

GAFISA S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2024

GAFISA S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2024

Conteúdo

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidados

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações do resultado intermediárias individuais e consolidados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente intermediárias individuais e consolidados

Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias individuais e consolidados - método indireto

Demonstrações dos valores adicionados individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidados

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Gafisa S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Gafisa S.A. ("Companhia"), individuais e consolidadas, referentes ao período findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de três e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período seis meses findos naquela data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 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 e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e 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*, 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).

Ênfase

Reconhecimento de receitas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressaltada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

A auditoria das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, de 31 de dezembro de 2023 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2023, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidas sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de auditoria e de revisão, sem modificação, datados em 26 de março de 2024 e 14 de agosto de 2023, respectivamente. A nossa conclusão não está modificada em relação a este assunto.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas referentes aos períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas 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 essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de agosto de 2024.

Informações Trimestrais - ITR

Gafisa S.A.

30 de junho de 2024

com Relatório dos Auditores Independentes sobre a
revisão das Informações Trimestrais - ITR

Índice

Informações trimestrais revisadas

Balanço patrimonial.....	3
Demonstração do resultado.....	5
Demonstração do resultado Trimestre.....	6
Demonstração do resultado abrangente.....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Demonstração do valor adicionado	9
Notas explicativas sobre as informações financeiras intermediárias.....	10

Gafisa S.A.

Balancos patrimoniais - Ativo

Períodos findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	1.439	368	39.323	12.323
Títulos e valores mobiliários	4.2	62.635	63.240	198.280	198.919
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	395.474	469.032	434.221	712.035
Imóveis a comercializar	6	117.873	136.697	1.685.879	1.737.196
Partes relacionadas	20.1	35.590	35.162	26.369	28.773
Instrumentos financeiros	19.i.b	230.277	157.160	391.824	318.707
Despesas pagas antecipadamente	-	152	2.200	9.543	4.852
Ativo não circulante destinado à venda	8.1	3.709	3.709	6.870	7.052
Ativos de operação descontinuada	-	-	-	-	242.746
Demais ativos	7	233.540	108.816	366.675	242.405
Total do ativo circulante		1.080.689	976.384	3.158.984	3.505.008
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	4.2	-	-	106.564	81.106
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	157.017	47.048	288.666	86.557
Imóveis a comercializar	6	192.535	168.656	662.336	662.898
Partes relacionadas	20.1	55.109	55.109	56.596	56.596
Demais ativos	7	65.580	72.165	70.888	78.324
		470.241	342.978	1.185.050	965.481
Investimentos em participações societárias	9.1	2.441.367	2.416.706	360.524	362.337
Propriedade para Investimento	9.2	-	-	87.076	85.391
Imobilizado	10	5.379	7.335	14.790	20.371
Intangível	11	1.442	2.879	183.769	187.777
		2.448.188	2.426.920	646.159	655.876
Total do ativo não circulante		2.918.429	2.769.898	1.831.209	1.621.357
Total do ativo		3.999.118	3.746.282	4.990.193	5.126.365

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Balanços patrimoniais - Passivo

Períodos findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	375.894	379.165	758.698	596.210
Debêntures	13	327.759	312.321	386.626	389.454
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	16	24.958	25.896	195.175	190.017
Fornecedores de materiais e serviços	-	473	9.557	49.229	48.695
Impostos e Contribuições a pagar	-	32.041	31.439	90.248	72.878
Salários, encargos sociais e participações	-	4.124	5.163	1.289	7.977
Provisão para demandas judiciais e compromissos	15	81.338	90.871	92.612	100.828
Partes relacionadas	20.1	754.779	688.590	8.327	10.162
Outras obrigações	14	214.588	207.805	338.581	433.620
Passivos de operação descontinuada	8.2	-	-	-	180.554
Total do passivo circulante		1.815.954	1.750.807	1.920.785	2.030.395
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	24.170	68.223	490.741	754.169
Debêntures	13	10.012	15.869	51.376	93.712
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	16	14.200	14.200	177.737	101.215
Imposto renda e contribuição social diferido	18	59.282	41.161	132.568	116.471
Provisão para demandas judiciais e compromissos	15	120.856	135.934	120.856	135.935
Outras obrigações	14	23.096	13.756	163.624	187.178
Total do passivo não circulante		251.616	289.143	1.136.902	1.388.680
Patrimônio líquido					
Capital social	17.1	1.616.821	1.416.172	1.616.821	1.416.172
Ações em tesouraria	17.1	(2.632)	(2.632)	(2.632)	(2.632)
Reserva de capital e de outorga de opções de ações	-	327.835	327.830	327.835	327.830
Prejuízos Acumulados	-	(35.038)	(35.038)	(35.038)	(35.038)
Resultado do período	-	24.562	-	24.562	-
		1.931.548	1.706.332	1.931.548	1.706.332
Participação de acionistas não controladores		-	-	958	958
Total do patrimônio líquido		1.931.548	1.706.332	1.932.506	1.707.290
Total do passivo e patrimônio líquido		3.999.118	3.746.282	4.990.193	5.126.365

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração do Resultado

Períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Operações continuadas					
Receita operacional líquida	21	16.260	59.223	432.059	576.738
Custos operacionais					
Incorporação e venda de imóveis	22	(6.919)	(42.726)	(428.872)	(528.027)
Lucro \ Prejuízo bruto operacional	-	9.341	16.497	3.187	48.711
(Despesas)/receitas operacionais					
Despesas com vendas	22	(3.266)	(3.535)	(12.321)	(22.295)
Despesas gerais e administrativas	22	(21.095)	(20.829)	(54.190)	(63.018)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	(68.449)	(50.727)	(8.947)	3.894
Depreciação e amortização	10 e 11	(3.811)	(4.737)	(8.010)	(13.921)
Outras receitas/(despesas), líquidas	22	82.958	(44.102)	74.834	(38.795)
Prejuízo antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	-	(4.322)	(107.433)	(5.447)	(85.424)
Despesas financeiras	23	(39.779)	(55.841)	(52.969)	(76.153)
Receitas financeiras	23	86.874	48.504	113.084	58.298
Lucro líquido (prejuízo) do período		42.773	(114.770)	54.668	(103.279)
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	(90)	(1)	(11.983)	(11.495)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	(18.121)	(10.214)	(18.121)	(10.213)
Total de imposto de renda e contribuição social	18	(18.211)	(10.215)	(30.104)	(21.708)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	-	24.562	(124.985)	24.564	(124.987)
Lucro líquido (prejuízo) do período		24.562	(124.985)	24.564	(124.987)
(-) Lucro (prejuízo) atribuível:					
Aos acionistas não controladores	-	-	-	2	(2)
Aos acionistas da controladora	-	24.562	(124.985)	24.562	(124.985)
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)	26	79.043	55.885		
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	26	0,311	(2,236)		
De operações continuadas	26	0,311	(2,236)		
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	26	0,310	(2,236)		
De operações continuadas	26	0,310	(2,236)		

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração do Resultado

Períodos de três meses findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	01/04/2024 à 30/06/2024	01/04/2023 à 30/06/2023	01/04/2024 à 30/06/2024	01/04/2023 à 30/06/2023
Operações continuadas					
Receita operacional líquida	21	10.851	34.505	178.323	284.232
Custos operacionais					
Incorporação e venda de imóveis	22	11.100	(23.667)	(176.339)	(265.579)
Lucro (prejuízo) bruto operacional	-	21.951	10.838	1.984	18.653
(Despesas)/receitas operacionais					
Despesas com vendas	22	(1.010)	(1.798)	(5.554)	(12.374)
Despesas gerais e administrativas	22	(15.631)	6.319	(30.106)	(29.428)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	(41.218)	(42.630)	(1.195)	(1.455)
Depreciação e amortização	10 e 11	(1.663)	(3.165)	(3.582)	(7.676)
Outras receitas/(despesas), líquidas	22	33.107	(21.248)	27.372	(12.286)
Lucro / (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	-	(4.464)	(51.684)	(11.081)	(44.566)
Despesas financeiras	23	(31.615)	(30.357)	(36.192)	(35.533)
Receitas financeiras	23	48.834	(12.371)	64.318	(8.738)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		12.755	(94.412)	17.045	(88.837)
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	354	-	(4.059)	(5.575)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	(8.894)	3.449	(8.895)	3.449
Total de imposto de renda e contribuição social	18.i	(8.540)	3.449	(12.954)	(2.126)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	-	4.215	(90.963)	4.091	(90.963)
Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-	515	-	637	-
Lucro líquido (prejuízo) do período	-	4.730	(90.963)	4.728	(90.963)
(-) Lucro (prejuízo) atribuível:					
Aos acionistas não controladores	-	-	-	(2)	6
Aos acionistas da controladora	-	4.730	(90.963)	4.730	(90.969)
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)	26	79.043	55.885		
Prejuízo básico por lote de mil ações - Em Reais	26	0,060	(1,628)		
De operações continuadas	26	0,060	(1,628)		
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	26	0,060	(1,628)		
De operações continuadas	26	0,060	(1,628)		

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração do Resultado Abrangente

Períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Lucro Líquido (prejuízo) do período	24.562	(124.985)	24.564	(124.987)
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	24.562	(124.985)	24.564	(124.987)
Atribuível a:				
Aos acionistas da controladora	24.562	(124.985)	24.562	(124.985)
Aos acionistas não controladores	-	-	2	(2)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração do Resultado Abrangente

Períodos de três meses findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/04/2024	01/04/2023	01/04/2024	01/04/2023
	à	à	à	à
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Lucro Líquido (prejuízo) do período	4.730	(90.963)	4.728	(90.963)
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	4.730	(90.963)	4.728	(90.963)
Atribuível a:				
Aos acionistas da controladora	4.730	(90.963)	4.730	(90.969)
Aos acionistas não controladores	-	-	(2)	6

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Períodos findos em 30 de junho de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

Atribuídos aos acionistas da controladora

Notas	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de Capital e outorga de ações	Reserva de lucros	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Prejuízos acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total consolidado	
Saldos em 31 de dezembro de 2022		1.252.959	(2.632)	327.509	160.272	34.000	-	1.772.108	798	1.772.906
Aumento de capital		163.143	-	-	(34.000)	-	129.143	3	129.146	
Programa de opção de ações		-	-	307	-	-	307	3	310	
Lucro líquido (prejuízo) do período		-	-	-	-	(124.985)	(124.985)	(2)	(124.987)	
Reserva de lucros a realizar		-	-	-	(124.985)	124.985	-	-	-	
Saldos em 30 de junho de 2023		1.416.102	(2.632)	327.816	35.287	-	-	1.776.572	802	1.777.374
Saldos em 31 de dezembro de 2023		1.416.172	(2.632)	327.830	-	-	(35.038)	1.706.332	958	1.707.289
Aumento de capital	17.1	200.648	-	-	-	-	200.648	-	200.648	
Adiantamento para Aumento de Capital	17.1	-	-	-	-	-	-	-	-	
Programa de opção de ações	17.3	-	-	5	-	-	5	-	5	
Lucro líquido (prejuízo) do período	-	-	-	-	-	24.562	24.562	-	24.562	
Constituição de Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldos em 30 de junho de 2024		1.616.820	(2.632)	327.835	-	(10.476)	1.931.548	958	1.932.506	

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa (método indireto)

Períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	42.773	(114.770)	54.668	(103.279)
Depreciação e amortização (Notas 10 e 11)	3.811	4.737	8.010	13.921
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.3)	5	309	5	309
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	36.587	63.015	93.672	127.941
Provisão para garantia (Nota 15)	481	(4.767)	879	(6.662)
Provisão para demandas judiciais e compromissos (Nota 15)	575	44.788	2.616	46.542
Atualização de instrumentos financeiros ativos (Nota 23)	(73.118)	(42.687)	(73.118)	(42.687)
Provisão para perdas esperadas em créditos e distratos (Nota 5)	22.651	(12.744)	15.969	(10.965)
Imóveis e terrenos destinados a venda (Nota 6 e 8)	-	(1.590)	(5.878)	(13.796)
Provisão para multa sobre atraso de obras (Nota 14)	31	-	120	(5.098)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	68.449	50.728	8.947	(3.894)
Capitalização de valores à receber em controladas (Nota 9)	-	(2.288)	-	(4.515)
Atualização Fundo FIP Savana	-	-	(25.472)	-
Créditos à receber ativos jurídicos	(79.203)	-	(79.203)	-
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	(59.061)	(166.164)	191.806	(218.899)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	(5.054)	53.256	278.802	41.246
Demais ativos	(128.875)	(56.787)	(69.877)	(142.239)
Despesas pagas antecipadamente	(66)	3.885	688	864
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	(938)	(3.749)	(36.175)	(58.597)
Impostos e contribuições	601	(4.261)	17.329	(8.875)
Fornecedores de materiais e serviços	(6.564)	(2.416)	5.774	41.329
Salários, encargos sociais e participações	(1.038)	2.864	202	4.880
Outras obrigações	28.544	(57.073)	(204.170)	(49.568)
Operações com partes relacionadas	(49.026)	(101.848)	(6.956)	51.695
Impostos pagos	(90)	(1)	(11.982)	(11.495)
Geração (utilização) de caixa nas atividades operacionais	(198.525)	(347.563)	166.656	(351.842)
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais				
	(198.525)	(347.563)	166.656	(351.842)
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	1.693	(11.588)	904	(13.769)
Aplicação em títulos e valores mobiliários	(11)	(151.630)	(168.585)	(627.581)
Resgate de títulos e valores mobiliários	2.045	260.821	56.112	891.704
Venda de Participação em SPEs Controladas	139.254	-	139.254	-
Recebimento pela Venda de Cotas SPEs	30.746	-	30.746	-
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	173.727	97.603	58.431	250.354
Atividades de financiamento				
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	49.072	100.949	226.444	268.556
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(123.403)	(5.364)	(524.731)	(306.857)
Operações de mútuo com partes relacionadas	-	25.360	-	(1.317)
Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	100.200	129.143	100.200	129.143
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	25.869	250.088	(198.087)	89.525
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	1.071	128	27.000	(11.963)
No início do período	368	-	12.323	23.005
No final do período	1.439	128	39.323	11.042
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	1.071	128	27.000	(11.963)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração de Valor Adicionado

Períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/24	30/06/23	30/06/24	30/06/23
Receitas	17.954	65.664	445.891	597.864
Incorporação e venda de imóveis	40.605	52.920	461.860	586.899
Reversão (constituição) de provisão para devedores duvidosos e distratos	(22.651)	12.744	(15.969)	10.965
Insumos adquiridos de terceiros (inclui impostos sobre compras)	76.661	(66.665)	(301.987)	(517.132)
Custos operacionais - Incorporação e venda de imóveis	(2.939)	(25.825)	(341.385)	(435.058)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	79.600	(40.840)	39.398	(82.072)
Outros	-	-	-	(2)
Valor adicionado bruto	94.615	(1.001)	143.904	80.732
Depreciação e amortização	(3.811)	(4.737)	(8.010)	(13.921)
Valor adicionado líquido produzido, (distribuído) pela entidade	90.804	(5.738)	135.894	66.811
Valor adicionado recebido em transferência	18.425	(860)	104.137	73.657
Resultado de equivalência patrimonial	(68.449)	(50.727)	(8.947)	3.894
Receitas financeiras	86.874	49.867	113.084	69.763
Valor adicionado total a distribuir	109.229	(6.598)	240.031	140.468
Distribuição do valor adicionado	109.227	(6.598)	240.031	140.468
Pessoal e encargos	18.189	25.627	26.179	47.653
Impostos, taxas e contribuições	22.270	19.376	47.144	46.864
Juros e aluguéis	44.206	73.384	142.144	170.938
Lucros retidos atribuível aos acionistas não controladores	-	-	2	(2)
Lucros retidos (prejuízos absorvidos)	24.562	(124.985)	24.562	(124.985)
Resultado atribuído para Ativos Disponíveis para venda				

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2024

(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, 13º 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, reportando suas informações à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

1.1 Negociação Hotel Chami

Em 30 de novembro de 2023, a Companhia celebrou o Contrato de Compra e Venda de Quotas, por meio do qual se comprometeu a alienar a totalidade da SPE controladora do Hotel Chami ao comprador Altamura Fundo de Investimento em Participações pelo *enterprise value* de R\$280 milhões.

Em 15 de abril de 2024, por iniciativa do comprador, a Companhia celebrou o "distrato ao contrato de compra e venda de quotas" como Altamura Fundo de Investimento em Participações em relação à negociação da SPE controladora do Hotel Chami.

Em 30 de junho de 2024, a Companhia registrou os saldos da SPE controladora do Hotel Chami como uma operação continuada em suas demonstrações.

1.2 Negociação Controladas

Em 05 de abril de 2024, a Companhia celebrou o Compromisso de Venda das Quotas das suas controladas Lampes Empreendimentos Imobiliários Ltda e Atriax Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo *enterprise value* de R\$170 milhões, a conclusão dessa negociação teve um impacto positivo de R\$1.405 no período findo em 30 de junho de 2024.

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

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

Em 08 de agosto de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

As informações trimestrais individuais, identificadas como 'controladora', e as informações trimestrais consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em conformidade com o CPC 21 (Demonstração Intermediária). As informações trimestrais consolidadas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS)).

As informações trimestrais individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards (IFRS)*, uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora. Pelo fato de não haver diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações individuais e consolidadas em um único conjunto.

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

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

Especificamente as informações trimestrais consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à 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 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 - Receita de contratos com clientes (IFRS 15).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais.

As informações trimestrais foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações trimestrais.

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, com exceção dos mensurados pelo valor justo, quando indicados.

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

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.

2.1.3. Impairment

A Companhia reavaliou as premissas utilizadas para a avaliações de *impairment* feitas em 30 de junho 2024 e não identificou divergências significativas de cenário que julgue necessário reavaliar os montantes apurados. Assim a companhia não identificou a necessidade de complemento de provisões além daqueles registrados em suas demonstrações do exercício.

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e adotadas a partir de 2024, e ainda não adotadas

As normas e alterações emitidas durante o exercício de 2024 não tiveram impactos significativos nas informações trimestrais da Companhia.

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação as divulgações existentes na Nota 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

(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	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa e bancos (a)	1.439	368	39.323	12.323
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	1.439	368	39.323	12.323

(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	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Fundos de renda fixa (a)	58.971	54.961	59.669	55.666
Fundo de investimento imobiliário (a)	1.086	3.585	3.526	6.838
Certificado de depósitos bancários (b)	-	160	1.159	3.468
Aplicações financeiras restritas (c)	2.578	4.534	133.926	132.947
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	62.635	63.240	198.280	198.919
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	106.564	81.106
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	62.635	63.240	304.844	280.025

(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.

(b) Em 30 de junho de 2024 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 75% a 101% (75% a 105% em 31 de dezembro de 2023) do Certificado de Depósito Interbancário.

(c) Aplicações financeiras restritas são representadas por, recursos bloqueados judicialmente, em garantias e de patrimônio separado, junto a instituições financeiras, a atualização do saldo segue 100% do Certificado de Depósito Interbancário.

(d) No período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia manteve os seguintes ativos por meio de fundos de investimentos:

i. Shopping Fashion Mall e Jardim Guadalupe Shopping, efetuada por um fundo de participações.

A Companhia, através da sua controlada Gafisa Propriedades, efetuou a marcação a valor justo por meio de resultado, em linha com o CPC 38 – Instrumentos Financeiros, da rubrica aplicada em fundos de investimento e o montante total mensurado de valorização das cotas dos fundos no período apresentado foi de R\$25.415 (R\$438 em 2023) (Nota 23).

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Clientes de incorporação e venda de imóveis	338.599	285.892	699.685	776.184
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(1.899)	(2.662)	(3.693)	(3.878)
(-) Provisão para distratos	(39.501)	(16.087)	(49.110)	(32.956)
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(13.509)	(18.948)
Clientes de serviços e construção e outros (b)	255.292	248.937	89.514	78.190
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 19.i.d e 19.ii.a)	552.491	516.080	722.887	798.592
Circulante	395.474	469.032	434.221	712.035
Não circulante	157.017	47.048	288.666	86.557

(a) Para o cálculo de desconto do valor presente foi utilizada uma taxa média de 16,19% no período findo de 30 de junho de 2024.

(b) Do total apresentado na rubrica na controladora, R\$232.123 refere-se a operação entre empresas controladas do grupo.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Vencimento				
Vencidas:				
Até 90 dias (a)	2.860	666	20.748	55.157
De 91 a 180 dias	1.241	544	13.408	15.254
Acima de 180 dias	56.843	217.091	123.987	332.262
	60.944	218.301	158.143	402.673
A vencer:				
2024	387.887	287.106	397.266	410.050
2025	139.137	12.952	181.494	21.181
2026	3.331	12.298	49.585	16.287
2027	2.544	2.973	2.565	2.473
2028 em diante	47	1.199	144	1.710
	532.946	316.528	631.054	451.701
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(13.509)	(18.948)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(41.400)	(18.749)	(52.803)	(36.834)
	552.490	516.080	722.885	798.592

(a) A variação sobre o montante de vencidos até 90 dias, deve-se principalmente a conclusão do processamento do fluxo de repasse das unidades junto aos bancos e cartórios, referente aos empreendimentos entregues dentro do período.

Durante o período findo em 30 de junho de 2024, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(18.749)	(36.834)
Adições (Nota 21)	(27.389)	(31.680)
Baixas / Reversões (Notas 21)	4.738	15.711
Saldo em 30 de junho de 2024	(41.400)	(52.803)

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Terrenos (a)	203.365	202.445	1.235.878	1.178.226
(-) Provisão para perda na realização de terrenos	(9)	(9)	(9)	(9)
(-) Ajuste a valor presente	(5)	(10)	(21)	(78)
Imóveis em construção (Nota 28)	43.834	52.237	791.160	833.515
Unidades concluídas	41.169	44.545	300.698	384.360
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(6.413)	(6.413)	(16.857)	(22.736)
Provisão para distratos	28.467	12.558	37.366	26.816
Total imóveis a comercializar	310.408	305.353	2.348.215	2.400.094
Circulante	117.873	136.697	1.685.879	1.737.196
Não circulante	192.535	168.656	662.336	662.898

(a) Variação do período refere-se a reclassificação do ativo Praia Ipanema apresentado anteriormente como operação descontinuada (Nota 1.1)

Durante o período findo em 30 de junho de 2024, a movimentação da provisão para perda na realização está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(6.422)	(22.745)
Reversão (a)	-	5.879
Saldo em 30 de junho de 2024	(6.422)	(16.866)

(a) Valor referente à reversão de *impairment* por venda das unidades negociadas.

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

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Adiantamentos a fornecedores	35.095	32.747	69.574	68.821
Valores a Receber por Venda de Investimento (a)	14.000	-	14.000	-
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	13.226	12.402	24.605	22.994
Depósitos judiciais (Nota 15.a)	65.391	71.977	69.878	77.517
Valor sentença arbitral (b)	54.166	54.166	114.779	114.779
Créditos à receber ativos jurídicos (c)	50.808	-	50.808	-
Seguros diferidos	2.939	1.775	3.539	2.245
Outros ativos	3.880	7.914	30.765	34.373
Total demais ativos	239.505	180.981	377.948	320.729
Circulante	233.540	108.816	366.675	242.405
Não circulante	65.580	72.165	70.888	78.324

(a) A variação no período refere-se a conclusão da operação de venda das SPEs. (Nota 1.2)

(b) Valor referente a 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. A ação encontra-se em processo de execução em 2024.

(c) Valor refere-se a créditos reconhecidos judicialmente em decisões que transitaram em julgado, constituindo títulos executivos judiciais em favor da Companhia. Sobre o valor apresentado, o total de R\$59.125 esta reservado como garantia da operação de promessa de compra e venda.

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*, é distribuído, conforme segue:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.486	(8.777)	3.709	15.830	(8.778)	7.052
Reversões/ baixas	-	-	-	(182)	-	(182)
Saldo em 30 de junho de 2024	12.486	(8.777)	3.709	15.648	(8.778)	6.870

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

9. Investimentos

9.1 Investimentos em participações societárias

(i) Informações de controladas, coligadas e controladas em conjunto

											Controladora		Consolidado			
	Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023
Controladas																
Gafisa Propriedades Incorporacao Administracao S/A	-	100%	100%	1.255.097	484.233	770.864	659.341	23.605	14.190	770.864	659.341	23.605	14.190	-	-	-
J040 - Empreendim Imob. Ltda.	-	100%	100%	448.448	178.944	269.504	269.529	(25)	(8)	269.504	269.529	(25)	(8)	-	-	-
Gafisa Rio Servicos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	1.048.556	903.809	144.747	192.712	(47.965)	(12.151)	144.747	192.739	(47.965)	(12.151)	-	-	-
Gafisa Spe 104 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	87.957	20.761	67.196	67.111	23	2.235	67.196	67.099	97	2.235	-	-	-
Flor Do Cais Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	264.612	201.757	62.855	63.173	(318)	(2.291)	62.855	63.173	(318)	(55)	-	-	-
Nuove Direzioni Spe - Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	86.094	25.001	61.093	68.465	(7.371)	4.535	61.093	68.465	(7.371)	4.535	-	-	-
Upcon Spe 29 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	53.805	1	53.805	53.805	-	-	53.805	53.805	-	-	-	-	-
Upcon Spe 28 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	50.074	59	50.014	44.045	-	(1)	50.014	44.045	-	(1)	-	-	-
Gdu Loteamentos Ltda	-	100%	100%	57.952	4.010	53.943	62.856	(497)	(2.079)	53.943	62.856	(497)	(2.079)	-	-	-
Delfim Moreira Spe - Empreendimento Imobiliario Ltda	-	100%	100%	134.120	85.480	48.640	53.058	(4.418)	(2.123)	48.640	53.058	(4.418)	(2.123)	-	-	-
Gafisa Spe 81 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	49.333	2.915	46.417	47.627	(1.209)	(295)	46.417	47.627	(1.209)	(295)	-	-	-
Upcon 33 Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	-	100%	100%	167.484	130.444	37.040	40.078	(3.038)	(2.652)	37.040	40.078	(3.038)	(2.652)	-	-	-
Upcon 34 Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	-	100%	100%	99.941	66.205	33.736	37.301	(3.565)	(1.839)	33.736	37.301	(3.565)	(1.839)	-	-	-
Gafisa Spe 132 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	40.040	9.421	30.620	30.487	-	(3)	30.620	30.487	-	(3)	-	-	-
Gafisa Spe 137 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	25.830	181	25.649	25.649	-	-	25.649	25.649	-	-	-	-	-
Auriga Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	50.021	26.442	23.579	23.658	(79)	(51)	23.579	23.658	(79)	(51)	-	-	-
Plewades Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	52.419	30.168	22.251	24.946	(2.694)	(1.766)	22.251	24.946	(2.694)	(1.766)	-	-	-
Gafisa Spe 89 Empreendimentos Imobiliaris S/A	-	100%	100%	20.820	985	19.835	19.832	4	(9)	19.835	19.832	4	(9)	-	-	-
Upcon 37 Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	-	100%	100%	41.417	23.626	17.791	18.195	(404)	(3.435)	17.791	18.195	(404)	(3.435)	-	-	-
Gafisa Spe 111 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	17.995	1.784	16.211	16.198	13	27	16.211	16.198	13	27	-	-	-
Nunkis Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	40.442	25.505	14.937	13.536	58	(6)	14.937	13.536	58	(6)	-	-	-
Hugaris Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	25.004	10.804	14.200	25.407	(11.207)	(7.398)	14.200	25.407	(11.207)	(7.398)	-	-	-
Cunha Gago Spe Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	14.475	2.122	12.353	-	(338)	(21)	12.353	-	(338)	-	-	-	-
Gafisa Spe 33 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	17.115	5.321	11.795	12.081	(287)	(951)	11.795	12.081	(287)	(951)	-	-	-
Gafisa Spe 134 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	12.757	1.939	10.817	8.523	(551)	281	10.817	8.523	(551)	280	-	-	-
Upcon Spe 20 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	41.834	32.673	9.161	6.347	(569)	(1.640)	9.161	6.335	(569)	(1.640)	-	-	-
Gafisa 80 Participacoes S/A	-	100%	100%	11.921	3.466	8.455	8.454	1	(56)	8.455	8.454	1	(56)	-	-	-
Gafisa Vendas Intern. Imobiliaria Ltda	-	100%	100%	15.232	7.388	7.845	4.943	2.902	-	7.845	4.943	2.902	-	-	-	-
Upcon 36 Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	-	100%	100%	61.662	53.851	7.811	8.578	(767)	(2.882)	7.811	8.578	(767)	(2.882)	-	-	-
Upcon Spe 13 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	7.885	471	7.414	7.414	-	48	7.414	7.414	-	48	-	-	-
Gafisa Spe 78 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	9.737	2.426	7.312	7.782	64	319	7.312	7.782	64	319	-	-	-
Maraville Gfsa Spe Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	7.922	1.379	6.543	7.319	(776)	(85)	6.543	7.319	(776)	(85)	-	-	-
Gafisa Construtora Ltda	-	100%	100%	21.797	15.790	6.007	-	7.719	-	6.007	-	7.719	-	-	-	-
Upcon Spe 18 Empreendimentos Imobiliaris S.A	-	100%	100%	7.008	1.057	5.952	5.966	(15)	16	5.952	5.966	(15)	16	-	-	-
Ajuste Opco01 - Juros Capitalizados(D)	(a)	0%	100%	-	-	-	-	-	-	149.636	133.287	16.349	13.208	-	-	-
Outros	-	0%	100%	350.061	288.431	61.626	100.060	(14.664)	(29.528)	60.667	99.069	(16.122)	(26.944)	-	-	-
Subtotal Controladas				4.696.867	2.648.849	2.048.018	2.034.476	(66.368)	(49.619)	2.196.695	2.166.775	(51.403)	(31.571)	-	-	-
Controladas em Conjunto																
Gafisa E Ivo Rizzo Spe-47 Emp. Imob. Ltda.	(b)	80%	80%	99.923	1.398	98.524	98.229	296	-	78.820	78.584	237	(2)	78.820	78.584	237
Sítio Jatuca Emp. Imob. Spe Ltda	-	50%	50%	38.047	3.722	34.325	32.657	1.667	-	17.162	16.329	834	(1.688)	17.162	16.329	834
Fit 13 Spe Empreendimentos Imobiliaris Ltda.	-	50%	50%	22.482	1.258	21.224	21.190	35	-	10.612	10.595	17	48	10.612	10.595	17
Performance Gafisa General Severiano Ltda	-	50%	50%	19.111	(689)	19.800	19.810	(10)	-	9.900	9.905	(5)	3.124	9.900	9.905	(5)
Atins Emp. Imob.S Ltda.	-	50%	50%	17.363	985	16.378	16.370	8	-	8.189	8.185	4	31	8.189	8.185	4
Gafisa Spe 55 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	8.584	3.149	5.435	7.116	(1.681)	-	4.348	5.693	(1.345)	(78)	4.348	5.693	(1.345)
Gafisa Spe 40 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	6.755	586	6.169	6.119	50	-	3.084	3.059	25	309	3.084	3.059	25
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	8.008	2.443	5.565	5.666	(60)	-	2.783	2.833	(50)	88	2.783	2.833	(50)
Parque Aguas Empr. Imob. Ltda.(A)	(b)	50%	50%	5.200	770	4.430	4.445	(17)	-	2.215	2.223	(7)	259	2.215	2.221	(7)
Outros	-	-	-	33.310	16.041	17.270	23.322	201	774	7.241	11.093	96	193	47.213	48.726	85
Subtotal Controladas em Conjunto				258.783	29.663	229.120	234.924	489	774	144.354	148.499	(194)	2.284	184.326	186.130	(205)

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

9.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

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

Coligadas	Participação no capital social - %		Total do ativo 30/06/2024	Total do passivo 30/06/2024	Patrimônio líquido e adto. para futuro		Lucro (prejuízo) do período		Controladora				Consolidado			
	30/06/2024	30/06/2023			30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
									30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023
Cittã Ville Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	50%	3.950	321	3.629	3.647	(18)	593	1.814	1.824	(9)	295	1.814	1.824	(9)	295
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda.	45%	45%	1.162	130	1.032	1.036	(4)	-	464	466	(2)	-	464	466	(2)	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	738	735	1	2
Subtotal Coligadas			5.112	451	4.661	4.683	(22)	593	2.279	2.290	(11)	295	3.016	3.025	(10)	297
Subtotal controladas, controladas em conjunto e coligadas			4.960.762	2.678.963	2.281.799	2.274.083	(65.901)	(48.252)	2.343.328	2.317.564	(51.608)	(28.992)	187.342	189.155	(215)	2.415

Provisão para passivo a descoberto (f)	Participação no capital social - %		Total do ativo 30/06/2024	Total do passivo 30/06/2024	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Investimentos (provisão para passivo a descoberto)		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos (provisão para passivo a descoberto)		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/06/2024	30/06/2023			30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023
	Upcon Spe 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%			100%	1.945	33.354	(31.408)	(37.766)	6.358	(5.717)	(31.408)	(37.766)	6.358	(5.717)	-
Manhattan Square Emp. Imob. Resid. 01 Spe Ltda	50%	50%	1.934	18.074	(16.140)	(16.120)	(12)	-	(8.070)	(8.060)	(10)	-	(8.070)	(8.060)	(10)	-
Upcon Spe 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	9.123	15.265	(6.142)	(5.384)	(757)	(2.580)	(6.142)	(5.384)	(757)	(2.580)	-	-	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Com. 01 Spe Ltda	50%	50%	2.621	12.158	(9.537)	(9.508)	(13)	-	(4.769)	(4.754)	(15)	-	(4.769)	(4.754)	(15)	-
Gafisa Spe-48 S/A	80%	80%	3.067	7.793	(4.726)	-	(7.465)	-	(3.781)	-	(5.972)	-	(3.781)	-	(5.972)	-
Upcon Spe 22 Empreendimentos Imobiliários S.A	100%	100%	4.010	7.408	(3.398)	(2.560)	-	-	(3.398)	(2.560)	-	-	-	-	-	-
Gafisa Spe- 130 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	7.333	10.415	(3.082)	(2.894)	(189)	(300)	(3.082)	(2.894)	(189)	(300)	-	-	-	-
Yankir Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	-	3.000	(3.000)	(3.000)	-	-	(3.000)	(3.000)	-	-	-	-	-	-
Edsp 88 Participações S.A.	100%	100%	11.919	14.772	(2.853)	(2.843)	(10)	(69)	(2.853)	(2.843)	(10)	(69)	(2.133)	(2.133)	-	-
Reserva Das Palmeiras Incorp. Spe Ltda.	100%	100%	155	2.411	(2.256)	(1.344)	(912)	(102)	(2.256)	(1.344)	(912)	(102)	-	-	-	-
Upcon Spe 14 Empreendimentos Imobiliários S.A	100%	100%	67	2.258	(2.191)	(2.191)	-	-	(2.191)	(2.191)	-	-	-	-	-	-
Pamplona Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	28.602	30.202	(1.600)	-	(6.980)	-	(1.600)	-	(6.980)	-	-	-	-	-
Outros	0%	0%	116.731	169.386	(52.656)	(49.888)	(8.332)	(8.189)	(51.998)	(49.208)	(8.354)	(12.967)	(12.654)	(7.677)	(2.735)	1.479
Total provisão para passivo descoberto			187.507	326.496	(138.989)	(133.498)	(18.312)	(16.957)	(124.548)	(120.004)	(16.841)	(21.735)	(31.407)	(22.624)	(8.732)	1.479

Ágio fundamentado por mais valia de estoques (c)

Ágio por Rentabilidade Futura (d)

Ágio fundamentado por mais valia Gafisa Propriedades (Upcon S/A) (d)

Ágio por Rentabilidade Futura - Però e CG3500 (e)

Ágio por Rentabilidade Futura - Bait Inc (g)

Total de Investimentos (h)

Total equivalência patrimonial

	Investimentos		Resultado de equivalência		Investimentos		Resultado de equivalência	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023
	12.242	13.345	-	-	-	-	-	-
	28.236	28.236	-	-	28.236	28.236	-	-
	57.561	57.561	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	51.101	51.101	-	-
	-	-	-	-	93.845	93.846	-	-
Total	2.441.367	2.416.706	(51.608)	(28.992)	360.524	362.337	(215)	2.415
Total equivalência patrimonial			(68.449)	(50.727)			(8.947)	3.894

(a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do QCPC01.

(b) A Companhia registrou despesa no montante de R\$39 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 30 de junho de 2024 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) Valor do 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.

(d) Valor do ágio resultante referente à aquisição da UPCON S/A e 4 SPEs da holding Calçada, ambas adquiridas em 2020.

(e) Valor do ágio resultante referente à aquisição de 2 SPEs da holding Wotan Realty, adquirida em 29 de outubro de 2021.

(f) A provisão para passivo descoberto está registrada na rubrica "Outras Obrigações" (Nota14).

(g) Valor do ágio referente à aquisição da Bait Inc, adquirida em 16 de setembro de 2022;

(h) No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os montantes totais de ágios, foram submetidos ao teste de redução ao valor recuperável ("impairment"). Para essas informações trimestrais, a Companhia reavaliou premissas utilizadas e não identificou necessidade de ajustes de redução ao valor recuperável desses ativos."

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

9. Investimentos -- Continuação

9.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

(ii) Informações de investidas significativas

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixas e Equivalente de Caixa	37.884	(25.589)	12.825	12.989	438	463
Ativo Circulante	3.236.785	5.223.739	121.241	123.862	2.648	2.665
Ativo Não Circulante	1.460.082	1.477.118	137.542	138.317	2.464	2.465
Passivo Circulante	1.981.145	3.790.193	22.762	20.255	451	447
Passivo Não Circulante	667.704	876.231	6.901	6.999	-	-

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Receita Líquida	319.643	362.413	2.341	2.461	-	123
Custos operacionais	(307.897)	(306.688)	(13)	(3.187)	(3)	-
Depreciação e Amortização	(1.570)	(631)	-	-	-	-
Resultado Financeiro	(25.736)	(20.364)	257	1.681	7	1
Resultado de IR e Contribuição Social	(9.900)	(7.193)	(58)	(2.939)	(2)	-
Resultado Operação Continuada	(66.368)	(49.619)	489	4.935	(22)	593

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.416.706	362.337
Equivalência patrimonial	(68.449)	(8.947)
Integralização (redução) capital	107.201	(1.000)
Venda de Participação em SPEs Controladas (a)	(29.810)	-
Baixa do Ágio Alocado em Estoque	(1.103)	-
Outros Investimentos	16.822	8.134
Saldo em 30 de junho de 2024	2.441.367	360.524

(a) Baixa do movimento de Investimento no trimestre referente a venda de participação integral em sociedade controlada classificada como Ativo Mantido para Venda, de acordo com o CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada.

9.2 Propriedades para investimento

Parte dos investimentos da Companhia, são voltados para a exploração de gestão de imóveis prontos e unidades comerciais de empreendimentos, localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

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 30 de junho de 2024, houve movimentação conforme a seguir:

Unidades comerciais	31/12/2023	Movimentação	30/06/2024
Rio de Janeiro	28.914	-	28.914
São Paulo (a)	56.477	1.685	58.162
Saldo	85.391	1.685	87.076

(a) A movimentação do período refere-se a distratos de unidades negociadas.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado			
	31/12/2023	Adições	Baixas	30/06/2024	31/12/2023	Adições	Baixas	30/06/2024
Custo								
Hardware	2.955	5	-	2.960	4.993	5.213	-	10.206
Benfeitorias em imóveis de terceiros	4.271	7	-	4.278	10.774	307	(1.019)	10.062
Móveis e utensílios	466	-	-	466	1.162	-	(17)	1.145
Máquinas e equipamentos	4	-	-	4	534	-	(19)	515
Direito de uso de ativo	2.421	-	-	2.421	3.151	-	-	3.151
Estande de vendas	697	13	(13)	697	25.607	2.075	(1.973)	25.709
	10.814	25	(13)	10.826	46.221	7.595	(3.028)	50.788
Depreciação acumulada								
Hardware	(806)	(303)	-	(1.109)	(2.724)	(5.998)	-	(8.722)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(1.834)	(837)	-	(2.671)	(5.355)	(1.214)	-	(6.569)
Móveis e utensílios	(200)	(19)	-	(219)	(431)	(32)	-	(463)
Máquinas e equipamentos	(3)	-	-	(3)	(153)	8	-	(145)
Direito de uso de ativo	6	(809)	-	(803)	(708)	(807)	-	(1.515)
Estande de vendas	(642)	-	-	(642)	(16.479)	(3.815)	1.710	(18.584)
	(3.479)	(1.968)	-	(5.447)	(25.850)	(11.858)	1.710	(35.998)
Total imobilizado	7.335	(1.943)	(13)	5.379	20.371	(4.263)	(1.318)	14.790

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 2023.

11. Intangível

	Controladora				
	31/12/2023	Adições	Baixas	Amortizações	30/06/2024
Software – Custo	2.604	2.111	-	-	4.715
Software – Depreciação	(3.060)	-	-	(213)	(3.273)
Outros	3.335	-	(2.652)	(683)	-
Total intangível	2.879	2.111	(2.652)	(896)	1.442

	Consolidado				
	31/12/2023	Adições	Baixas	Amortizações	30/06/2024
Software – Custo	3.455	2.116	-	-	5.571
Software – Depreciação	(3.822)	-	-	(224)	(4.046)
Licenças alocação ágio (a)	161.271	-	-	-	161.271
Marcas (b)	20.973	-	-	-	20.973
Outros	5.900	-	(5.217)	(683)	-
Total intangível (c)	187.777	2.116	(5.217)	(907)	183.769

(a) A rubrica refere-se a licenças para construção do empreendimento Perú. A Companhia realiza pelo menos anualmente o acompanhamento e o teste de recuperabilidade sobre essa licença e não identificou indícios de perda por desvalorização no período findo de 30 de junho de 2024.

(b) O saldo apresentado refere-se a alocação do ágio referente a aquisição da Bait Inc.

(c) Em 31 de dezembro de 2023, os montantes totais de intangíveis e as marcas foram submetidos ao teste de redução ao valor recuperável ("impairment"). Para essas informações trimestrais a Companhia reavaliou premissas utilizadas e não identificou necessidade de ajustes de redução ao valor recuperável desses ativos.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 11 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Sistema Financeiro de Habitação - SFH / SFI (i)	Abril/16 a Fev/26	TR + 7% a 16% / CDI + 4%	270.129	275.060	275.273	289.682
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii) e Certificado de Recebíveis Imobiliários	Jul/24 a Jun/29	CDI + 2,38% a 12,68% / INCC + 7,85% a 13%	53.232	73.380	744.276	840.880
Nota Comercial (iii)	Jul/24 a Maio/27	CDI + 7% a 19,56% / INCC + 10%	15.018	49.325	158.233	161.199
Outras operações			61.685	49.623	71.657	58.618
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)			400.064	447.388	1.249.439	1.350.379
Circulante			375.894	379.165	758.698	596.210
Não circulante			24.170	68.223	490.741	754.169

- (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. Em 30 de junho de 2024, o saldo apresentado refere-se ao saldo incontroverso em discussão.
- (ii) No período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$ 236.724, sendo R\$ 201.938 referente ao principal, e R\$ 34.786 referente à remuneração devida. Adicionalmente a Companhia contratou novas dívidas no montante de R\$ 132.940 no período findo de 30 de junho de 2024.
- (iii) Notas Comerciais são instrumentos de dívida emitidos pela Companhia e regulados pela B3. No período findo em 30 de junho de 2024 a Companhia não realizou novas contratações de Notas Comerciais.

Índices

- Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Índice de preços no consumidor Amplo (IPCA);
- TR - Taxa Referencial (TR).

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
2024	99.360	379.165	252.316	596.210
2025	288.340	47.533	807.259	566.809
2026	4.272	16.501	15.736	31.861
2027 em Diante	8.092	4.189	174.128	155.499
	400.064	447.388	1.249.439	1.350.379

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	447.388	504.733	1.350.379	1.411.520
Adições	36.788	47.606	257.432	455.638
Pagamento Principal	(70.123)	(88.380)	(292.372)	(332.454)
Pagamento de Juros	(13.989)	(16.571)	(66.000)	(184.325)
Saldo Atual	400.064	447.388	1.249.439	1.350.379

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

12. Empréstimos e financiamentos -- Continuação

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

	30/06/2024	31/12/2023
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos.	3,23 vezes	2,93 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽²⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	38,64%	55,03%
Dívida líquida, não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	52,89%	72,06%

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

⁽²⁾ Disponibilidades refere-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$466.022 (R\$1.003.892 em 31 de dezembro de 2023).

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Total dos encargos financeiros no exercício	17.609	48.946	113.590	151.909
Encargos financeiros capitalizados (Nota 29.i)	(2.029)	(10.625)	(80.232)	(101.307)
Subtotal (Nota 23)	15.580	38.321	33.358	50.602
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial no exercício	66.074	89.268	272.498	277.236
Encargos financeiros capitalizados	2.029	10.625	80.232	101.307
Encargos financeiros referente a venda de investimentos	-	-	(35.119)	-
Encargos apropriados ao resultado (Nota 22)	(3.980)	(16.901)	(87.487)	(92.969)
Saldo final	64.123	82.992	230.124	285.574

13. Debêntures

Programa / emissões	Principal R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Décima Sétima emissão (a)	245.523	100% CDI	dezembro-24	321.719	311.591	321.719	311.591
Décima Oitava emissão (ii)	85.000	CDI + 4,5%	novembro-27	16.052	16.599	16.052	16.598
Debênture 365ª e 391ª (iii)	91.171	CDI + 6,5%	março-25	-	-	53.890	66.205
Debênture 440ª (iv)	56.000	IPCA + 6,5%	agosto-31	-	-	46.341	59.959
RB Capital (i)	190.000	CDI + 6%	setembro-24	-	-	-	9.799
Debênture 39ª (v)	20.345	CDI + 6,5%	março-25	-	-	-	19.014
Total debêntures (Nota 19.i.d, 19.ii.a, 19.iii e 29.ii)				337.771	328.190	438.002	483.166
Circulante				327.759	312.321	386.626	389.454
Não circulante				10.012	15.869	51.376	93.712

(a) Em dezembro de 2021 a Companhia emitiu a 17ª emissão de debêntures, conversíveis mandatoriamente em ações ordinárias, em duas séries. O valor de conversão de tais debêntures foi fixado no momento de sua emissão e - considerando o grupamento - é equivalente, em valores atuais, à cotação de R\$19,04, ainda a serem computados juros e correção monetária, a emissão é de espécie quirografária no montante total de R\$245.523 com vencimento em 14 de dezembro de 2024. O objeto dessa transação é o pagamento as quotas das sociedades que detém os empreendimentos localizados em Cabo Frio e em Campo Grande, na cidade do Rio de Janeiro. Em 30 de junho de 2024, o montante da mensuração do valor justo da operação é de R\$230.277 (R\$157.160 em 31 de dezembro de 2023) (Nota 19 (i)(d)). Sobre o valor nominal da emissão incidirá juros remuneratórios correspondente a 100% da variação acumulada da taxa DI.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

13. Debêntures--Continuação

No período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal	Remuneração Devida	Total da Amortização
(i)	9.740	459	10.199
(ii)	1.462	1.217	2.679
(iii)	13.374	3.872	17.246
(iv)	14.775	1.743	16.518
(v)	21.058	164	21.222
	60.409	7.455	67.864

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	328.190	174.185	483.166	444.776
Adições	12.259	187.160	22.697	220.353
Pagamento Principal	(1.462)	(27.164)	(60.409)	(153.500)
Pagamento de Juros	(1.216)	(5.991)	(7.452)	(28.463)
Saldo Atual	337.771	328.190	438.002	483.166

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
2024	324.395	312.321	326.641	389.454
2025	5.351	541	64.729	1.757
2026	8.025	15.328	13.888	35.847
2027 em diante	-	-	32.744	56.108
	337.771	328.190	438.002	483.166

30/06/2024 31/12/2023

Debêntures

Total de contas a receber⁽¹⁾ mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos⁽²⁾.

3,23 vezes 2,93 vezes

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

⁽²⁾ 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.

14. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Aquisição de participações (a)	-	-	60.661	80.661
Adiantamento para futuras negociações	-	-	-	20.000
Obrigações por administração de obra	5.962	-	5.962	-
Obrigações com Investidores (b) (c)	-	-	175.259	252.429
Notas Promissórias (d)	-	-	65.060	107.794
Provisões multa sobre atraso de obras	756	725	4.897	4.777
Distratos a pagar	43.314	44.153	78.985	77.449
Provisão para garantia	14.428	13.947	27.618	26.739
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	19.262	12.025	28.069	19.859
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9 (e))	124.548	120.004	31.407	22.624
Fornecedores de longo prazo (Nota 19.i)	2.664	144	8.355	1.473
Outros passivos (e)	26.750	30.563	15.932	6.993
Total outras obrigações	237.684	221.561	502.205	620.798
Circulante	214.588	207.805	338.581	433.620
Não circulante	23.096	13.756	163.624	187.178

(a) Rubrica referente à valores de unidades negociadas para a aquisição da Bait Inc.

(b) Valores referente a obrigações com investidores relacionados a aquisições de terrenos selecionados via sociedades por cota de participação ("SCP") e outras obrigações de crédito.

(c) A SCPs tem como objetivo principal a participação em outras sociedades, conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. O aporte total dos sócios participantes será utilizado obrigatoriamente pelas SCPs para compra dos terrenos selecionados, pagamento de outorga onerosa e reembolso do preço de aquisição dos terrenos previamente adquiridos pela Gafisa. Deste modo os sócios participantes terão direito a participação dos resultados dos empreendimentos imobiliários.

(d) A rubrica refere-se a obrigações de pagamento que poderão ser convertidas em participações dos credores aos projetos que estão relacionadas, o montante é atualizado à uma taxa média de 14,4% a.a com o vencimento final entre mai/27.

(e) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

15. 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 30 de junho 2024, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Controladora				
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	226.289	17	499	226.805
Complemento de provisão (Nota 22)	712	3	2.461	3.176
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(27.787)	-	-	(27.787)
Saldo em 30 de junho de 2024	199.214	20	2.960	202.194
Circulante	81.061	15	262	81.338
Não circulante	118.153	5	2.698	120.856
Consolidado				
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	236.243	17	503	236.763
Complemento de provisão (Nota 22)	2.617	3	2.457	5.077
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(28.373)	-	-	(28.373)
Saldo em 30 de junho de 2024	210.488	20	2.960	213.468
Circulante	92.335	15	262	92.612
Não circulante	118.153	5	2.698	120.856

(a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 30 de junho de 2024, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$65.391 (R\$71.977 em 2023) na controladora, e R\$69.878 (R\$77.517 em 2023) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Processos cíveis	23.301	29.479	27.670	34.936
Processos tributários	37.520	36.844	37.599	36.923
Processos trabalhistas	4.570	5.654	4.609	5.658
Total (Nota 7)	65.391	71.977	69.878	77.517

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

15. Provisões para demandas judiciais e compromissos -- Continuação

(i) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de junho de 2024 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\$909.046 (R\$742.312 em 2023) na controladora e R\$1.031.683 (R\$807.757 em 2023) 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 ao aumento no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Processos cíveis (a)	554.611	455.407	633.846	499.158
Processos tributários	292.963	228.511	329.451	244.922
Processos trabalhistas (b)	61.472	58.394	68.386	63.677
Total	909.046	742.312	1.031.683	807.757

(a) Atribuído em sua grande parte a discussões com fornecedores, vícios construtivos, atrasos de obras e assuntos financeiros processos trabalhistas:

(b) Atribuído, em sua maioria, a processos contra prestadores de serviços, nas quais as empresas consolidadas constam como parte passiva de forma subsidiária ou solidária.

(b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

Não houve alterações relevantes referentes às informações divulgadas na Nota 15(i)(b) das demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024.

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de três conjuntos comerciais onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$260 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em dezembro de 2025. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$9.059 considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo:

Estimativa de pagamentos	Consolidado	
	30/06/2024	
2024	2.415	
2025	3.257	
2026	3.387	
	9.059	

16. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Obrigações por compra de imóveis	Julho/24 à Dez/26	9.480	12.006	191.801	92.424
Ajuste a valor presente		(371)	(694)	(395)	(810)
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços		1.337	31	40.306	42.578
Permuta física – Terrenos (Nota 29.i)		28.712	28.753	141.200	157.040
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 19.i.d e 19.ii.a)		39.158	40.096	372.912	291.232
Circulante		24.958	25.896	195.175	190.017
Não circulante		14.200	14.200	177.737	101.215

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
2024	12.987	25.896	122.136	190.017
2025	19.071	14.200	172.729	99.129
2026	7.100	-	78.047	2.086
	39.158	40.096	372.912	291.232

17. Patrimônio líquido

17.1 Capital social

O Conselho de Administração da Companhia homologou os seguintes aumentos de capital no período findo em 30 de junho de 2024:

- Em 17 de janeiro de 2024, foram subscritas 6.016.070 ações, totalizando um aumento de R\$42.233, ao preço unitário de R\$ 7,02.

- Em 21 de fevereiro de 2024, houve a subscrição de 4.350 ações ordinárias no valor total de R\$30 ao preço unitário de R\$7,02.

- Em 20 de março de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$303 com subscrição de 43.145 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$7,02.

- Em 17 de abril de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$0,5 com subscrição de 84 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$7,02.

- Em 22 de abril de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$158.075 com subscrição de 20.111.432 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$7,86.

- Em 03 de junho de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$7.020 com subscrição de 1.000 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$7,02.

Em 11 de março de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento de capital no valor máximo de R\$550.200, com a possibilidade de emissão particular de 70.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com o valor mínimo de subscrição de R\$157.200, correspondentes a 20.000.000 ações ordinárias, o preço dessa emissão foi de R\$ 7,86, homologado em 22 de abril de 2024 conforme demonstrado acima.

Desta forma em 30 de junho de 2024 o capital da Companhia era de R\$ 1.616.821 (R\$1.416.172 em 2023), representado por 89.443.010 (63.267.210 ações em 2023) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 32.913 ações ordinárias (32.913 em 2023) eram mantidas em tesouraria.

Tipo espécie	GFSA3	Valores mobiliários mantidos em tesouraria			Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
		R\$	%	%	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Data de aquisição	Quantidade (i)	Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação					
2011	20/11/2011	4.940	350,3891	0,00%	87	87	1.731	1.731
2013	Aquisições	152.455	467,9345	0,05%	2.689	2.689	71.339	71.339
2014	Aquisições	360.439	319,7910	0,11%	6.357	6.357	115.265	115.265
2014	Transferências	(45.023)	390,5357	-0,01%	(794)	(794)	(17.583)	(17.583)
2014	Cancelamentos	(226.565)	404,7093	-0,07%	(3.997)	(3.997)	(91.693)	(91.693)
2015	Aquisições	98.274	245,8116	0,03%	1.733	1.733	24.157	24.157
2015	Transferências	(10.069)	300,1258	0,00%	(177)	(177)	(3.022)	(3.022)
2015	Cancelamentos	(247.224)	300,1888	-0,08%	(4.361)	(4.361)	(74.214)	(74.214)
2016	Aquisições	37.113	234,2285	0,01%	655	655	8.693	8.693
2016	Transferências	(7.646)	281,0620	0,00%	(135)	(135)	(2.149)	(2.149)
2017	Transferências	(12.467)	275,5274	0,00%	(220)	(220)	(3.435)	(3.435)
2018	Aquisições	1.469.033	121,4574	0,46%	25.914	25.914	178.425	178.425
2018	Transferências	(1.924)	275,4201	0,00%	(33)	(33)	(530)	(530)
2018	Cancelamentos	(114.481)	-	-0,04%	(2.019)	(2.019)	-	-
2018	Alienação	(1.018.698)	145,3169	-0,32%	(17.970)	(17.970)	(148.034)	(148.034)
2019	Aquisições	754.890	132,6193	0,24%	13.317	13.317	100.113	100.113
2019	Transferências	(1.019)	138,3257	0,00%	(18)	(18)	(141)	(141)
2019	Cancelamentos	(41.111)	139,7919	-0,01%	(725)	(725)	(5.747)	(5.747)
2019	Alienação	(819.689)	133,7799	-0,26%	(14.459)	(14.459)	(109.658)	(109.658)
2020	Alienação	(298.315)	137,0533	-0,09%	(5.262)	(5.262)	(40.885)	(40.885)
Total		32.913	79.9673	0,01%	582	582	2.632	2.632

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de junho de 2024 de R\$3,34 (R\$10,40 em 2023) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

A Companhia mantém as ações em tesouraria adquiridas em 2011 em função de garantia para execução de ações judiciais (Nota 15(a)(i)).

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

	Ações ordinárias - Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2023	63.234
Subscrição de ações	26.176
Ações em circulação em 30 de junho de 2024	89.410
Média ponderada das ações em circulação (Nota 26)	79.043

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

17.2 Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (Nota 22) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos exercícios findos em 30 de junho de 2024.

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	(5)	(301)
Total despesas com outorga de ações (Nota 22)	(5)	(301)

Não houve movimentação das opções em circulação no período findo em 30 de junho de 2024, conforme apresentados a seguir:

	30/06/2024		31/12/2023	
	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	324.755	53,10	324.755	53,10
Opções em circulação no final do exercício	324.755	53,10	324.755	53,10

As opções em circulação e as opções exercíveis em 30 de junho de 2024 são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do período (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
324.755	1,03	54,10	30.587	174,68

Durante o período findo em 30 de junho de 2024, 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. Imposto de renda e contribuição social

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para o período findo em 30 de junho de 2024 e 2023 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das Operações Continuadas	42.772	(114.770)	26.568	(103.279)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(14.542)	39.022	(9.033)	35.115
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	-	-	(35.782)	(26.208)
Equivalência patrimonial	(23.273)	(17.247)	(4.495)	1.324
Plano de opções de ações	670	665	670	665
Outras diferenças permanentes	(3.590)	(6.053)	(6.351)	(6.140)
Créditos Fiscais não constituídos	18.931	13.048	21.671	11.619
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	3.593	(39.649)	3.216	(38.082)
Total	(18.211)	(10.214)	(30.104)	(21.707)
Despesas de imposto corrente	(90)	(1)	(11.983)	(11.495)
Despesas de imposto diferido	(18.121)	(10.213)	(18.121)	(10.213)

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia realizou em 31 de dezembro de 2023, estudo tributário, com objetivo de avaliar a realização de saldos de impostos diferidos. A avaliação anual de recuperabilidade desses ativos envolve o uso de julgamentos críticos e subjetivos, por parte da administração, na elaboração das estimativas de lucro tributável futuro. A utilização de diferentes premissas ou não concretização de eventos esperados relacionados aos resultados projetados com a reestruturação societária e operacional da Companhia pode modificar significativamente as perspectivas de realização desse ativos fiscais diferidos e a eventual necessidade de registro de redução ao valor recuperável, com conseqüente impacto nas demonstrações financeiras. Para essas demonstrações contábeis intermediárias a Companhia reavaliou as premissas utilizadas e os indicados internos e externos relacionados e não identificou a necessidade de reconhecimento de perda sobre os créditos diferidos registrados.

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	68.746	77.114	69.239	77.499
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	13.598	10.435	13.654	10.557
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	239.398	238.075	239.499	238.176
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	5.100	4.788	5.100	4.788
Demais efeitos	1.114	(3.385)	2.092	(3.437)
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	510.643	512.302	551.106	551.039
	838.599	839.329	880.690	878.622
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(808.427)	(812.020)	(837.577)	(840.793)
	(808.427)	(812.020)	(837.577)	(840.793)
Passivo				
Deságios	(1.448)	(1.448)	(2.756)	(2.756)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(56.103)	(38.866)	(56.105)	(38.808)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(31.903)	(28.156)	(116.820)	(112.736)
	(89.454)	(68.470)	(175.681)	(154.300)
Total líquido	(59.282)	(41.161)	(132.568)	(116.471)

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

	Controladora			Consolidado		
	30/06/2024	31/12/2023		30/06/2024	31/12/2023	
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.574.437	1.574.437	-	1.557.587	1.557.587	-
Crédito fiscal (25% - 9%)	393.609	141.699	535.309	389.397	140.183	529.581
Crédito fiscal reconhecido	18.137	6.529	24.666	12.704	4.573	17.279
Crédito fiscal não reconhecido =(a+b)	375.472	135.170	510.643	376.693	135.610	512.302
	30/06/2024	31/12/2023		30/06/2024	31/12/2023	
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.773.656	1.773.656	-	1.751.733	1.751.733	-
Crédito fiscal (25% - 9%)	443.414	159.629	603.045	437.933	157.656	595.590
Crédito fiscal reconhecido	38.190	13.749	51.939	32.758	11.793	44.551
Crédito fiscal não reconhecido =(a+b)	405.224	145.880	551.106	405.175	145.863	551.039

19. 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*

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(b) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia possui um instrumento derivativo referente à sua 17ª emissão de debêntures, onde a liquidação da operação será mandatoriamente em conversão de ações da Companhia, essa operação foi iniciada em dezembro de 2021. O instrumento é avaliado a mercado em cada uma das datas base de encerramento dos períodos a fim de manter o instrumento a valor justo em suas demonstrações. Desde sua emissão, o derivativo apresentou impactos positivos no resultado da Companhia, dentro do período findo em 30 de junho de 2024 o impacto no resultado foi de R\$ 73.118 (Nota 23) no período findo em 30 de junho de 2024, (R\$ 42.687 em 30 de junho 2023). As variações apresentados por esse instrumento derivativo estão diretamente atreladas ao valor da ação da Companhia, sendo os valores das ações para os respectivos períodos de R\$ 3,34 e R\$ 5,90. No momento da emissão do instrumento derivativo e das debêntures, o preço da ação para conversão foi fixado em R\$ 19,04.

No período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia não contratou novos instrumentos financeiros derivativos.

(c) *Risco de taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 12 e 13. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos (Nota 5), incide juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis".

(d) *Risco de liquidez*

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

A Companhia não utiliza de instrumentos financeiros que garantam adiantamentos por meio de capital de terceiros ao seus fornecedores, não havendo a prática em seu fluxo operacional assim como também não há esse risco identificado em suas matrizes.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (*covenants*) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, mitigando adequadamente o risco de liquidez para a Companhia e controladas (Notas 12 e 13).

19. Instrumentos financeiros -- Continuação

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores, debêntures, fornecedores, obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes, são conforme segue:

Período findo em 30 de junho de 2024	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Passivo					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	375.894	24.170	-	-	400.064
Debêntures (Nota 13)	327.759	10.012	-	-	337.771
Fornecedores (Nota 14 e 19.ii.a)	473	2.664	-	-	3.137
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	24.958	14.200	-	-	39.158
	729.084	51.046	-	-	780.130
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	64.074	-	-	-	64.074
Instrumentos Debênture Conversível (Nota 13)	230.277	-	-	-	230.277
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	395.474	154.426	2.591	-	552.491
	689.825	154.426	2.591	-	846.842
Período findo em 30 de junho de 2024					
	Consolidado				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Passivo					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	758.698	490.741	-	-	1.249.439
Debêntures (Nota 13)	386.626	51.376	-	-	438.002
Fornecedores (Nota 14 e Nota 19.ii.a)	49.229	8.355	-	-	57.584
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	195.175	177.737	-	-	372.912
	1.389.728	728.209	-	-	2.117.937
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	237.603	106.564	-	-	344.167
Instrumentos Debênture Conversível (Nota 13)	230.277	-	-	-	230.277
Créditos a Receber participação de capital (a)	161.547	-	-	-	161.547
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	434.221	285.954	2.712	-	722.887
	1.063.648	392.518	2.712	-	1.458.878

(a) Participação societária não relevante em capital de outras Companhias ou Sociedades, classificados como instrumentos financeiros marcados ao valor justo por meio de resultado.

(i) Considerações sobre riscos

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);

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 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Em 30 de junho de 2024	Hierarquia de valor justo					
	Controladora			Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	1.439	-	-	39.323	-
Créditos a Receber participação de capital	-	-	-	-	161.547	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	62.635	-	-	304.844	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	230.277	-	-	230.277	-
Em 31 de dezembro de 2023	Hierarquia de valor justo					
	Controladora			Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	368	-	-	12.323	-
Créditos a Receber participação de capital (Nota 7)	-	-	-	-	161.547	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	63.240	-	-	280.025	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	157.160	-	-	157.160	-

No decorrer do período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

19. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

a) Cálculo do valor justo

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Classificação
	30/06/2024		31/12/2023		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	1.439	1.439	368	368	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	62.635	62.635	63.240	63.240	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	552.491	552.491	516.080	516.080	(**)
Instrumentos debênture conversível (Nota 13)	230.277	230.277	157.160	157.160	(*)
Mútuo a receber (Nota 20.1)	55.109	55.109	55.109	55.109	(**)
Passivo financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	400.064	289.302	447.388	390.300	(**)
Debêntures (Nota 13)	337.771	317.534	328.190	293.470	(**)
Fornecedores (Nota 14)	3.137	3.137	9.701	9.701	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	39.158	39.158	40.096	40.096	(**)
Mútuo a pagar (Nota 20.2)	4.985	4.985	4.985	4.985	(**)
	Consolidado				Classificação
	30/06/2024		31/12/2023		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	39.323	39.323	12.323	12.323	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	304.844	304.844	280.025	280.025	(*)
Créditos a Receber participação de capital	161.547	161.547	161.547	161.547	(**)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	722.887	722.887	798.592	798.592	(**)
Instrumentos debênture conversível (Nota 13)	230.277	230.277	157.160	157.160	(*)
Mútuo a receber (Nota 20.1)	56.596	56.596	56.596	56.596	(**)
Passivo financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.249.439	1.005.581	1.350.379	1.158.918	(**)
Debêntures (Nota 13)	438.002	397.792	483.166	399.835	(**)
Fornecedores (Nota 14)	57.584	57.584	50.168	50.168	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	372.912	372.912	291.231	291.231	(**)
Mútuo a pagar (Nota 20.1)	4.986	4.986	4.986	4.986	(**)

(*) Valor justo por meio do resultado

(**) Custo amortizado

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

19. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros -- Continuação

b) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de junho de 2024, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros. O descumprimento de tais obrigações pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (*cross default* ou *cross acceleration*), podendo impactar negativamente os resultados da Companhia e o valor de suas ações.

Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

(iii) Gestão do capital social

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	400.064	447.388	1.249.439	1.350.379
Debêntures (Nota 13)	337.771	328.190	438.002	483.166
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(64.074)	(63.608)	(344.167)	(292.348)
Dívida líquida	673.761	711.970	1.343.274	1.541.197
Patrimônio líquido	1.931.548	1.706.332	1.932.506	1.707.290

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2024 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 30 de junho de 2024, 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).

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

19. Instrumentos financeiros -- Continuação

Para a análise de sensibilidade do período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 11,79% TR a 1,01% INCC a 4,02% IPCA a 4,22% IGP-M a 2,44% e o valor de fechamento da ação negociada em R\$3,34. Os cenários considerados foram:

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 30 de junho de 2024. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	Cenário - Consolidado					
		I Alta 50%	II Alta 25%	III Alta 10%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	3.408	1.704	682	(3.408)	(1.704)	(682)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(47.715)	(23.857)	(9.543)	47.715	23.857	9.543
Debêntures	Alta/queda do CDI	20.653	10.327	4.131	(20.653)	(10.327)	(4.131)
Efeito líquido da variação do CDI		(11.511)	(5.755)	(2.302)	11.511	5.755	2.302
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(1.376)	(688)	(275)	1.376	688	275
Efeito líquido da variação do TR		(1.376)	(688)	(275)	1.376	688	275
Debêntures	Alta/queda do IPCA	938	469	188	(938)	(469)	(188)
Efeito líquido da variação do IPCA		938	469	188	(938)	(469)	(188)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(2.759)	(1.380)	(552)	2.759	1.380	552
Obrigações por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	4.221	2.110	844	(4.221)	(2.110)	(844)
Efeito líquido da variação do INCC		1.462	731	292	(1.462)	(731)	(292)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	10.310	5.155	2.062	(10.310)	(5.155)	(2.062)
Efeito líquido da variação do IGP-M		10.310	5.155	2.062	(10.310)	(5.155)	(2.062)
Instrumento financeiro	flutuação do valor da ação	24.498	12.249	4.900	(24.498)	(7.643)	(3.057)
Efeito líquido da flutuação do valor da ação		24.498	12.249	4.900	(24.498)	(7.643)	(3.057)

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

20. Partes relacionadas

20.1 Saldos com partes relacionadas

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

Contas correntes	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Ativo				
Conta corrente (a):				
Controladas em conjunto	5.063	5.063	8.015	10.419
Condomínios, consórcios (b) e obras de terceiros (c)	18.845	18.353	18.354	18.354
Mútuo a receber (d) (Nota 19.ii.a)	55.109	55.109	56.596	56.596
Dividendos a receber	11.682	11.746	-	-
Total contas correntes - ativo (e)	90.699	90.271	82.965	85.369
Circulante	35.590	35.162	26.369	28.773
Não circulante	55.109	55.109	56.596	56.596
Passivo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs:	(749.794)	(683.605)	(3.341)	(5.176)
Controladas	(744.629)	(681.726)	-	-
Controladas em conjunto	(2.574)	(1.878)	(2.573)	(5.176)
Coligadas	(2.591)	(1)	(768)	-
Mútuo a pagar (d) (Nota 19.ii.a)	(4.985)	(4.985)	(4.986)	(4.986)
Subtotal contas correntes - passivo	(754.779)	(688.590)	(8.327)	(10.162)
Circulante	754.779	688.590	8.327	10.162

(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, consequentemente, 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) A variação do exercício refere-se a capitalizações ocorridas sobre saldos em aberto em controladas do grupo.

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.

(e) A Controladora possui o montante à receber de suas controladas de, R\$232.123 (Nota 5 (a)) esse montante refere-se a prestação de serviço para as controladas do grupo. Para o saldo consolidado não há esse feito já que o montante é eliminado através do processo de consolidação.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

20. Partes relacionadas -- Continuação

20.1 Saldos com partes relacionadas -- Continuação

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023		
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	6.630	6.630	6.630	6.630	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I	409	409	409	409	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp.	37.948	37.948	37.947	37.947	Construção	12% a.a. + IGPM
REC Maguta	10.122	10.122	11.610	11.610	Gestão de Prop.	10% a.a. + CDI
Total a receber	55.109	55.109	56.596	56.596		
Dubai Residencial	1.122	1.122	1.400	1.400	Construção	6% a.a.
Parque Árvores	1.398	1.398	2.467	2.467	Construção	6% a.a.
Parque Águas	2.465	2.465	1.119	1.119	Construção	6% a.a.
Total a pagar	4.985	4.985	4.986	4.986		

Operações comerciais

No período findo em 30 de Junho de 2024 não houve comercialização de unidades à Administração atual (R\$6.435 em 2023), o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$ 4.124 (R\$6.902 em 2023)

20.2 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\$1.277.329 em 30 de junho de 2024 (R\$2.087.608 em 31 de dezembro de 2023), desse total R\$269.050 são garantias com cessão de recebíveis (R\$1.124.594 em 31 de dezembro de 2023). A Companhia não possui nenhum direito de recompra sobre a sua cessão de recebíveis.

21. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	40.605	52.920	461.860	586.900
Reversão (constituição) de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	(22.651)	12.744	(15.969)	10.964
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(1.694)	(6.441)	(13.832)	(21.126)
Receita operacional líquida	16.260	59.223	432.059	576.738

22. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(211)	(30.890)	(237.795)	(303.295)
Custo de terrenos	(2.152)	356	(90.872)	(131.102)
Custo de incorporação	(94)	(58)	(11.838)	(7.323)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(3.980)	(16.901)	(87.487)	(92.969)
Manutenção/garantia	(482)	4.767	(880)	6.662
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(6.919)	(42.726)	(428.872)	(528.027)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(432)	(746)	(2.623)	(7.322)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(2.810)	(2.760)	(7.127)	(12.549)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(24)	(22)	(2.202)	(1.697)
Outras	-	(7)	(369)	(727)
Total despesas comerciais	(3.266)	(3.535)	(12.321)	(22.295)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(18.483)	(22.808)	(25.087)	(23.410)
Despesas com benefícios a empregados	(1.924)	(2.694)	(2.904)	(4.079)
Despesas com viagens e utilidades	(619)	(563)	(927)	(867)
Despesas com serviços prestados	(17.020)	(19.891)	(18.868)	(21.012)
Despesas com aluguéis e condomínios	(447)	(642)	(1.690)	(1.814)
Despesas com informática	(2.075)	(1.174)	(2.152)	(8.410)
Despesas com desenvolvimento organizacional	214	-	(752)	-
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.3)	(5)	(309)	(5)	(309)
Outras (a)	19.264	27.252	(1.805)	(3.117)
Total despesas gerais e administrativas	(21.095)	(20.829)	(54.190)	(63.018)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 15)	(3.176)	(44.788)	(5.077)	(46.542)
Créditos à receber ativos jurídicos (Nota 7) (b)	85.164	-	85.164	-
Outras	970	686	(5.253)	7.747
Total outras receitas/(despesas), líquidas	82.958	(44.102)	74.834	(38.795)

(a) Valor referente ao rateio de despesas, reembolsáveis a controladora.

(b) Valor refere-se a ações em transito em julgado à favor da Companhia.

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	4.690	5.678	5.030	12.177
Operações com derivativos (Nota 19 (b))	73.118	42.687	73.118	42.687
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	25.415	1.958
Outras receitas financeiras	9.066	139	9.522	1.476
Sub-total receitas financeiras	86.874	48.504	113.084	58.298
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(15.580)	(38.321)	(33.358)	(50.602)
Amortização custo de captação diferido	(11.923)	(9.451)	(11.745)	(13.906)
Despesas bancárias	(1.674)	(2.257)	(1.704)	(1.463)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(10.602)	(5.812)	(6.162)	(10.182)
Sub-total despesas financeiras	(39.779)	(55.841)	(52.969)	(76.153)
Total resultado financeiro, líquido	47.095	(7.337)	60.115	(17.855)

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

24. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Período findo em 30 de junho de 2024	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	5	7	3
Remuneração Fixa do período (em R\$)			
Salário/pró-labore	645	2.566	72
Benefícios diretos e indiretos	-	242	14
Outros (INSS)	129	511	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	129	553	14
Total remuneração administração	774	3.319	86

Período findo em 30 de junho de 2023	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	7	7	-
Remuneração Fixa do período (em R\$ mil)			
Salário/pró-labore	380	2.125	-
Benefícios diretos e indiretos	-	197	-
Outros (INSS)	76	475	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	76	466	-
Total remuneração administração	456	2.797	-

25. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2024:

Modalidade seguro	Cobertura R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	não auditado 1.817.644
Responsabilidade civil (Directors and Officers –	203.636
	2.021.280

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

26. Lucro e prejuízo por ação

De acordo com o CPC 41, a Companhia deve apresentar os prejuízos básico e diluído por ação. Os dados de comparação dos lucros/prejuízos básico e diluído se baseiam na média ponderada de ações em circulação do período, e todas as ações com potencial de diluição em aberto para cada período apresentado, respectivamente.

O lucro diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e as ações resgatáveis de participação de acionistas não controladores tivessem sido emitidas durante os respectivos períodos, utilizando o preço médio ponderado das ações.

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído. Em função do prejuízo do período findo em 30 de junho de 2023, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	30/06/2024	30/06/2023
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	24.562	(124.985)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	24.562	(124.985)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1) (a)	79.043	55.885
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	0,311	(2,236)
De operações continuadas	0,311	(2,236)
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	24.562	(124.985)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	24.562	(124.985)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1)	79.043	55.885
Opções de ações	264	1.041
Efeito anti-diluição	-	(1.041)
Média ponderada diluída do número de ações	79.307	55.885
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	0,310	(2,236)
De operações continuadas	0,310	(2,236)

27. Informações por segmento

A administração da Companhia analisa informações por segmento por meio das localizações geográfica das operações em que atua.

Os segmentos nos quais a Companhia atua são: Gafisa, para empreendimentos de alta e média renda no principalmente na cidade de São Paulo, Gafisa Rio, para empreendimentos de alta e média renda no estado do Rio de Janeiro.

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

	Gafisa	Gafisa Rio	Consolidado 30/06/2024
Receita operacional líquida	373.389	58.670	432.059
Custo operacional	(348.672)	(80.200)	(428.872)
Lucro bruto	24.717	(21.530)	3.187
Despesas com vendas	(11.817)	(504)	(12.321)
Despesas gerais e administrativas	(43.074)	(11.116)	(54.190)
Outras receitas / (despesas), líquidas	79.042	(4.208)	74.834
Depreciação e amortização	(7.805)	(205)	(8.010)

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

28. 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 30 de junho de 2024:

	Consolidado
	30/06/2024
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	459.548
Custo orçado a incorrer de unidades vendidas	(333.401)
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque	(174.003)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	2.315.503
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	1.898.086
Distratos – receitas estornadas	(42.131)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.855.955
Receita de vendas a apropriar (a-b) (a)	459.548
(ii) Receita de indenização por distratos	(15.478)
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	18.795
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	42.684
Ajustes em contas a receber de clientes	28.502
Receita indenização por distratos	(5.760)
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(1.644.938)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(1.317.206)
Encargos Financeiros Apropriados	(263.759)
Distratos – custos de construção	689
Distratos – encargos financeiros	4.980
(b) Custo incorrido líquido	(1.311.537)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a-b) (b)	(333.401)
(vi) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(957.637)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	783.634
Custo orçado a apropriar	(174.003)

(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 30 de junho de 2024, o percentual dos ativos consolidados nas informações trimestrais referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 67,4% (60,8% em 2023).

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de junho de 2024

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

29. 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	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Integralização (redução) capital	107.201	1.191	(1.000)	290
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(2.029)	(2.136)	(30.660)	(57.615)
Permuta física - Terrenos (Nota 16)	(41)	(126)	(15.840)	(16.408)

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

Controladora	Saldo Inicial 31/12/2023	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 31/03/2024
		Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 12 e 13)	(775.578)	(12.815)	(21.051)	108.197	(36.588)	-	(737.835)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	50.124	-	-	-	-	-	50.124
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.416.172)	(100.200)	-	-	-	(100.449)	(1.616.821)
Reserva de capital	(108.801)	-	-	-	-	-	(108.801)
	(2.250.427)	(113.015)	(21.051)	108.197	(36.588)	(100.449)	(2.413.333)
Consolidado	Saldo Inicial 31/12/2023	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 31/03/2024
		Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 12 e 13)	(1.833.545)	(74.697)	(71.352)	444.337	(152.184)	-	(1.687.441)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	51.610	-	-	-	-	-	51.610
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.416.172)	(100.200)	-	-	-	(100.449)	(1.616.821)
Reserva de capital	(108.801)	-	-	-	-	-	(108.801)
	(3.306.908)	(174.897)	(71.352)	444.337	(152.184)	(100.449)	(3.361.453)

30. Eventos subsequentes

(i) Aumento de Capital

Em 05 de agosto de 2024, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital mediante a emissão de, no mínimo, 20.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor de R\$ 64.000 e, no máximo, 90.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$ 288.000. O preço unitário de emissão é de R\$ 3,20.