos na cidade do Rio de Janeiro e o ingresso no empreendimento Cidade Matarazzo em São Paulo, conforme abaixo.

Em 13 de janeiro de 2021, a Companhia assinou acordo de aquisição, por meio de fundos de investimento sob seu controle, de 32 studios, e do empreendimento “Hotel Fasano Itaim”. A participação da Gafisa Propriedades atingiu o percentual de 80,37% do Hotel Fasano Itaim, e 100% dos apartamentos-studio.

Ainda em janeiro de 2021, a Gafisa Propriedades assinou acordo para a aquisição do Jardim Guadalupe Shopping e do São Conrado Fashion Mall. A conclusão de ambas as operações está condicionada à satisfação de condições precedentes e através da estruturação de um Fundo de Investimento em Participações.

Em 8 de março de 2021, a Companhia informou que a Gafisa Propriedades celebrou contrato visando o seu ingresso no Cidade Matarazzo, referente à aquisição de suítes privativas com serviço de hotelaria.

## 2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis

### 2.1. Base de apresentação e elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 17 de maio de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

As Informações Trimestrais – ITR individuais foram elaboradas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e as Informações Trimestrais – ITR consolidadas foram elaboradas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

As informações trimestrais individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o IFRS, uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações trimestrais individuais da controladora.

As informações trimestrais foram elaboradas considerando o curso normal dos negócios. A Administração efetua periodicamente uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações trimestrais.

Todos os valores apresentados nestas informações trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis-Continuação

### 2.1. Base de apresentação e elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas-Continuação

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 2.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2020.

Todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, as quais correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As informações trimestrais foram preparadas utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotados na apresentação e elaboração das demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 003/2011, de 28 de abril de 2011, declaramos que as políticas contábeis adotadas na elaboração destas informações trimestrais são as mesmas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais mais recentes (exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

#### 2.1.1. Informações trimestrais consolidadas

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações trimestrais consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia. Vide maiores detalhes na Nota 9.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 2.1.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2020.

#### 2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real, principalmente em decorrência das suas receitas e custos de operação incorridos.

## 3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e adotadas a partir de 2021, e ainda não adotadas

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações revelantes em relação às divulgações existentes na Nota 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2020.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e bancos (a)	84	469	51.518	29.038
<b>Total caixa e equivalentes a caixa</b> (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	<b>84</b>	<b>469</b>	<b>51.518</b>	<b>29.038</b>

- (a) São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. Compõem-se do saldo de caixa com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor.

### 4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Fundos de renda fixa (a)	89.331	136.058	102.509	144.437
Títulos do governo (LFT) (a)	-	3.078	-	3.078
Fundo de investimento imobiliário (a)	93.588	151.553	93.588	151.553
Certificado de depósitos bancários (b)	170.526	99.489	250.863	118.466
Aplicações financeiras restritas (c)	39.767	23.260	193.523	175.548
<b>Subtotal títulos e valores mobiliários circulante</b>	<b>393.212</b>	<b>413.438</b>	<b>640.483</b>	<b>593.082</b>
<b>Fundos de investimento não circulante (d)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>333.907</b>	<b>-</b>
<b>Total títulos e valores mobiliários</b> (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	<b>393.212</b>	<b>413.438</b>	<b>974.390</b>	<b>593.082</b>

- (a) Fundos exclusivos e abertos com objetivo de investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários (CDI), por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento. A Companhia contratou operação de swap com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros (Nota 20(i)(b)).
- (b) Em 31 de março de 2021 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 93,5% a 110,0% (93,5% a 103,5% em 2020) do Certificado de Depósito Interbancário.
- (c) Aplicações financeiras restritas são representadas por recursos em garantias e de patrimônio separada de operações junto a instituições financeiras.
- (d) Conforme nota 1.2, no período findo em 31 de março de 2021, a Companhia concluiu as seguintes aquisições por meio de fundos de investimentos:
- Hotel Fasano, operação efetuada através de fundo multimercado
  - Cidade Matarazzo, operação efetuada através de fundo imobiliário.
- A Companhia efetuou a marcação a valor justo por meio de resultado, em linha com o CPC 38 – Instrumentos Financeiros, e o montante total mensurado de valorização das cotas dos fundos foi de R\$33.645 (Nota 24).

## 5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Cientes de incorporação e venda de imóveis	472.147	518.847	786.327	749.065
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos	(12.881)	(10.421)	(19.070)	(16.365)
(-) Provisão para distratos (a)	(47.955)	(44.947)	(84.501)	(80.727)
(-) Ajuste a valor presente	(36)	(329)	(5.233)	(7.038)
Cientes de serviços e construção e outros	84.782	59.063	85.674	59.317
<b>Total contas a receber de incorporação e serviços prestados</b> (Nota 20.i.d e 20.ii.a)	<b>496.057</b>	<b>522.213</b>	<b>763.197</b>	<b>704.252</b>
Circulante	316.256	340.096	549.072	487.083
Não circulante	179.801	182.117	214.125	217.169

- (a) O aumento da provisão para distratos deve-se principalmente à reavaliação dos contratos vigentes em relação à incerteza de entrada de fluxo de caixa em função do impacto da pandemia do Covid-19 na carteira de recebíveis da Companhia.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados--Continuação

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Vencidas: (a)				
Até 90 dias	70.513	19.601	79.193	42.726
De 91 a 180 dias	13.313	37.096	29.366	38.081
Acima de 180 dias	132.334	116.290	170.832	157.484
	<u>216.160</u>	<u>172.987</u>	<u>279.391</u>	<u>238.291</u>
A vencer:				
2021	157.573	221.301	320.198	350.078
2022	47.797	47.186	118.725	72.280
2023	35.261	36.049	52.925	46.790
2024	26.789	26.899	27.211	27.269
2025 em diante	73.349	73.488	73.551	73.674
	<u>340.769</u>	<u>404.923</u>	<u>592.610</u>	<u>570.091</u>
( - ) Ajuste a valor presente	(36)	(329)	(5.233)	(7.038)
( - ) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(60.836)	(55.368)	(103.571)	(97.092)
	<u>496.057</u>	<u>522.213</u>	<u>763.197</u>	<u>704.252</u>

- (a) O aumento no período deve-se à relevância da entrega de três empreendimentos no período findo em 31 de março de 2021 e três empreendimentos no trimestre findo em 31 de dezembro de 2020. Como reflexo da pandemia do Covid-19, houve uma maior demanda de tempo no processamento de informações por bancos e cartórios para o fluxo de repasse das unidades entregues. No entanto, a Companhia entende que tais títulos vencidos não representam risco de perda, visto que o não recebimento deve-se a uma automática postergação de recebimento gerada por atraso no processo administrativo de conclusão de documentação assessoria de transferência das unidades.

Durante o período findo em 31 de março de 2021, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(55.368)	(97.092)
Adições (Nota 22)	(5.468)	(6.479)
Baixas / Reversões (Nota 22)	-	-
<b>Saldo em 31 de março de 2021</b>	<b>(60.836)</b>	<b>(103.571)</b>

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 5 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Terrenos	384.319	384.324	878.710	607.564
( - ) Provisão para perda na realização de terrenos	(111.307)	(111.307)	(111.307)	(111.307)
( - ) Ajuste a valor presente	(257)	(641)	(445)	(676)
Imóveis em construção (Nota 29)	78.185	148.865	615.107	880.471
Unidades concluídas (a)	117.894	63.246	165.469	107.882
( - ) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(8.144)	(8.726)	(8.549)	(9.131)
Provisão para distratos	38.048	38.729	68.490	74.498
<b>Total imóveis a comercializar</b>	<b>498.738</b>	<b>514.490</b>	<b>1.607.475</b>	<b>1.549.301</b>
Circulante	394.998	319.516	1.343.757	1.243.841
Não circulante	103.740	194.974	263.718	305.460

(a) O aumento no período deve-se à relevância da entrega de empreendimentos no período findo em 31 de março de 2021.

Durante o período findo em 31 de março de 2021, a movimentação da provisão para perda na realização está resumida a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(120.033)	(120.438)
Baixas (a)	582	582
<b>Saldo em 31 de março de 2021</b>	<b>(119.451)</b>	<b>(119.856)</b>

(a) O montante de baixas refere-se às respectivas unidades vendidas no período.

O montante de imóveis a comercializar dados em garantia dos passivos financeiros está descrito na Nota 12.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 6 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

### 7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Adiantamentos a fornecedores	17.713	11.091	24.105	15.217
Adiantamento transação Fasano (Nota 4.2(d))	-	62.000	-	62.000
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	14.207	13.739	19.386	18.833
Depósitos judiciais (Nota 16.a)	110.691	110.314	120.432	120.407
Valor sentença arbitral (a)	5.777	5.777	66.391	66.391
Créditos ref. aquisição de terreno (b)	25.570	25.570	-	-
Outros ativos (c)	3.337	3.337	79.182	10.728
<b>Total demais ativos</b>	<b>177.295</b>	<b>231.828</b>	<b>309.496</b>	<b>293.576</b>
Circulante	71.258	125.498	117.314	180.837
Não circulante	106.037	106.330	192.182	112.739

(a) Valor referente resultado de sentença arbitral relacionado à contratos de construção de empreendimentos com sócios, o qual foi proferido em 12 de novembro de 2019 pelo Tribunal Arbitral, administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comercio Brasil – Canada.

(b) Valor referente à créditos para aquisição de terreno localizado no Rio de Janeiro, efetuada por controlada.

(c) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 8. Ativo não circulante destinado à venda

### 8.1 Terrenos destinados à venda

A Companhia, em linha com o seu direcionamento estratégico, optou por colocar à venda terrenos não considerados no plano de negócios vigente. Da mesma forma definiu um plano específico para a venda dos referidos terrenos. O valor contábil dos mesmos, ajustados ao valor de mercado quando aplicável, após teste de "impairment", está distribuído, conforme segue:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	12.486	(8.777)	3.709	15.792	(8.778)	7.014
Adições (a)	-	-	-	(5)	-	(5)
Reversão / baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de março de 2021	12.486	(8.777)	3.709	15.787	(8.778)	7.009

(a) O montante de adições do período refere-se principalmente a custos de terreno em março de 2021, localizado na cidade de São Paulo – SP.



## Notas Explicativas

## Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 9. Investimentos--Continuação

## 9.1 Investimentos em participações societárias--Continuação

## (i) Informações de controladas, controladas em conjunto e coligadas--Continuação

Provisão para passivo descoberto (e):	Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. p/ futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial			
	31/03/2021	31/12/2020			31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
	Controladora																	
0060-Gafisa Spe 45 Ltda	100%	100%	5.268	13.647	(8.378)	(6.682)	(1.696)	(929)	(8.378)	(6.682)	(1.696)	(929)	-	-	-	-		
Manhattan Square Em. Im. Res. 01 SPE Ltda (b)	50%	50%	2.468	17.205	(14.737)	(12.933)	(58)	(48)	(7.369)	(6.467)	(902)	(3.132)	(7.369)	(6.467)	(902)	(3.132)		
Manhattan Sq. Emp. Imob. Com. 01 SPE Ltda (b)	50%	50%	3.433	11.027	(7.594)	(6.546)	24	(12)	(3.797)	(3.273)	(524)	2	(3.797)	(3.273)	(524)	2		
Upcon Spe 26 Emp. Imob. Ltda	100%	100%	104.599	108.297	(3.697)	(3.135)	(562)	-	(3.697)	(3.135)	(562)	-	-	-	-	-		
Delfim Moreira RJ	100%	100%	89.107	91.386	(2.278)	(890)	(1.388)	-	(2.278)	(890)	(1.388)	-	-	-	-	-		
Upcon Spe 33 Emp. Imob. Ltda	100%	100%	83.835	85.815	(1.980)	(1.002)	(925)	-	(1.980)	(1.002)	(978)	-	-	-	-	-		
GAFISA SPE- 130 Emp. Imob. Ltda.	100%	100%	8.543	10.186	(1.642)	(1.477)	(165)	171	(1.642)	(1.477)	(165)	171	-	-	-	-		
Outros	0%	0%	1.108.604	1.111.671	(3.071)	(17.729)	(1.067)	(2.375)	(2.740)	1.393	(1.065)	680	(328)	3.010	345	1		
<b>Total provisão para passivo descoberto</b>			<b>1.405.857</b>	<b>1.449.234</b>	<b>(43.377)</b>	<b>(50.394)</b>	<b>(5.837)</b>	<b>(3.193)</b>	<b>(31.881)</b>	<b>(21.533)</b>	<b>(7.280)</b>	<b>(3.208)</b>	<b>(11.494)</b>	<b>(6.730)</b>	<b>(1.081)</b>	<b>(3.129)</b>		
<b>Total equivalência patrimonial</b>											<b>23.069</b>	<b>(6.056)</b>			<b>92</b>	<b>(2.222)</b>		

(\*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a (R\$ 5.000).

- (a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01.
- (b) A Companhia registrou despesa no montante de R\$1.407 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 31 de março de 2021 referente ao reconhecimento, por entidades controladas em conjunto, de ajustes em exercício anterior, em conformidade com o ICPC09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.
- (c) Constituição de ágio referente à aquisição da totalidade das ações da UPCON S.A. e de 4 empreendimentos da Calçada S.a. no montante de R\$130.643 e R\$35.385, respectivamente. A Companhia encomendou estudo de empresa especializada para obtenção do Purchase Price Allocation – (PPA) para alocação do ágio no período de até um ano, conforme CPC 15(R1) – Combinação de Negócios.
- (d) Valor referente ao ágio resultante referente à aquisição de controle da SPE GDU Loteamentos Ltda. cedida em 27 de dezembro de 2019 pela Alphaville Urbanismo para o negócio de desenvolvimento urbano.
- (e) A provisão para passivo a descoberto está registrada na rubrica "Outras obrigações" (Nota 15).

## (ii) Informações de investidas significativas

Demais investidas:

	Controladas		Controladas em conjunto		Coligadas	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixas e Equivalente de Caixa	110.620	139.172	12.359	12.174	1.386	1.615
Ativo Circulante	1.621.415	1.432.951	235.291	239.756	5.479	5.883
Ativo Não Circulante	949.959	504.394	47.262	40.968	181	182
Passivo Circulante	1.443.199	936.767	29.358	28.661	427	486
Passivo Não Circulante	250.812	152.169	18.500	19.366	509	73
Receita líquida	40.976	354.506	8.229	40.601	(4)	30
Custos operacionais	(33.352)	(256.353)	(4.534)	(18.545)	-	-
Depreciação e Amortização	(1.138)	(885)	-	(5)	-	-
Resultado Financeiro	24.640	(10.544)	166	(273)	1	12
Resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social	(432)	(2.338)	(178)	(1.182)	(4)	(14)
Resultado Operação Continuada	28.778	65.639	1.024	10.594	(10)	46

## (iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.199.683	307.412
Equivalência patrimonial	30.349	1.173
Integralização (redução) capital	2.545	-
Dividendos a receber	(750)	(750)
Outros investimentos	(270)	710
<b>Saldo em 31 de março de 2021</b>	<b>1.231.557</b>	<b>308.545</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 9. Investimentos--Continuação

### 9.2 Propriedades para investimento

No exercício de 2020, a Companhia constituiu uma nova unidade de negócios, a Gafisa Propriedades, voltada para a exploração de gestão de imóveis prontos e de terceiros. Neste contexto, esta unidade de negócios possuiu como propriedades para investimentos unidades comerciais de empreendimentos localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro e adquiridas de Gafisa S.A. e controladas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias. No período findo em 31 de março de 2021, não houve movimentação de saldo.

	Consolidado
Unidades comerciais	
Rio de Janeiro	73.229
São Paulo	45.890
<b>Saldo em 31 de março de 2021</b>	<b>119.119</b>

## 10. Imobilizado

Descrição	Controladora					Controladora				
	31/12/2020	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	31/03/2021	31/12/2020	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	31/03/2021
<b>Custo</b>										
Hardware	4.004	-	-	-	4.004	4.165	-	-	-	4.165
Benefitorias em imóveis de terceiros e instalações	2.051	-	-	-	2.051	2.046	-	-	-	2.046
Móveis e utensílios	637	-	-	(470)	167	863	-	-	(472)	391
Máquinas e equipamentos	33	-	-	-	33	55	-	-	-	55
Direito de uso de ativo	4.891	-	-	-	4.891	5.617	-	-	-	5.617
Estande de vendas	4.385	1.279	-	-	5.664	25.190	7.495	(6.226)	-	26.459
	<b>16.001</b>	<b>1.279</b>	<b>-</b>	<b>(470)</b>	<b>16.810</b>	<b>37.936</b>	<b>7.495</b>	<b>(6.226)</b>	<b>(472)</b>	<b>38.733</b>
<b>Depreciação acumulada</b>										
Hardware	(1.241)	(418)	-	-	(1.659)	(1.331)	(427)	-	-	(1.758)
Benefitorias em imóveis de terceiros e instalações	803	(221)	-	-	582	834	(223)	-	-	611
Móveis e utensílios	(575)	(13)	-	470	(118)	(748)	(15)	-	472	(291)
Máquinas e equipamentos	(27)	(1)	-	-	(28)	(35)	(13)	-	-	(48)
Direito de uso de ativo	(2.400)	(233)	-	-	(2.633)	(3.113)	(232)	-	-	(3.346)
Estande de vendas	(642)	-	-	-	(642)	(8.362)	(1.807)	1.884	-	(8.284)
	<b>(4.082)</b>	<b>(886)</b>	<b>-</b>	<b>470</b>	<b>(4.498)</b>	<b>(12.755)</b>	<b>(2.717)</b>	<b>1.884</b>	<b>472</b>	<b>(13.116)</b>
Total imobilizado	<b>11.919</b>	<b>393</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.312</b>	<b>25.181</b>	<b>4.778</b>	<b>(4.342)</b>	<b>-</b>	<b>25.617</b>

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 10 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 11. Intangível

	Controladora					
	31/12/2020			31/03/2021		
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	10.319	12	-	-	(586)	9.745
Software – Depreciação	(7.286)	-	-	(474)	586	(7.174)
Outros	1.411	1.069	-	(125)	-	2.355
<b>Total intangível</b>	<b>4.444</b>	<b>1.081</b>	<b>-</b>	<b>(599)</b>	<b>-</b>	<b>4.926</b>

	Consolidado					
	31/12/2020			31/03/2021		
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	10.691	359	-	-	(586)	10.464
Software – Depreciação	(7.572)	(343)	-	(482)	586	(7.811)
Outros	1.411	1.075	-	(125)	-	2.361
<b>Total intangível</b>	<b>4.530</b>	<b>1.091</b>	<b>-</b>	<b>(607)</b>	<b>-</b>	<b>5.014</b>

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 10 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

## 12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Sistema Financeiro de Habitação - SFH/SFI (i)	Maio de 2019 a julho de 2025	7,00% a 14,20% + TR 13,66% e 143% do CDI	331.586	341.495	354.935	389.258
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	Abril de 2021 a novembro de 2025	Pré 16,77% 3,5%/ 3,70%/ 4,25%/ 6%+CDI	67.510	48.954	431.909	257.123
Outras operações		Pré 0,90% e 7%	18.146	10.344	48.406	24.093
<b>Total de empréstimos e financiamentos (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)</b>			<b>417.242</b>	<b>400.793</b>	<b>835.249</b>	<b>600.474</b>
Total circulante			313.713	291.270	445.706	332.447
Não circulante			103.529	109.523	389.543	338.027

(i) Os financiamentos SFH são contratados para a cobertura dos custos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e contam com garantia real pela hipoteca de primeiro grau dos empreendimentos imobiliários e pela cessão fiduciária ou penhor de seus recebíveis.

(ii) No período findo em 31 de março de 2021, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$27.651, sendo R\$6.493 referente ao principal e R\$21.158 referente à remuneração devida. Adicionalmente, durante o período, a Companhia contratou operações de CCB no montante total de R\$167.677, com vencimento final entre junho de 2021 e fevereiro de 2025.

### Índices

- Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- TR - Taxa Referencial (TR).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2021	293.249	291.270	469.012	332.447
2022	31.305	11.560	61.627	27.664
2023	7.800	7.800	35.578	73.106
2024	7.800	7.800	7.800	7.800
2025 em diante	77.088	82.363	261.232	229.457
	<b>417.242</b>	<b>400.793</b>	<b>835.249</b>	<b>670.474</b>

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas em alguns empréstimos e financiamentos que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de novas dívidas e pode requerer o vencimento antecipado ou o refinanciamento de empréstimos se a Companhia não cumprir com determinadas cláusulas restritivas.

Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos pelas cláusulas restritivas para as operações de empréstimos e financiamentos estão apresentados a seguir:

	31/03/2021	31/12/2020
<b>Empréstimos e financiamentos</b>		
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos <sup>(2)</sup>	7,58 vezes	7,35 vezes
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos <sup>(2)</sup>	(18,60) vezes	(34,63) vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades <sup>(3)</sup> , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	-4,12%	-2,03%
Total de recebíveis <sup>(1)</sup> mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	2,46 vezes	2,52 vezes

<sup>(1)</sup> Total de recebíveis, sempre quando mencionado, refere-se ao montante refletido no Balanço Patrimonial acrescidos da parcela não demonstrada no Balanço Patrimonial.

<sup>(2)</sup> Dívida de projetos e dívida com garantia real refere-se às dívidas SFH, assim definidas como a somatória de todos os contratos de empréstimos desembolsados cujos recursos sejam oriundos do SFH.

<sup>(3)</sup> Disponibilidades refere-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

A tabela abaixo apresenta resumo das despesas e encargos financeiros e a parcela capitalizada na rubrica imóveis a comercializar.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Total dos encargos financeiros no exercício	14.529	20.058	26.033	20.542
Encargos financeiros capitalizados (Nota 30)	(2.459)	(5.780)	(11.540)	(7.708)
<b>Subtotal (Nota 24)</b>	<b>12.070</b>	<b>14.278</b>	<b>14.493</b>	<b>12.834</b>
<b>Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":</b>				
Saldo inicial	146.583	193.798	173.228	206.935
Encargos financeiros capitalizados	2.459	5.780	11.540	7.708
Encargos financeiros referente terreno distratado	(360)	-	(360)	-
Encargos apropriados ao resultado (Nota 23)	(3.066)	(4.541)	(7.419)	(6.274)
<b>Saldo final (Nota 6)</b>	<b>145.616</b>	<b>195.037</b>	<b>176.989</b>	<b>208.369</b>

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$389.943 (R\$307.233 em 2020).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Debêntures

Programa/emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Décima emissão	22.453	IPCA + 7,8%	Dezembro de 2023	31.112	29.833	31.112	29.833
Décima segunda emissão (i)	39.843	CDI + 3,75 %	Dezembro de 2020	19.722	32.503	19.722	32.503
Décima terceira emissão (ii)	17.777	CDI + 3,00%	Junho de 2022	4.975	9.236	4.975	9.236
Décima quarta emissão (iii)	22.835	CDI + 5,00%	Outubro de 2020	-	1.920	-	1.920
Décima quinta emissão	33.750	IGPM - 0,50%	Julho de 2021	41.863	39.875	41.863	39.875
RB Capital (iv)	190.000	CDI + 6,00%	Setembro de 2024	-	-	190.691	125.383
Décima sexta emissão (a)	25.570	100% CDI	Fevereiro de 2021	25.697	25.575	25.697	25.575
Debêntures primeira emissão (b)	165.000	IPCA + 6,25%	Agosto de 2028	-	-	165.141	-
<b>Total debêntures (Nota 20.i.d, 20.ii.a, 20.iii e 30.ii)</b>				<b>123.369</b>	<b>138.942</b>	<b>479.201</b>	<b>264.325</b>
Parcela circulante				104.544	120.399	270.100	120.737
Parcela não circulante				18.825	18.543	209.101	143.588

- (a) Em 31 de março de 2021, o montante da opção de converter o passivo em ações da Companhia é de R\$3.250 (R\$6.125 em 2020) (Nota 20 (i)(d)).
- (b) Em 22 de março de 2021, a controlada Gafisa Propriedades firmou o instrumento da 1ª emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real em duas séries, no montante total de R\$165.000, com valor unitário a R\$1.000, com vencimento final em agosto de 2028. Sobre o valor nominal da emissão, incidirá juros remuneratórios correspondentes à variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) acrescida de uma sobretaxa de 6,25% ao ano. Os recursos líquidos serão destinados ao reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, relacionados à aquisição de imóveis.

No período findo em 31 de março de 2021, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal Emissão	Remuneração devida	Total da amortização
(i)	12.099	1.809	13.908
(ii)	4.420	109	4.528
(iii)	1.920	18	1.939
(iv)	-	3.143	3.143
	18.439	5.078	23.518

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2021	104.544	120.399	104.958	120.737
2022	11.472	11.428	11.472	11.428
2023	7.353	7.115	7.353	7.115
2024 em diante	-	-	355.418	125.045
	<b>123.369</b>	<b>138.942</b>	<b>479.201</b>	<b>264.325</b>

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas restritivas para as operações de debêntures na data de emissão dessas demonstrações financeiras. Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos pelas cláusulas restritivas estão apresentados a seguir:

	31/03/2021	31/12/2020
<b>Décima emissão</b>		
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos <sup>(2)</sup>	(41,55) vezes	(81,57) vezes
Dívida total, menos dívida de projetos <sup>(2)</sup> , menos disponibilidades <sup>(3)</sup> , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	-4,12%	-2,03%

<sup>(1)</sup> Total de recebíveis, sempre quando mencionado, refere-se ao montante refletido no Balanço Patrimonial acrescidos da parcela não demonstrada no Balanço Patrimonial.

<sup>(2)</sup> Dívida de projetos e dívida com garantia real refere-se às dívidas SFH, assim definidas como a somatória de todos os contratos de empréstimos desembolsados cujos recursos sejam oriundos do SFH.

<sup>(3)</sup> Disponibilidades refere-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 13 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 14. Obrigações com cessão de créditos

As operações de cessão de carteira de recebíveis estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Obrigações CCI Junho/2011 - Nota 5(i)	20	23	20	23
Obrigações CCI Novembro/2012 - Nota 5(ii)	-	-	80	85
Obrigações CCI Dezembro/2012 - Nota 5(iii)	995	972	995	972
Obrigações CCI Novembro/2013 - Nota 5(iv)	163	173	310	480
Obrigações CCI Novembro/2014 - Nota 5(v)	163	371	209	486
Obrigações CCI Dezembro/2015 - Nota 5(vi)	1.015	1.232	2.712	3.148
Obrigações CCI Fevereiro/2016 - Nota 5(vii)	2.976	3.287	3.363	3.682
Obrigações CCI Maio/2016 - Nota 5(viii)	1.969	2.250	2.536	3.062
Obrigações CCI Agosto/2016 - Nota 5(ix)	1.614	1.752	1.636	1.774
Obrigações CCI Dezembro/2016 - Nota 5(x)	4.671	4.964	4.766	5.067
Obrigações CCI Março/2017 - Nota 5(xi)	4.406	5.236	4.578	5.413
<b>Total obrigações com cessão de direitos creditórios (Nota 20.i.d e 20.ii.a)</b>	<b>17.992</b>	<b>20.260</b>	<b>21.205</b>	<b>24.192</b>
Circulante	9.791	10.829	11.853	13.296
Não circulante	8.201	9.431	9.352	10.896

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2021	8.618	10.829	10.486	13.296
2022	4.180	2.953	4.876	2.977
2023	2.188	2.127	2.565	2.493
2024	1.323	1.915	1.483	2.455
2025 em diante	1.683	2.436	1.795	2.971
	<b>17.992</b>	<b>20.260</b>	<b>21.205</b>	<b>24.192</b>

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 14 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

#### 15. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Provisão para multa por atraso de obra	816	2.866	4.879	7.420
Distratos a pagar e provisão de distratos	51.112	60.514	84.363	91.711
Provisão para garantia	24.808	23.627	24.808	23.628
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	15.400	17.130	17.351	18.166
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9.i.e)	31.881	21.533	11.494	6.730
Fornecedores de longo prazo (Nota 20.i.d)	769	987	2.068	1.816
Remuneração com base em ações - <i>Phantom Shares</i> (Nota 18.4)	1.204	1.109	1.204	1.109
Outros passivos (a)	82.984	13.238	39.220	70.534
<b>Total outras obrigações</b>	<b>208.974</b>	<b>141.004</b>	<b>192.029</b>	<b>221.114</b>
Circulante	193.252	124.434	160.453	186.466
Não circulante	15.722	16.570	31.576	34.648

(a) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 16. Provisões para demandas judiciais e compromissos

A Companhia constitui provisão em face de perdas prováveis decorrentes de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, baseada nas informações de seus assessores jurídicos internos e externos. Durante o período findo em 31 de março de 2021, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	228.488	1.075	19.076	248.639
Complemento de provisão (Nota 23)	5.964	-	-	5.964
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(22.234)	301	1.131	(20.802)
<b>Saldo em 31 de março de 2021</b>	<b>212.218</b>	<b>1.376</b>	<b>20.207</b>	<b>233.801</b>
Circulante	126.047	1.075	2.190	129.312
Não circulante	86.171	301	18.017	104.489

Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	229.676	1.731	19.076	250.483
Complemento de provisão (Nota 23)	6.015	-	-	6.015
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(22.115)	181	1.131	(20.803)
<b>Saldo em 31 de março de 2021</b>	<b>213.576</b>	<b>1.912</b>	<b>20.207</b>	<b>235.695</b>
Circulante	126.941	1.611	2.190	130.742
Não circulante	86.635	301	18.017	104.953

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$110.691 (R\$110.314 em 2020) na controladora, e R\$120.432 (R\$120.407 em 2020) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Processos cíveis	57.767	58.416	64.626	65.401
Processos tributários	44.103	43.767	46.667	46.537
Processos trabalhistas	8.821	8.131	9.139	8.469
<b>Total (Nota 7)</b>	<b>110.691</b>	<b>110.314</b>	<b>120.432</b>	<b>120.407</b>

### (a) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 31 de março de 2021 de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$486.058 (R\$421.242 em 2020) na controladora e R\$494.731 (R\$428.888 em 2020) no consolidado, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à variação no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Processos cíveis	298.745	253.403	303.714	258.063
Processos tributários	133.732	117.647	134.101	118.037
Processos trabalhistas	53.581	50.192	56.916	52.788
	<b>486.058</b>	<b>421.242</b>	<b>494.731</b>	<b>428.888</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 16. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

### (b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

Não houve alterações relevantes referentes às informações divulgadas na Nota 16(i)(b) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

### (c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de dois conjuntos comerciais onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$282 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em agosto de 2024.

A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel deste novo contrato para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$12.308, considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo.

	Consolidado
Estimativa de pagamento	31/03/2021
2021	2.575
2022	3.557
2023	3.699
2024 em diante	2.478
	<b>12.308</b>

## 17. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
	Abril de 2021 a				
Obrigações por compra de imóveis	Novembro de 2022	40.448	42.310	184.439	163.597
Ajuste a valor presente		(317)	(783)	(505)	(819)
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços (Nota 5)		659	1.471	68.142	151.172
Permuta física – Terrenos (Nota 30 (i)) (a)		56.434	60.146	246.512	101.479
<b>Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 20.i.d e 20.ii.a)</b>		<b>97.224</b>	<b>103.144</b>	<b>498.588</b>	<b>415.429</b>
Circulante		65.937	65.969	418.310	336.029
Não circulante		31.287	37.175	80.278	79.400

(a) Variação referente a acordos realizados e mudança da forma de quitação de terrenos adquiridos.

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2021	57.102	65.969	385.461	336.029
2022	30.446	27.594	72.621	32.177
2023	9.676	9.424	23.605	38.086
2024	-	157	7.561	586
2025 em diante	-	-	9.340	8.551
	<b>97.224</b>	<b>103.144</b>	<b>498.588</b>	<b>415.429</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 18. Patrimônio líquido

### 18.1. Capital social

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.083.249 (R\$2.926.280 em 2019), representado por 300.676.101 (120.000.000 em 2019) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 341.570 (2.981.052 em 2019) eram mantidas em tesouraria.

De acordo com o Estatuto Social, o capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, até o limite de 600.000.000 (seiscentos milhões) de ações ordinárias.

Valores mobiliários mantidos em tesouraria									
Tipo espécie		GFS3	R\$	%	Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil		
Data de aquisição		Quantidade (i)	Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação	31/03/2020	31/12/2020	31/03/2020	31/12/2020	
2001	20/11/2001	44.462	38,9321	0,02%	205	193	1.731	1.731	
2013	Aquisições	1.372.096	51,9927	0,47%	6.312	5.969	71.339	71.339	
2014	Aquisições	3.243.947	35,5323	1,12%	14.922	14.111	115.265	115.265	
2014	Transferências	(405.205)	43,3929	-0,14%	(1.864)	(1.763)	(17.583)	(17.583)	
2014	Cancelamentos	(2.039.086)	44,9677	-0,70%	(9.380)	(8.870)	(91.693)	(91.693)	
2015	Aquisições	884.470	27,3124	0,30%	4.068	3.847	24.157	24.157	
2015	Transferências	(90.622)	33,3473	-0,03%	(417)	(394)	(3.022)	(3.022)	
2015	Cancelamentos	(2.225.020)	33,3543	-0,77%	(10.235)	(9.679)	(74.214)	(74.214)	
2016	Aquisições	334.020	26,0262	0,11%	1.537	1.453	8.693	8.693	
2016	Transferências	(68.814)	31,2291	-0,02%	(316)	(299)	(2.149)	(2.149)	
2017	Transferências	(112.203)	30,6320	-0,04%	(516)	(488)	(3.435)	(3.435)	
2018	Aquisições	13.221.300	13,4953	4,55%	60.618	57.513	178.425	178.425	
2018	Transferências	(17.319)	30,6022	-0,01%	(80)	(75)	(530)	(530)	
2018	Cancelamento	(1.030.326)	-	-0,35%	(4.739)	(4.482)	-	-	
2018	Alienação	(9.168.280)	16,1462	-3,16%	(42.174)	(39.882)	(148.034)	(148.034)	
2019	Aquisições	6.794.011	14,7355	2,34%	31.252	29.554	100.113	100.113	
2019	Transferências	(9.174)	15,3695	0,0%	(42)	(40)	(141)	(141)	
2019	Cancelamento	(370.000)	15,5324	-0,13%	(1.702)	(1.610)	(5.747)	(5.747)	
2019	Alienação	(7.377.205)	14,8646	-2,54%	(33.936)	(32.091)	(109.658)	(109.658)	
2020	Alienação	(2.639.482)	15,4883	-0,91%	(12.142)	(11.481)	(40.885)	(40.885)	
		<b>341.570</b>	<b>7,7056</b>	<b>0,12%</b>	<b>1.571</b>	<b>1.486</b>	<b>2.632</b>	<b>2.632</b>	

(\*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 31 de março de 2021 de R\$4,60 (R\$4,35 em 2020) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

A Companhia mantém as ações em tesouraria adquiridas em 2001 em função de garantia para execução de ações judiciais (Nota 16(a)(i)).

A mutação do número de ações em circulação se deu no seguinte formato:

	Ações ordinárias - Em milhares
<b>Ações em circulação em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>290.513</b>
Subscrição de ações	-
Alienação de ações	-
Movimentação de ações detidas pelos Administradores da Companhia	-
<b>Ações em circulação em 31 de março de 2021</b>	<b>290.513</b>
<b>Média ponderada das ações em circulação (Nota 27)</b>	<b>290.513</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 18. Patrimônio Líquido--Continuação

### 18.2. Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica “Despesas gerais e administrativas” (Nota 23) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020:

	31/03/2021	31/03/2020
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	245	417
<i>Phantom Shares</i> (Nota 18.3)	(90)	(821)
<b>Total despesas com outorga de ações (Nota 23)</b>	<b>155</b>	<b>(404)</b>

As movimentações das opções em circulação no período findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentados a seguir:

	2021		2020	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opções em circulação no início do exercício	985.439	16,56	1.230.383	16,64
Opções expiradas	-	-	(244.944)	(16,98)
Opções em circulação no final do exercício	<b>985.439</b>	<b>16,56</b>	<b>985.439</b>	<b>16,56</b>

As opções em circulação e as opções exercíveis em 31 de março de 2021 são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
985.439	5,50	16,98	552.041	17,78

Durante o período findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

Os modelos utilizados pela Companhia para precificação das opções outorgadas são o modelo Binomial para as opções tradicionais e o modelo MonteCarlo para as opções sob o formato de *Restricted Stock Options*.

### 18.3. Remuneração com base em ações – *Phantom Shares*

A Companhia possui, no total, dois programas de remuneração baseado em ações com liquidação em dinheiro, com prazos e condições preestabelecidos, de acordo com os programas aprovados pela Companhia, lançados em 2015 e 2016.

Em 31 de março de 2021, o valor de R\$1.204 (R\$1.109 em 2020), referente ao valor justo das *phantom shares* outorgadas, está reconhecido na rubrica “Outras obrigações” (Nota 15).

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 18 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 19. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 31 de março de 2021 e de 2020 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	<b>10.407</b>	(25.462)	<b>12.897</b>	(24.319)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	<b>(3.538)</b>	8.658	<b>(4.385)</b>	8.268
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	<b>(22)</b>	-	<b>(1.626)</b>	(2.156)
Equivalência patrimonial	<b>7.843</b>	(2.059)	<b>7.844</b>	(749)
Plano de opções de ações	<b>(554)</b>	(21)	<b>(554)</b>	(21)
Efeito líquido sobre desinvestimento em coligada	-	-	-	-
Outras diferenças permanentes	<b>8.685</b>	(5.038)	<b>8.049</b>	(5.357)
Encargos sobre obrigações com investidores	-	-	-	-
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	<b>(9.854)</b>	(1.540)	<b>(9.278)</b>	(1.114)
	<b>2.560</b>	-	<b>50</b>	(1.129)
<b>Despesas de imposto corrente</b>	<b>(22)</b>	-	<b>(2.532)</b>	(1.129)
<b>(Despesas) Receitas de imposto diferido</b>	<b>2.582</b>	-	<b>2.582</b>	-

### (i) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
<b>Ativo</b>				
Provisões para demandas judiciais	<b>79.493</b>	84.538	<b>80.136</b>	85.164
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	<b>13.981</b>	15.708	<b>13.981</b>	15.708
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	<b>258.768</b>	258.904	<b>256.295</b>	256.227
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	<b>8.534</b>	8.363	<b>8.534</b>	8.363
Demais provisões	<b>9.993</b>	18.204	<b>9.993</b>	18.204
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	<b>493.471</b>	494.113	<b>516.304</b>	516.369
	<b>864.241</b>	879.829	<b>885.243</b>	900.035
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	<b>(791.996)</b>	(804.313)	<b>(815.316)</b>	(827.055)
	<b>(791.996)</b>	(804.313)	<b>(815.316)</b>	(827.055)
<b>Passivo</b>				
Deságios	<b>(2.069)</b>	(2.069)	<b>(2.069)</b>	(2.069)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	<b>(11.549)</b>	(6.212)	<b>(11.548)</b>	(6.211)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	<b>(68.159)</b>	(79.349)	<b>(68.158)</b>	(79.349)
	<b>(81.777)</b>	(87.630)	<b>(81.775)</b>	(87.629)
<b>Total líquido</b>	<b>(9.532)</b>	(12.114)	<b>(11.848)</b>	(14.649)

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Os saldos de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social a compensar são demonstrados abaixo:

	Controladora					
	31/03/2021			31/12/2020		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	(1.451.386)	(1.451.386)	-	(1.453.272)	(1.453.272)	-
Crédito fiscal (25%/9%)	(362.847)	(130.625)	(493.471)	(363.318)	(130.794)	(494.113)
Crédito fiscal reconhecido	3.004	1.081	4.085	1.826	658	2.484
Crédito fiscal não reconhecido	(365.851)	(131.706)	(497.556)	(365.144)	(131.452)	(496.597)

	Consolidado					
	31/03/2021			31/12/2020		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	(1.518.543)	(1.518.543)	(3.037.086)	(1.518.733)	(1.518.733)	-
Crédito fiscal (25%/9%)	(379.636)	(136.669)	(516.305)	(379.683)	(136.686)	(516.369)
Crédito fiscal reconhecido	3.004	1.081	4.085	1.826	658	2.484
Crédito fiscal não reconhecido	(382.640)	(137.750)	(520.390)	(381.509)	(137.344)	(518.853)

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 19 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

### 20. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(i) Considerações sobre riscos

a) *Risco de crédito*

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de créditos divulgados na Nota 20(i)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

No período findo em 31 de março de 2021, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 20. Instrumentos financeiros--Continuação

Em 31 de março de 2021, a Companhia possuía contratos de derivativos para proteção na oscilação de taxa de juros, com vencimento final em agosto de 2021. Os contratos de derivativos são conforme segue:

Contratos de troca de taxas - "Swap"	Reais	Percentual	Validade		Ganhos/(perdas) não realizados com instrumentos derivativos líquidos	
	Valor nominal	"Swap" – Ponta passiva	Início	Fim	31/03/2021	31/12/2020
Swap 1	79.003	120% CDI	04/02/2021	04/08/2021	509	236
Swap 2	100.000	Pré 7%	17/02/2021	17/08/2021	60	141
		Total instrumentos financeiros derivativos			569	377

#### c) Risco de taxa de juros

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de taxa de juros divulgados na Nota 20(i)(c) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

#### d) Risco de liquidez

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de liquidez divulgados na Nota 20(i)(d) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores, debêntures, operações a termo, obrigações com cessões de créditos, fornecedores, obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes, são conforme segue:

Exercício findo em 31 de março de 2021		Controladora				Total
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	313.713	103.529	-	-	417.242	
Debêntures (Nota 13)	104.544	18.825	-	-	123.369	
Instrumento financeiro – prêmio opção de debênture (Nota 13)	3.250	-	-	-	3.250	
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	9.791	5.338	2.298	565	17.992	
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	80.044	769	-	-	80.813	
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	65.937	31.287	-	-	97.224	
	<b>577.279</b>	<b>159.748</b>	<b>2.298</b>	<b>565</b>	<b>739.890</b>	
Ativos						
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	393.296	-	-	-	393.296	
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	316.256	80.885	98.916	-	496.057	
	<b>709.552</b>	<b>80.885</b>	<b>98.916</b>	<b>-</b>	<b>889.353</b>	
Exercício findo em 31 de março de 2021		Consolidado				Total
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	445.706	389.543	-	-	835.249	
Debêntures (Nota 13)	273.350	209.101	-	-	482.451	
Instrumento financeiro – prêmio de opção de debênture (Nota 13)	3.250	-	-	-	3.250	
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	11.853	6.132	2.301	919	21.205	
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	255.039	2.068	-	-	257.107	
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	418.310	66.056	14.222	-	498.588	
	<b>1.407.508</b>	<b>672.900</b>	<b>16.523</b>	<b>919</b>	<b>2.097.850</b>	
Ativos						
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	692.001	333.907	-	-	1.025.908	
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	549.072	123.805	99.388	-	764.265	
	<b>1.241.073</b>	<b>457.712</b>	<b>99.388</b>	<b>-</b>	<b>1.790.173</b>	

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 20. Instrumentos financeiros--Continuação

### Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Segue o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Em 31 de março de 2021	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	393.212	-	-	640.483	-
Passivos financeiros						
Prêmio de opção de debenture conversível (Nota 13)	-	3.250	-	-	3.250	-

Em 31 de dezembro de 2020	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	413.438	-	-	593.082	-
Passivos financeiros						
Prêmio de opção de debenture conversível (Nota 13)	-	6.125	-	-	6.125	-

No decorrer do período findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

### (ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

#### a) *Cálculo do valor justo*

A Companhia utiliza os mesmos métodos e premissas divulgados na Nota 20(ii)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais estimativa de valores é praticável.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 estão demonstrados a seguir:



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 20. Instrumentos financeiros--Continuação

### (iii) Gestão do capital social

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na nota 20(iii) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos, debêntures, obrigações com cessões de créditos e obrigações com investidores menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários):

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	417.242	400.793	835.249	670.474
Debêntures (Nota 13)	123.369	138.942	479.201	264.325
( - ) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(393.296)	(413.907)	(1.025.908)	(622.120)
Dívida líquida	147.315	125.828	288.542	312.679
Patrimônio líquido	1.575.405	1.562.377	1.571.324	1.558.388

### (iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 31 março de 2021 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de março de 2021, além dos instrumentos derivativos, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI, e debêntures indexados ao CDI e Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA);
- Contas a receber e obrigações por compra de imóveis, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

Para a análise de sensibilidade do período findo em 31 de março de 2021, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 2,22%, TR a 0%, INCC a 12,23%, IPCA a 6,10% e IGP-M a 8,26%. Os cenários considerados foram:

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 20. Instrumentos financeiros—Continuação

### (iv) Análise de sensibilidade--Continuação

*Cenário I - Provável:* apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

*Cenário II - Possível:* apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

*Cenário III - Remoto:* apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos que a Companhia está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 31 de março de 2021. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	Cenário					
		I Alta 10%	II Alta 25%	III Alta 50%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	922	2.306	4.612	(4.612)	(2.306)	(922)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(1.364)	(3.410)	(6.819)	6.819	3.410	1.364
Debêntures	Alta/queda do CDI	(413)	(1.032)	(2.064)	2.064	1.032	413
Efeito líquido da variação do CDI		(855)	(2.136)	(4.271)	4.271	2.136	855
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	-	-	-	-	-	-
Efeito líquido da variação do TR		-	-	-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(179)	(447)	(894)	894	447	179
Efeito líquido da variação do IPCA		(179)	(447)	(894)	894	447	179
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	2.048	5.120	10.240	(10.240)	(5.120)	(2.048)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(1.982)	(4.955)	(9.910)	9.910	4.955	1.982
Efeito líquido da variação do INCC		66	165	330	(330)	(165)	(66)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	5.695	14.237	28.474	(28.474)	(14.237)	(5.695)
Efeito líquido da variação do IGP-M		5.695	14.237	28.474	(28.474)	(14.237)	(5.695)

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 21. Partes relacionadas

### 21.1. Saldos com partes relacionadas

As transações entre a controladora e as empresas relacionadas são realizadas em condições e preços estabelecidos entre as partes.

Conta correntes	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
<b>Ativo</b>				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	<b>360</b>	354	<b>80.452</b>	56.964
Controladas	<b>6</b>	-	<b>74.159</b>	51.421
Controladas em conjunto	<b>321</b>	321	<b>6.260</b>	5.510
Coligadas	<b>33</b>	33	<b>33</b>	33
Condomínios, consórcios (b) e obras de terceiros (c)	<b>15.919</b>	14.668	<b>15.919</b>	14.668
Mútuo a receber (d) (Nota 20.ii.a)	<b>286.435</b>	169.321	<b>69.030</b>	44.972
Dividendos a receber	<b>8.748</b>	7.998	-	-
	<b>311.462</b>	192.341	<b>165.401</b>	116.604
Circulante	<b>266.490</b>	147.369	<b>20.619</b>	1.102
Não circulante	<b>44.972</b>	44.972	<b>144.782</b>	115.502
<b>Passivo</b>				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	<b>(261.757)</b>	(275.628)	<b>(119.677)</b>	(90.198)
Controladas	<b>(207.590)</b>	(223.995)	<b>(65.510)</b>	(38.565)
Controladas em conjunto	<b>(51.427)</b>	(48.749)	<b>(51.427)</b>	(48.749)
Coligadas	<b>(2.740)</b>	(2.884)	<b>(2.740)</b>	(2.884)
Mútuo a pagar (d) (Nota 20.ii.a)	<b>(29.431)</b>	(19.633)	<b>(8.289)</b>	(8.232)
	<b>(291.188)</b>	(295.261)	<b>(127.965)</b>	(98.430)
Circulante	<b>(291.188)</b>	(295.261)	<b>(127.965)</b>	(98.430)
Não circulante	-	-	-	-

- (a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de condomínios e/ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento pré-determinado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, conseqüentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. A Companhia recebe uma remuneração pela administração destes empreendimentos.
- (b) Refere-se a transações entre a líder do consórcio, parceiros e condomínios.
- (c) Refere-se a operações em obras de terceiros.
- (d) Os mútuos da Companhia com suas controladas, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio.

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstrados a seguir. Os mútuos possuem vencimentos a partir de janeiro de 2021 e vinculados ao fluxo de caixa dos empreendimentos relacionados.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	<b>241.463</b>	124.349	<b>24.058</b>	-	Capital de giro	n/a
Lagunas - Tembok Planej. e Desenv. Imob. Ltda.	<b>6.624</b>	6.624	<b>6.624</b>	6.624	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I - OAS Empreendimentos	<b>406</b>	407	<b>406</b>	407	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp. Im. e Comasa Const.	<b>37.942</b>	37.941	<b>37.942</b>	37.941	Construção	12% a.a. + IGPM
<b>Total a receber</b>	<b>286.435</b>	169.321	<b>69.030</b>	44.972		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	<b>21.142</b>	11.401	-	-	Capital de giro	n/a
Dubai Residencial - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	<b>1.286</b>	1.273	<b>1.286</b>	1.273	Construção	6% a.a.
Parque Árvores - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	<b>3.759</b>	3.724	<b>3.759</b>	3.724	Construção	6% a.a.
Parque Águas - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	<b>3.244</b>	3.235	<b>3.244</b>	3.235	Construção	6% a.a.
<b>Total a pagar</b>	<b>29.431</b>	19.633	<b>8.289</b>	8.232		

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 21. Partes relacionadas--Continuação

### 21.1. Saldos com partes relacionadas--Continuação

No período findo em 31 de março de 2021 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$804 (R\$1.841 em 2020) na controladora e no consolidado (Nota 24).

As informações referentes a transações e remuneração com a Administração estão descritas na Nota 25.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 21 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

### 21.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$373.586 em 31 de março de 2021 (R\$323.125 em 2020).

## 22. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
<b>Receita operacional bruta</b>				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	<b>70.342</b>	81.517	<b>186.361</b>	90.219
Constituição de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	<b>(5.468)</b>	(8.231)	<b>(6.479)</b>	(11.500)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	<b>(5.592)</b>	(6.268)	<b>(9.750)</b>	(7.016)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>59.282</b>	67.018	<b>170.132</b>	71.703

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 23. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(13.664)	(25.432)	(99.657)	(28.387)
Custo de terrenos	(6.529)	(14.366)	(13.865)	(15.793)
Custo de incorporação	(1.160)	(1.508)	(3.812)	(1.798)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(3.066)	(4.541)	(7.419)	(6.274)
Manutenção/garantia	(6.691)	1.011	(6.699)	1.011
<b>Total custo de incorporação e venda de imóveis</b>	<b>(31.110)</b>	<b>(44.836)</b>	<b>(131.452)</b>	<b>(51.241)</b>
<b>Despesas comerciais:</b>				
Despesas com marketing de produto	(741)	(682)	(2.084)	(768)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(2.841)	(656)	(4.481)	(996)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(603)	(740)	(1.902)	(1.029)
Outras	(208)	-	(1.954)	-
<b>Total despesas comerciais</b>	<b>(4.393)</b>	<b>(2.078)</b>	<b>(10.421)</b>	<b>(2.793)</b>
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(11.627)	(4.660)	(11.699)	(4.660)
Despesas com benefícios a empregados	(1.062)	(950)	(1.062)	(950)
Despesas com viagens e utilidades	(177)	(168)	(208)	(168)
Despesas com serviços prestados	(8.714)	(6.840)	(8.795)	(6.840)
Despesas com aluguéis e condomínios	(674)	(766)	(674)	(766)
Despesas com informática	(2.570)	(1.223)	(2.570)	(1.223)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.3)	(155)	404	(155)	404
Reversão (Despesas) com provisão de participação no lucro (Nota 25.iii)	(4.228)	(2.322)	(4.228)	(2.322)
Outras	(277)	65	(1.307)	65
<b>Total despesas gerais e administrativas</b>	<b>(29.484)</b>	<b>(16.460)</b>	<b>(30.698)</b>	<b>(16.460)</b>
<b>Outras receitas/(despesas), líquidas:</b>				
Despesas com demandas judiciais (Nota 16)	(5.964)	(12.000)	(6.015)	(11.997)
Outras	14.548	267	13.972	(748)
<b>Total outras receitas/(despesas), líquidas</b>	<b>8.584</b>	<b>(11.733)</b>	<b>7.957</b>	<b>(12.745)</b>

### 24. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	2.221	6.940	2.709	6.999
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 21.1)	804	1.841	804	1.841
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	33.645	-
Outras receitas financeiras	10	(913)	1.209	(841)
<b>Sub-total receitas financeiras</b>	<b>3.035</b>	<b>7.868</b>	<b>38.366</b>	<b>7.999</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(12.070)	(14.278)	(17.247)	(12.834)
Amortização custo das debêntures	2.248	(700)	2.248	(700)
Despesas bancárias	(2.795)	(1.280)	(7.236)	(1.607)
Operações com derivativos (Nota 20.i.b)	2.875	-	2.875	-
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(1.599)	(920)	(3.091)	(1.254)
<b>Sub-total despesas financeiras</b>	<b>(17.091)</b>	<b>(17.178)</b>	<b>(28.201)</b>	<b>(16.395)</b>
<b>Total resultado financeiro, líquido</b>	<b>(14.056)</b>	<b>(9.310)</b>	<b>10.165</b>	<b>(8.396)</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 25. Transações com a Administração e empregados

### (i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em 31 de março de 2021	Remuneração da Administração		Conselho Fiscal
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	
Número de membros	11	7	-
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	336	972	-
Benefícios diretos e indiretos	-	88	-
Outros (INSS)	67	1.336	-
Valor mensal médio da remuneração (em R\$)	-	-	-
Total da remuneração	<b>403</b>	<b>2.396</b>	-
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	2.926	-
<b>Total remuneração administração</b>	<b>403</b>	<b>5.322</b>	-

Exercício findo em 31 de março de 2020	Remuneração da Administração		Conselho Fiscal
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	
Número de membros	8	9	-
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	211	570	-
Benefícios diretos e indiretos	-	30	-
Outros (INSS)	42	114	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	70	190	-
Total da remuneração	<b>253</b>	<b>714</b>	-
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	-	-
<b>Total remuneração e participação nos lucros e resultado</b>	<b>253</b>	<b>714</b>	-

Não há montante relacionado às despesas com outorga de opções dos administradores atuais da controladora para os períodos findos em 31 de março de 2021 e de 2020.

A remuneração global dos administradores da controladora para o exercício de 2021, foi fixada no limite de até R\$11.991 (R\$16.527 em 2020), a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2021.

### (ii) Operações comerciais

No período findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 não houve operações contratadas por unidades vendidas à Administração atual.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 25. Transações com a Administração e empregados--Continuação

### (iii) Participação nos lucros e resultado

No período findo em 31 de março de 2021, a Companhia registrou uma provisão de despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$4.228 na controladora e no consolidado na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" (Nota 23).

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Diretoria Executiva (Nota 25.i)	2.926	-
Demais colaboradores	1.301	2.322
<b>Total participação nos lucros e resultados</b>	<b>4.228</b>	<b>2.322</b>

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 25 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

## 26. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de março de 2021:

<u>Modalidade seguro</u>	<u>Cobertura</u>
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	668.395
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	280.000
	<b>948.395</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 27. Lucro e prejuízo por ação

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído. Em função dos prejuízos dos períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<u>12.967</u>	<u>(25.462)</u>
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	12.967	(25.462)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	290.513	117.456
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	0,045	(0,217)
De operações continuadas	0,045	(0,217)
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<u>12.967</u>	<u>(25.462)</u>
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	12.967	(25.462)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	290.513	117.456
Opções de ações	7.003	721
Efeito anti-diluição	<u>(7.003)</u>	<u>(721)</u>
Média ponderada diluída do número de ações	290.513	117.456
Lucro (Prejuízo) diluído por ação em Reais	0,045	(0,217)
De operações continuadas	0,045	(0,217)

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 28. Informações por segmento

A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Administração da Companhia analisa informações por segmento por meio dos diferentes segmentos em que atua e à localização geográfica das suas operações.

Os segmentos nos quais a Companhia atua são: Gafisa, para empreendimentos de alta e média renda no Brasil, exceto Rio de Janeiro, Gafisa Rio, para empreendimentos de alta e média renda no estado do Rio de Janeiro e Gafisa Propriedades, voltada para a gestão de imóveis próprios e de terceiros na busca por geração de renda.

A Administração da Companhia, responsável por alocar recursos nos negócios e monitorar o progresso dos mesmos, usa informações a valor presente econômico, derivada de uma combinação de resultados operacionais históricos e resultados operacionais projetados.

A Companhia apresenta abaixo as principais rubricas da demonstração do resultado e do balanço patrimonial relacionada a cada segmento de atuação.

As informações por segmento não segregam despesas operacionais. Receitas de clientes individuais não representam mais que 10% das receitas líquidas de vendas ou prestação de serviços.

	Gafisa S.A.	Gafisa Rio	Gafisa Propriedades	Consolidado 31/03/2021
Receita operacional líquida	153.571	16.561	-	170.132
Custo operacional	(117.238)	(14.214)	-	(131.452)
<b>Lucro bruto</b>	<b>36.333</b>	<b>2.347</b>	<b>-</b>	<b>38.680</b>
Despesas com vendas	(9.246)	(1.175)	-	(10.421)
Despesas gerais e administrativas	(29.607)	(1.091)	-	(30.698)
Outras receitas / (despesas), líquidas	7.892	65	-	7.957
Depreciação e amortização	(2.878)	-	-	(2.878)
Equivalência patrimonial	92	-	-	92
Despesa financeira	(22.138)	(286)	(5.777)	(28.201)
Receita financeira	3.527	203	34.636	38.366
Despesas com impostos	50	-	-	50
Participação sócios não controladores	20	-	-	20
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuído a sócios da empresa controladora</b>	<b>(15.955)</b>	<b>63</b>	<b>28.859</b>	<b>12.967</b>
Clientes (curto e longo prazos)	706.881	48.316	-	755.197
Estoques (curto e longo prazos)	1.468.279	139.196	-	1.607.475
Propriedades para investimento	-	-	454.877	454.877
Outros ativos	1.546.452	38.719	-	1.585.171
<b>Total ativo</b>	<b>3.455.334</b>	<b>226.231</b>	<b>717.820</b>	<b>4.399.385</b>
<b>Total passivo</b>	<b>2.077.908</b>	<b>137.919</b>	<b>612.234</b>	<b>2.831.397</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 29. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras imobiliárias brasileiras, a Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2021:

	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2021</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	312.593
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(192.493)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(81.331)
<b>(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	1.113.012
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	827.816
Distratos – receitas estornadas	(27.398)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>800.418</u>
<b>Receita de vendas a apropriar (a+b) (a)</b>	<u>312.593</u>
<b>(ii) Receita de indenização por distratos</b>	<b>2.132</b>
<b>(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita</b>	<b>53.061</b>
<b>(iv) Provisão para distratos (passivo)</b>	
Ajustes em receitas apropriadas	127.932
Ajustes em contas a receber de clientes	92.058
Receita indenização por distratos	(14.350)
Passivo – devolução por distratos	21.524
<b>(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas</b>	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(565.583)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(389.670)
Distratos – custos de construção	16.580
(b) Custo incorrido líquido	<u>(373.090)</u>
<b>Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b) (b)</b>	<u>(192.493)</u>
<b>(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque</b>	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(696.438)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	615.107
<b>Custo orçado a apropriar</b>	<u>(81.331)</u>

- (a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescido de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e portanto não apropriada ao resultado.
- (b) Os custos orçados das unidades vendidas e em estoque a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas à medida que são incorridas.

Em 31 de março de 2021, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 48,9% (53,0% em 2020).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 30. Informações complementares à Demonstração de Fluxo de Caixa

(i) Transações que não afetaram o Caixa e Equivalentes de Caixa

A Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimentos e financiamentos que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa, as quais não foram incluídas nas demonstrações de fluxo de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Integralização (redução) capital	2.545	36.419	-	(1.027)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(2.459)	(5.780)	(11.540)	(7.708)
Permuta física - Terrenos (Nota 17)	(3.712)	(5.258)	145.033	(6.244)
	<b>(3.626)</b>	<b>25.381</b>	<b>133.493</b>	<b>(14.979)</b>

(ii) Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividade de financiamento

	Transações que afetaram o caixa				Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 31/03/2021
	Saldo final 31/12/2020	Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
<b>Controladora</b>							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(545.860)	(20.002)	(10.050)	33.279	350	(1.578)	(543.861)
Operações com mútuos (Nota 21.1)	145.841	-	-	45.373	57	3.846	195.004
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(1.083.249)	-	-	-	-	-	(1.083.249)
Reserva de capital (Nota 18.1)	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	<b>(1.733.867)</b>	<b>(20.002)</b>	<b>(10.050)</b>	<b>9.049</b>	<b>407</b>	<b>-</b>	<b>(1.682.705)</b>
<b>Consolidado</b>							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(940.924)	(397.270)	(6.817)	44.518	(1.112)	(16.095)	(1.317.700)
Operações com mútuos (Nota 21.1)	36.740	-	-	24.058	(57)	-	60.741
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(1.083.249)	-	-	-	-	-	(1.083.249)
Reserva de capital (Nota 18.1)	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	<b>(2.238.032)</b>	<b>447.241</b>	<b>6.818</b>	<b>(5.807)</b>	<b>621</b>	<b>-</b>	<b>(2.590.807)</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 31. Eventos subsequentes

(i) Coronavírus – COVID-19

Na data de divulgação destas informações trimestrais, a Companhia, através de seu Comitê de Gestão de Crise, continua a análise e monitoramento periódico das ações a serem efetuadas de modo a antecipar eventuais impactos no negócio.

A Companhia não identificou, até a data de divulgação destas informações trimestrais, um aumento significativo na inadimplência de clientes e redução do volume de vendas, registrando inclusive um aumento das vendas no exercício. No entanto, mesmo sem um aumento significativo da inadimplência no período, a Companhia constituiu um aumento da provisão de distratos em função da reavaliação dos contratos vigentes em relação à incerteza de entrada de fluxo de caixa neste momento de pandemia. Adicionalmente, não houve alteração na evolução das obras dos empreendimentos em construção, as quais continuam conforme o planejamento original.

No entanto, em função da pandemia da Covid-19, a Companhia postergou os lançamentos previstos no primeiro trimestre para o segundo trimestre deste ano.

Portanto, mesmo considerando o cenário de incertezas quanto à erradicação do surto pandêmico para a retomada normal das atividades e seu impacto negativo na economia do país com eventual pressão sobre o custo dos insumos de construção, a administração avaliou os efeitos subsequentes às demonstrações financeiras, inclusive nas suas projeções de resultado e geração de caixa, aplicando a sua melhor estimativa, e concluiu que não há necessidade de contabilização de provisões para perdas adicionais e não há efeitos materiais adversos nas suas operações. A Companhia seguirá monitorando a situação da pandemia para manter atualizadas as suas projeções e análises de eventuais efeitos nas suas informações financeiras.

(ii) Aquisição Jardim Guadalupe Shopping e São Conrado Fashion Mall

Conforme nota 1.2, as condições precedentes para a conclusão da operação de aquisição do Jardim Guadalupe Shopping e São Conrado Fashion Mall ainda não foram atendidas em sua totalidade e possuem previsão de conclusão no segundo trimestre de 2021.

(iii) Aprovação programa de opções de ações

Em 10 de maio de 2021, o Conselho de Administração aprovou programas de outorga de opções de ações, com prazo máximo de entrega das ações em 2 anos.

\*\*\*

## Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

### Indicadores previstos e efetivos em 2021

#### Guidance divulgado

	Guidance	Números Atuais 1T2021
Lançamentos (2021)	R\$1,5 – R\$1,7 bi / ano	nd

Durante o primeiro trimestre de 2021, três empreendimentos estavam com todo o aparato necessário para o lançamento. Devido às restrições impostas pelo novo lockdown, que teve início no dia 8 de março para o estado de São Paulo, a postergação dos lançamentos foi uma decisão estratégica, considerando as limitações de funcionamento para stands de vendas e alcance das ações comerciais.

Somados, os três empreendimentos alcançam o total de R\$546,1 milhões de VGV bruto. Estes projetos estão aguardando a normalização das condições comerciais e funcionamento dos stands de vendas para lançamento.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****1. COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DO CAPITAL VOTANTE E TOTAL DE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

<b>31/03/2021</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Planner Redwood Asset Management	50.991.205	16,96%
Singular Plus Fundo de Investimento Multimercado	36.777.833	12,23%
Ações em circulação	212.565.493	70,70%
Ações em tesouraria	341.570	0,11%
<b>Total de ações</b>	<b>300.676.101</b>	<b>100,00%</b>
<b>31/12/2020</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Planner Redwood Asset Management	56.132.254	18,67%
Singular Plus Fundo de Investimento Multimercado	36.777.833	12,23%
Ações em circulação	207.424.444	68,99%
Ações em tesouraria	341.570	0,11%
<b>Total de ações</b>	<b>300.676.101</b>	<b>100,00%</b>

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****2. AÇÕES DE CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E CONSELHO**

	<b>31/03/2021</b>	
	<b>Ações Ordinárias</b>	
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	87.769.038	29,19%
Conselho de administração	6.910.381	2,30%
Diretoria	2.633.518	0,88%
<b>Ações do controle difuso, conselho e administradores</b>	<b>97.312.937</b>	<b>32,36%</b>
Ações em tesouraria	341.570	0,11%
Ações em circulação (*)	203.021.594	67,52%
<b>Total de ações</b>	<b>300.676.101</b>	<b>100%</b>
	<b>31/12/2020</b>	
	<b>Ações Ordinárias</b>	
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	92.910.087	30,90%
Conselho de administração	7.205.048	2,40%
Diretoria	2.616.096	0,87%
<b>Ações do controle difuso, conselho e administradores</b>	<b>102.731.231</b>	<b>34,17%</b>
Ações em tesouraria	341.570	0,11%
Ações em circulação (*)	197.603.300	65,72%
<b>Total de ações</b>	<b>300.676.101</b>	<b>100%</b>

(\*) Exclui ações detidas pelo acionista titular do controle difuso, administradores, conselho e tesouraria.

## **Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

### **3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda de sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais Regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos Acionistas e Administradores da Gafisa S.A.

São Paulo – SP

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

#### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

#### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

#### Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está modificada em relação a esse assunto.

#### Outros assuntos

Revisão dos valores correspondentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020 e auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2020

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, mencionadas no primeiro parágrafo, incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 31 de março de 2020, obtidas das informações trimestrais – ITR daquele trimestre, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais - ITR do trimestre findo em 31 de março de 2020 foram por nós revisados e emitimos relatório de revisão com data de 13 de maio de 2020, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individuais e consolidados, em 31 de dezembro de 2020, foram por nós auditados, com emissão de relatório datado em 16 de março de 2021, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimento de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação da nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 17 de maio de 2021.

Mário Vieira Lopes

Contador - CRC-RJ-060.611/O-0

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

### **D E C L A R A Ç Ã O**

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, conjunto 32, bloco 2, Edifício Sao Luiz, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as informações intermediárias do período findo em 31 de março de 2021; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2021.

São Paulo, 17 de maio de 2021

GAFISA S.A.

A Diretoria

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

### **D E C L A R A Ç Ã O**

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, conjunto 32, bloco 2, Edifício Sao Luiz, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as informações intermediárias do período findo em 31 de março de 2021; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2021.

São Paulo, 17 de maio de 2021

GAFISA S.A.

A Diretoria