

GAFISA S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias

individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2025

GAFISA S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório da Administração

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

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações do resultado intermediárias individuais e consolidados

Demonstrações do resultado abrangente intermediárias individuais e consolidados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

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

Demonstrações dos valores adicionados individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidados



**Gafisa**



**2T25**

# AGENDA

1

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

2

DESEMPENHO OPERACIONAL

3

DESEMPENHO FINANCEIRO

4

ESG

5

EVENTOS SUBSEQUENTES

6

ANEXOS

# DESTAQUES

**Após *follow on* bem sucedido com a captação de R\$89 milhões e crescimento de 10% nas vendas brutas na comparação anual, Gafisa se prepara para novos lançamentos.**

Vendas Brutas

**+10%**

(2T25 X 2T24)

No 2T25, a Companhia reduziu 35% das despesas fixas em comparação ao 2T24 e obteve margem apropriar de 32%.

VSO LTM

**+3 p.p.**

(2T25 X 1T25)

Estoque

**-10%**

(2T25 X 1T25)

São Paulo, 14 de agosto de 2025 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), construtora e incorporadora referência no mercado nacional, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2025 (2T25). As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas e auditadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

# MENSAGEM DA **ADMINISTRAÇÃO**

SHEYLA RESENDE  
CEO



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2025 foi marcado pelo desempenho operacional consistente, refletido no crescimento de 10% nas vendas brutas em comparação ao mesmo período do ano anterior e, um aumento de 13% na comparação semestral. O VSO LTM avançou 3 pontos percentuais frente ao trimestre anterior, refletindo a melhora na velocidade de vendas. O estoque ao final do período totalizou R\$ 1,3 bilhão, uma redução de 10% em comparação ao 1T25.

A eficiência operacional também contribuiu para uma contração de 35% das despesas fixas, na comparação anual, reforçando a trajetória de queda registrada ao longo dos trimestres anteriores. No âmbito financeiro, registramos uma receita operacional líquida de R\$ 162 milhões e uma margem apropriar de 32%, o que evidencia a solidez dos indicadores financeiros da Companhia e a sua capacidade de geração de receita.

Em julho, o Tom Delfim Moreira foi premiado pela Robb Report Design Awards como Melhor Projeto de Arquitetura, reflexo do nosso compromisso em criar empreendimentos irreplicáveis.

Em São Paulo, estamos nos preparando para a abertura de um Showroom *flagship* para os projetos da Gafisa. O novo espaço estará localizado dentro do complexo Cidade Matarazzo, promovendo uma imersão no estilo de vida da marca de hospitalidade Allard.

Para o segundo semestre, estamos preparando dois lançamentos no Rio de Janeiro, com projetos que traduzem a nossa busca por elegância atemporal e design singular. Além disso, iniciamos as obras do Allard Oscar Freire, empreendimento que se consolida como um novo marco na paisagem urbana do coração do Jardins.

Como evento subsequente ao trimestre, concluímos com sucesso o follow on que resultou na captação de R\$ 89 milhões. Essa operação, demonstra a capacidade e ousadia da Gafisa na captação de novos recursos para uma estrutura de capital sólida para o próximo ciclo de lançamentos, alinhada à estratégia de lucro sustentável no longo prazo.

Agradecemos aos acionistas que participaram da oferta e damos as boas-vindas aos novos investidores, cuja confiança reafirma nosso compromisso com a construção de valor de longo prazo.



# DESEMPENHO OPERACIONAL

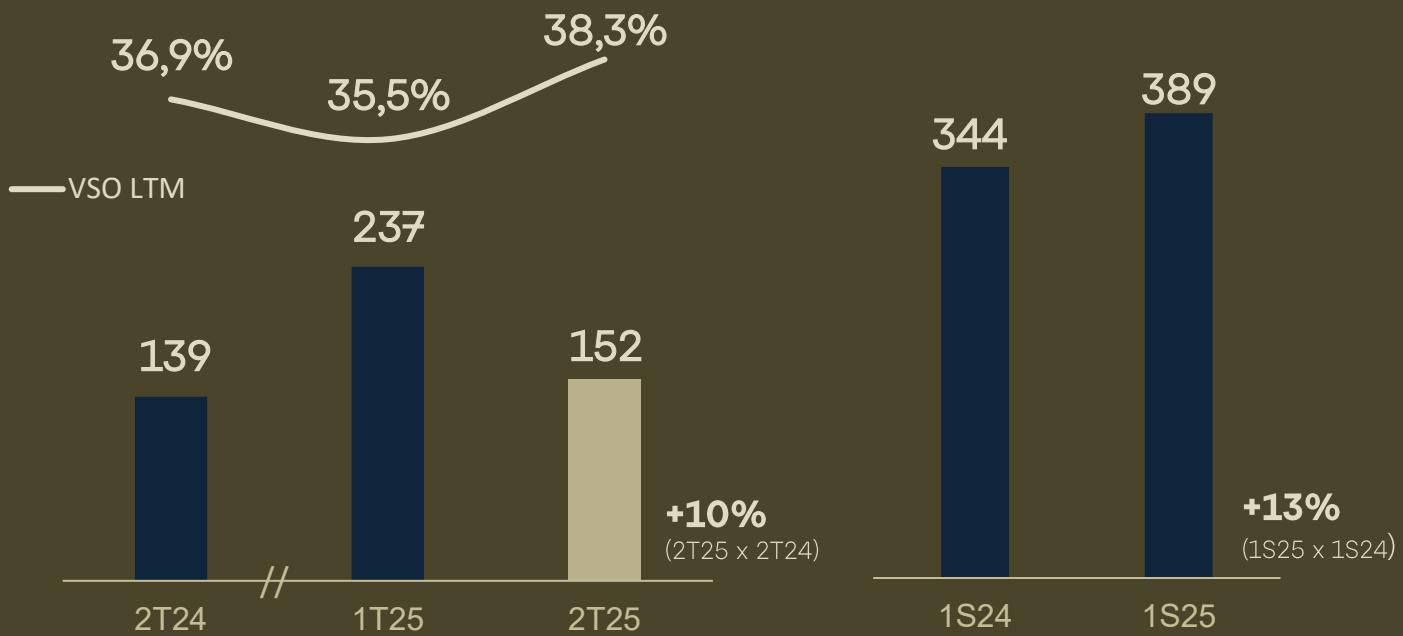
# Vendas brutas

**+10%** (2T25 x 2T24)



No 2T25, registramos R\$ 152 milhões em vendas brutas, um crescimento de 10% em relação ao 2T24. No acumulado do semestre, totalizamos R\$ 389 milhões, 13% superior ao registrado no 1S24. O VSO dos últimos 12 meses também apresentou evolução, com alta de 3 pontos percentuais na comparação com o trimestre anterior.

## Vendas Brutas (R\$ milhões)



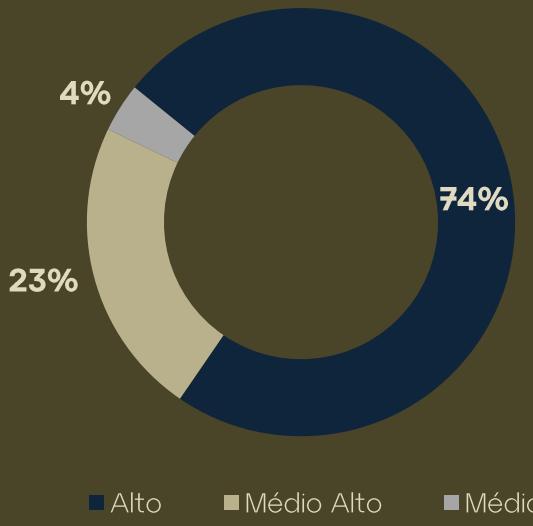
R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Vendas Brutas	152.311	236.881	-35,7 %	138.724	9,8 %	389.192	344.190	13,1 %
Distratos	-37.336	-34.696	7,6 %	-27.423	36,1 %	-72.033	-61.623	16,9 %
Vendas Líquidas	114.975	202.184	-43,1 %	111.301	3,3 %	317.159	282.567	12,2 %
VSO LTM (%)	38,3 %	35,5 %	2,8 p.p.	36,9 %	1,4 p.p.	38,3 %	36,9 %	1,4 p.p.



## Vendas brutas

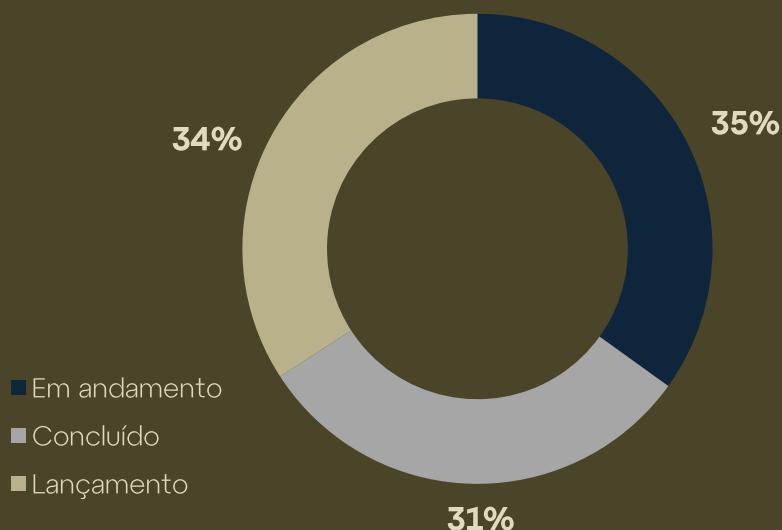
# 74% alto padrão (YTD)

Perfil de Vendas Brutas (YTD)



74% do total de vendas brutas acumuladas do ano referem-se a unidades de alto padrão, enquanto 69% correspondem a empreendimentos em fase de obras ou lançados no período. Esse desempenho reforça a assertividade da Companhia na estratégia voltada ao segmento de alta renda, evidenciada pelo sucesso comercial de seus lançamentos recentes.

Vendas Brutas por Estágio de Obra (YTD)



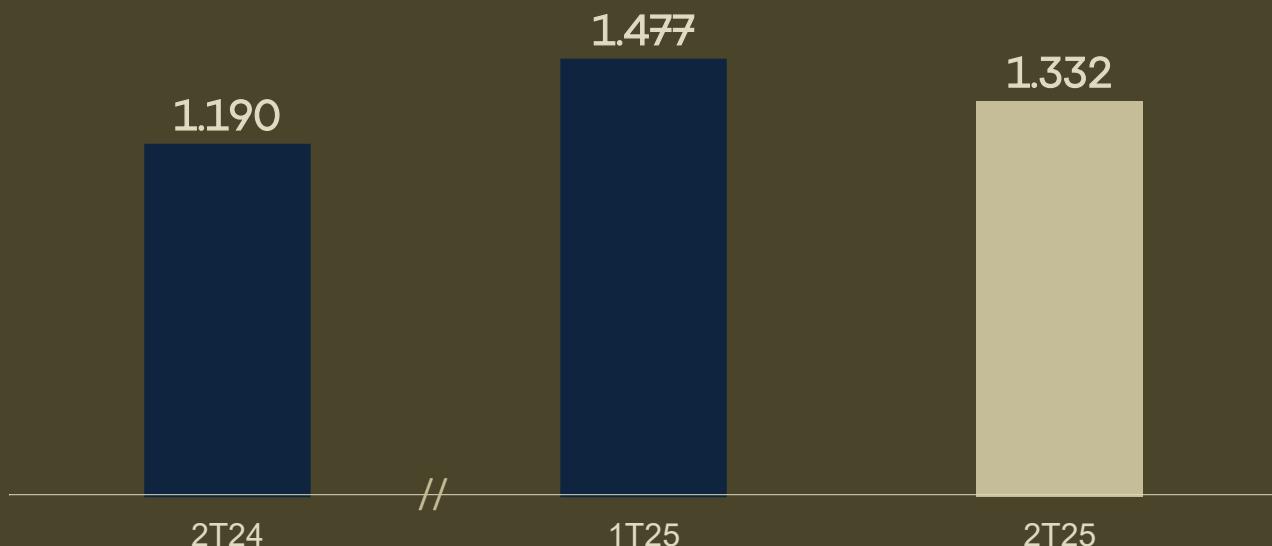
# Estoque

REDUÇÃO DE **10%** (2T25 x 1T25)



No 2T25, registramos um estoque de R\$ 1,3 bilhão, uma redução de 10% em relação ao 1T25. Essa variação reflete o avanço das vendas ao longo do trimestre, em um período sem novos lançamentos, contribuindo para a manutenção de um nível saudável de estoque.

**Estoque**  
(R\$ milhões)



R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Estoque	1.332.494	1.477.240	-9,8%	1.190.586	11,9%	1.332.494	1.190.586	11,9%
São Paulo	883.144	1.007.070	-12,3%	698.335	26,5%	883.144	698.335	26,5%
Rio de Janeiro	449.350	470.170	-4,4%	492.251	-8,7%	449.350	492.251	-8,7%

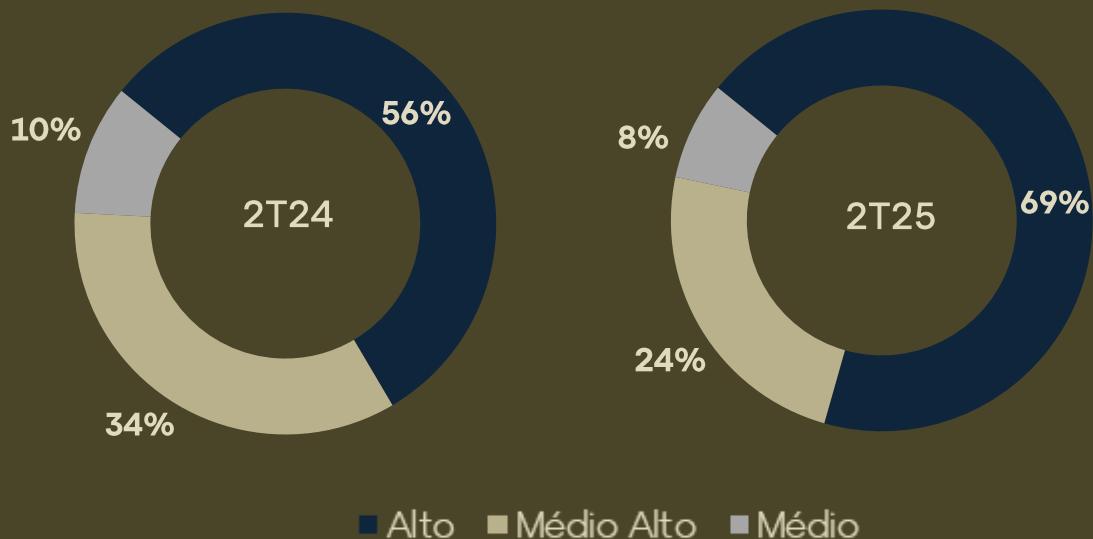


# Estoque

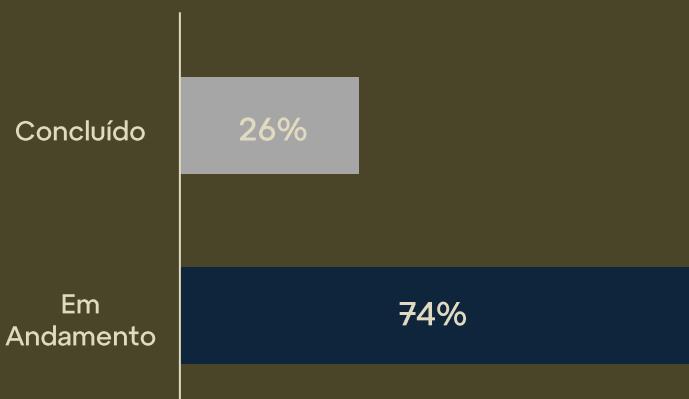
**69%** (Alto Padrão)

O estoque atual é **69%** composto por unidades de alto padrão, em comparação a 56% no mesmo período do ano anterior. A maior representatividade desse segmento evidencia a consistência do portfólio da Gafisa no segmento de alta renda, refletindo a continuidade da estratégia voltada a empreendimentos de maior valor agregado.

**Evolução do Perfil de Estoque**



**Estoque por Estágio de Obra**



Do estoque atual, 74% corresponde a obras em andamento e 26% a obras concluídas, refletindo a eficiência comercial da Companhia na redução do estoque conforme os projetos avançam para a fase de entrega.

# Obras em andamento

# R\$ 3,2 bi



O portfólio da Companhia conta com 11 obras em andamento, que representam um VGV de R\$ 3,2 bilhões, distribuído em 2.192 unidades, que já estão em média 80% vendidas.

EMPREENDIMENTOS	VGV (R\$ milhões)
Allard Oscar Freire	840
Canto - RJ	559
Cidade Jockey -SP	358
Invert Campo Belo - SP	295
Vinci - SP	258
Tonino Lamborghini San Paolo - SP	246
Sense Icaraí - RJ	204
Invert Barra - RJ	186
Evolve Vila Mariana – SP	141
Flow -SP	134
We Sorocaba -RJ	52

# DESEMPENHO FINANCEIRO



# Receita líquida e resultado

# R\$ 162 MM

Receita Operacional Líquida

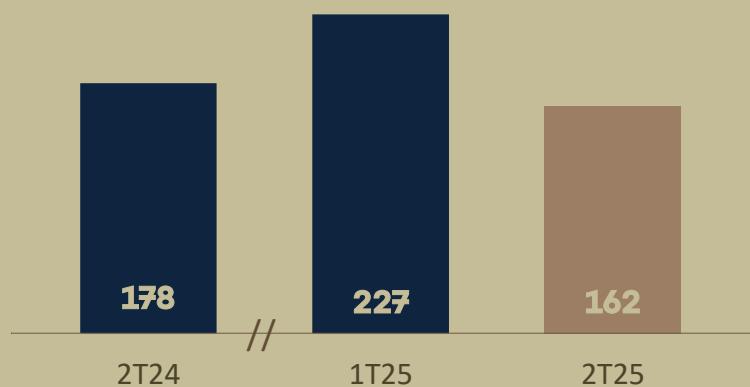


No segundo trimestre, registramos uma receita operacional líquida de R\$ 162 milhões, totalizando R\$ 389 milhões no acumulado do semestre. O período também foi marcado por um lucro líquido de R\$ 7 milhões.

Esse desempenho segue em linha com os resultados dos trimestres anteriores, refletindo a estabilidade operacional da Companhia.

## Receita Operacional Líquida

(R\$ milhões)



R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	162.291	226.841	-28,5%	178.323	-9,0%	389.132	432.059	-9,9%
Lucro Bruto Ajustado	35.768	22.680	57,7%	41.095	-13,0%	58.448	90.674	-35,5%
Lucro (Prejuízo) Líquido	6.824	21.138	-67,7%	4.728	44,3%	27.962	24.564	13,8%

# Despesas

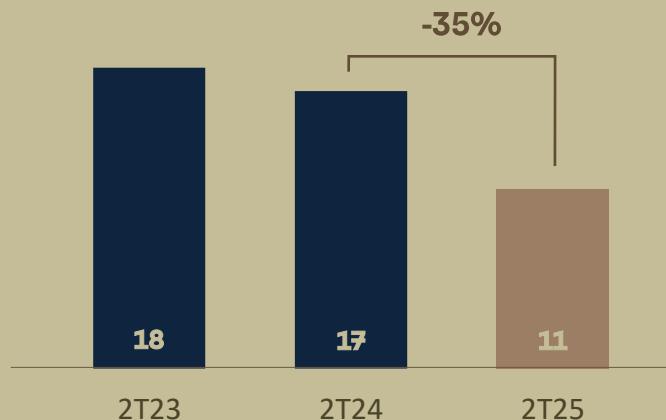
## **-35%** Despesas fixas

**(2T25 x 2T24)**



No segundo trimestre, as **despesas fixas** apresentaram uma queda de 35% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Esse desempenho é resultado da estratégia bem sucedida da Companhia — iniciada na transição para o segmento de alto padrão — de **redução da sua estrutura operacional**. Esse resultado evidencia o comprometimento da Companhia com a **geração de valor por meio de uma gestão de recursos mais eficiente**.

### Despesas Fixas (R\$ milhões)



R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	162.291	226.841	-28,5%	178.323	-9,0%	389.132	432.059	-9,9%
Vendas Brutas	152.311	236.880	-35,7%	138.724	-51,7%	389.192	344.190	13,1%
Despesas com Vendas	(6.077)	(8.463)	-28,2%	(5.554)	9,4%	(14.540)	(12.321)	18,0%
% Receita Líquida	3,7%	3,7%	0,0 p.p.	3,1%	0,6 p.p.	3,7%	2,9%	0,9 p.p.
% Vendas Brutas	4,0%	3,6%	0,4 p.p.	4,0%	2,2 p.p.	3,7%	3,6%	0,2 p.p.
Despesas Fixas	(11.006)	(10.493)	4,9%	(16.963)	-35,1%	(21.499)	(32.760)	-34,4%
% Receita Líquida	6,8%	4,6%	2,2 p.p.	9,5%	-2,7 p.p.	5,5%	7,6%	-2,1 p.p.
% Vendas Brutas	7,2%	4,4%	2,8 p.p.	12,2%	1,8 p.p.	5,5%	9,5%	-4,0 p.p.

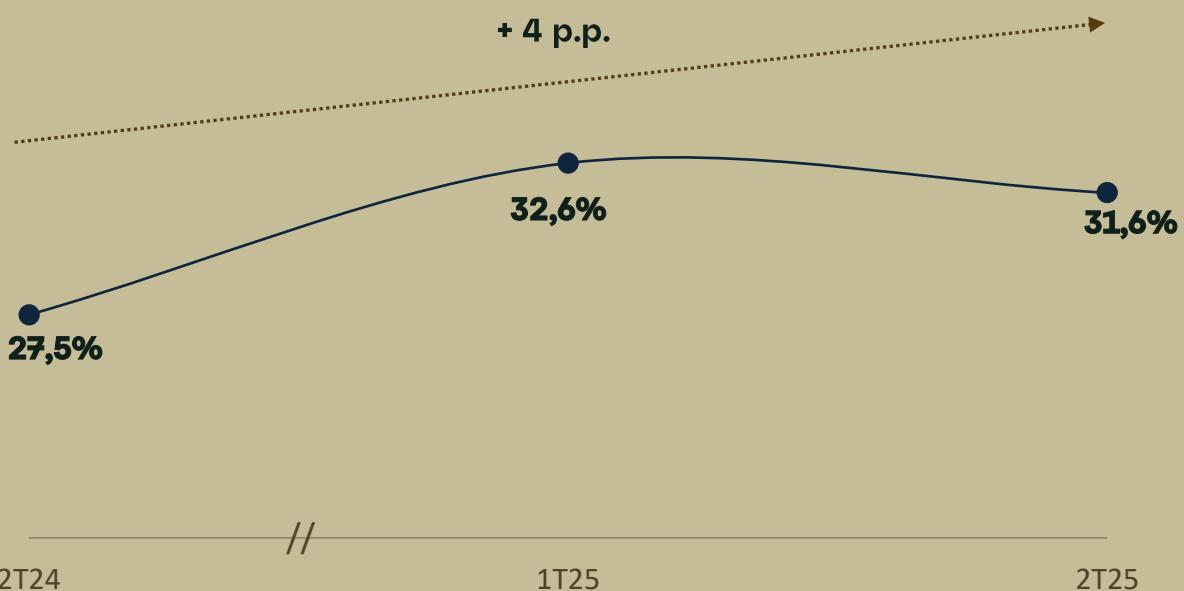
**Nota:** Despesas fixas englobam despesas com salários e encargos, com benefícios e empregados, com viagens e utilidades, com aluguéis e condomínios e com informática

# Receita e resultados a apropriar

**+4 p.p.** Margem a apropriar  
**(2T25 x 2T24)**



## Margem a apropriar



No trimestre, registramos R\$ 133 milhões em resultados a apropriar, alcançando uma margem de 31,6%, o que representa aumento de 5% e 4 p.p., respectivamente, em relação ao 2T24. Essa performance reflete a consistência das vendas contratadas e reforça a segurança na geração de resultados nos próximos trimestres.

R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
Receitas a Apropriar	420.163	473.386	-11,2%	459.548	-8,6%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(287.275)	(318.999)	-9,9%	(333.401)	-13,8%
Resultado a Apropriar	132.888	154.388	-13,9%	126.147	5,3%
Margem a Apropriar	31,6%	32,6%	-1,0 p.p.	27,5%	4,2 p.p.

**Nota:** resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins -3,65% e, sem impacto AVP.

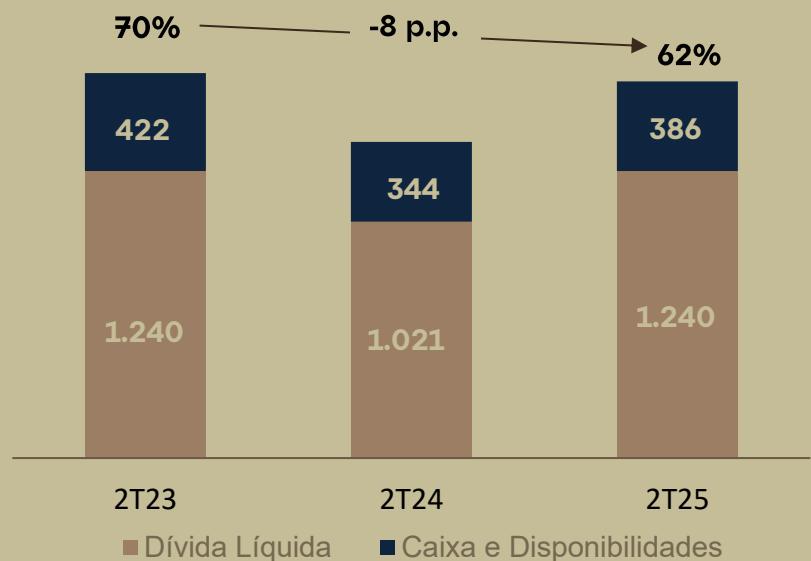
# Endividamento

**62%** Alavancagem  
**(2T25)**



No segundo trimestre, mantivemos os níveis de endividamento e alavancagem estáveis, refletindo a **disciplina financeira** adotada pela gestão atual. Com a conclusão do Follow On, as **perspectivas para o próximo trimestre são positivas**, diante da expectativa de impacto positivo sobre o Patrimônio Líquido, decorrente da capitalização dos recursos.

## Dívida Líquida e Alavancagem (R\$ milhões)



R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24*	A/A (%)
SFH e SFI	301.304	283.353	6,3%	275.274	9,5%
Debêntures	104.820	113.199	-7,4%	116.262	-9,8%
CCB, CRI, NC e Outras Operações	1.220.928	1.106.830	10,3%	974.186	25,3%
Dívida Total = (A)	1.627.052	1.503.383	8,2%	1.365.722	19,1%
Caixa e Disponibilidades** (B)	386.075	326.647	18,2%	344.167	12,2%
Dívida Líquida (A)-(B) = (C)	1.240.977	1.176.736	5,5%	1.021.555	21,5%
Patrimônio Líquido + Minoritários (D)	2.002.085	1.995.288	0,3%	1.932.506	3,6%
(Dívida Liq.) / (PL)	61,98%	58,98%	3,0 p.p.	52,86%	9,1 p.p.

**\*Nota:** desconsidera do cálculo da dívida o saldo de Debênture da 17ª emissão, já que esta dívida é tratada como instrumento patrimonial por ser conversível em ações, sem a possibilidade de desembolso de caixa para a liquidação

**\*\*** Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo

# Cronograma da dívida



As entregas previstas até junho de 2026 totalizam um VGV de R\$ 1,7 bilhão em empreendimentos, dos quais 88% já estão vendidos. Com isso, estima-se uma redução de 54% da dívida total da Companhia.

R\$ mil	Total	Até Jun/26	Até Jun/27	Até Jun/28	Após Jun/28
SFH e SFI	301.305	226.672	12.484	12.518	49.630
Debêntures	106.676	9.800	19.863	18.121	58.893
CCBs, CRLs, NCs e Outras Operações	1.219.071	644.171	171.290	262.997	140.613
Dívida Total	1.627.052	880.643	203.636	293.636	249.136
% Vencimento Total por Período		54,1%	12,5%	18,0%	15,3%



# EBITDA

R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	162.291	226.841	-28,5%	178.323	-9,0%	389.132	432.059	-9,9%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	6.824	21.138	-67,7%	4.728	44,3%	27.962	24.564	13,8%
(+) Resultado Financeiro	33.834	33.131	2,1%	9.388	260,4%	66.966	(60.115)	211,4%
(+) IR / CSLL	3.057	(73.823)	104,1%	30.104	-89,8%	(70.766)	30.104	-335,1%
(+) Depreciação e Amortização	1.227	5.159	-76,2%	3.582	-65,7%	6.386	8.010	-20,3%
EBITDA	44.942	(14.394)	412,2%	(5.521)	914,0%	30.548	2.561	1093,0%
(+) Capitalização de Juros	36.328	44.195	-17,8%	39.111	-7,1%	80.523	87.487	-8,0%
(+) Desp. Com Plano de Op. de Ações	-	-	-	(5)	n/a	-	(5)	n/a
(+) Participação dos Minoritários	(9)	(1)	800,0%	2	-550,0%	(10)	2	-600,0%
(+) Despesas com demandas judiciais	(6.001)	(16.267)	-63,1%	5.077	-218,2%	(22.268)	5.077	-538,6%
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	42.726	13.532	-336,9%	38.664	67,1%	88.793	95.122	-6,7%
Margem EBITDA Ajustada (%)	26,3%	6,0%	11,6 p.p.	21,7%	12,5 p.p.	22,8%	22,02%	0,04 p.p.



Submetemos o nosso Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa ao processo de verificação, um avanço importante que reforça nosso compromisso com a sustentabilidade e com a qualidade das informações que reportamos.

Durante o período, também atualizamos nossa matriz de materialidade ESG, agora alinhada ao conceito de dupla materialidade, ampliando a integração entre os temas que impactam o nosso negócio e aqueles que são relevantes para nossos *stakeholders* e para a sociedade como um todo.

Além disso, divulgamos o nosso Relatório de Sustentabilidade referente a 2024, elaborado com base nas diretrizes da Global Reporting Initiative (GRI) e Sustainability Accounting Standards Board (SASB).

Essa iniciativa reafirma o nosso compromisso com a transparência, a responsabilidade corporativa e a evolução contínua da agenda ESG, um dos nossos pilares estratégicos para a geração de valor sustentável no longo prazo.

# PRÓXIMOS LANÇAMENTOS

Estamos finalizando os preparativos para dois futuros lançamentos, de frente para o mar, na melhor localização de Ipanema, na Vieira Souto.

Os dois futuros lançamentos, localizados na mesma quadra, estão sendo desenvolvidos para dialogar com a essência vibrante da região e a beleza natural da paisagem carioca, contribuindo para a valorização urbana.

Nossos futuros empreendimentos irão aliar identidade local, contemporaneidade e luxo.

A presença da Gafisa em Ipanema reforça a nossa forte atuação em frentes que priorizam diferenciação de produto, curadoria criteriosa de terrenos em regiões com forte apelo urbano.



# EVENTOS SUBSEQUENTES



## Robb Report

O empreendimento TOM Delfim Moreira foi premiado pela Robb Report Design Awards, como Melhor Projeto de Arquitetura. A premiação celebra a excelência em design, arquitetura e inovação no segmento de luxo e reforça o nosso compromisso em desenvolver projetos irreplicáveis, que unem estética e originalidade.

A Robb Report Brasil, responsável pela organização da premiação, é a edição nacional da renomada revista americana Robb Report, referência internacional no universo do luxo desde 1976. A publicação destaca o que há de mais sofisticado em arquitetura, automóveis, moda, gastronomia, tecnologia e experiências exclusivas, sendo reconhecida por sua curadoria criteriosa e conteúdo editorial voltado ao que há de mais refinado no mercado.

O reconhecimento da Robb Report é de grande valor pela criação de um projeto que se destaca como uma verdadeira joia no Leblon.

## Gafisa planeja abertura de sua *flagship* no Complexo Cidade Matarazzo e convida o público a uma imersão no universo de *lifestyle* da marca Allard

A Gafisa anuncia a abertura de sua nova *flagship* no Cidade Matarazzo para o mês de setembro, em São Paulo, em um dos endereços mais badalados da capital.

O espaço foi concebido para proporcionar uma imersão sensorial no universo da marca, traduzindo em experiências os valores que orientam seus empreendimentos: estética atemporal, excelência construtiva e integração com o estilo de vida de seus clientes.

Inspirada na atmosfera da hospitalidade da marca Allard, a *flagship* propõe um encontro entre arquitetura, arte, design, alta gastronomia e urbanismo.

Mais do que um showroom, o espaço convida o público a vivenciar o conceito por trás dos projetos Gafisa, com curadoria de conteúdo, serviços e ambientação que atendem aos mais altos códigos de luxo.

Além da imersão no universo da marca, a *flagship* será também um espaço de relacionamento e consultoria personalizada, onde os visitantes poderão conhecer os nossos principais projetos em um ambiente de experiências que inspiram e conectam.



## Follow on de R\$ 89 MM

Em 31 de julho de 2025, a Gafisa concluiu seu *follow on*, com captação de R\$ 89 milhões.

A operação reforça a confiança do mercado na estratégia da Companhia e em seu potencial de crescimento.

Os recursos líquidos serão destinados para fortalecer a estrutura de capital da Companhia, reforçando o seu caixa para fazer frente às necessidades de capital de giro e o custeio de investimentos.

**[B]<sup>3</sup>**

**ISEB3** The logo for CDP (Centro de Desenvolvimento do Poder), featuring the letters 'CDP' in a bold, black, sans-serif font with a small triangle icon to the left of the 'C'.

# ANEXOS

# DRE CONSOLIDADA

R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
<b>Receita Líquida</b>	162.291	226.841	-28,5%	178.323	-9,0%
Custos Operacionais	(184.716)	(226.491)	-18,4%	(176.339)	4,8%
<b>Lucro Bruto</b>	(22.425)	350	-6507,1%	1.984	-1230,3%
<b>Despesas Operacionais</b>	66.141	(19.903)	432,3%	(13.065)	606,2%
Despesas com Vendas	(6.077)	(8.463)	-28,2%	(5.554)	9,4%
Desp. Gerais e Administrativas	(27.003)	(16.980)	59,0%	(30.106)	-10,3%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	97.638	5.252	1759,1%	27.372	256,7%
Depreciação e Amortização	(1.227)	(5.159)	-76,2%	(3.582)	-65,7%
Equivalência Patrimonial	2.810	5.447	-48,4%	(1.195)	335,1%
<b>Resultado Operacional</b>	43.716	(19.553)	323,6%	(11.081)	494,5%
Receita Financeira	13.981	8.520	64,1%	64.318	-78,3%
Despesa Financeira	(47.815)	(41.652)	14,8%	(36.192)	32,1%
<b>Res. Líq. Antes de IR &amp; CSLL</b>	9.882	(52.685)	118,8%	17.045	-42,0%
IR & CSLL	(3.010)	(3.387)	-11,1%	(4.059)	-25,8%
IR & CSLL Diferidos	(47)	77.210	-100,1%	(8.895)	-99,5%
<b>Res. Líquido Após IR &amp; CSLL</b>	6.825	21.138	-67,7%	4.091	66,8%
Operações Continuadas	6.825	21.138	-67,7%	4.091	66,8%
Minoritários	9	1	800,0%	2	350,0%
Operações Descontinuadas	-	-	-	637	n/a
<b>Lucro (Prejuízo) Consolidado do Período</b>	6.834	21.139	-67,7%	4.730	44,5%

# BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ MIL	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
<b>ATIVO</b>					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e Valores Mobiliários	202.162	156.695	29,0%	237.512	-14,9%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	999.246	883.365	13,1%	434.221	130,1%
Imóveis a comercializar	1.335.342	1.366.267	-2,3%	1.685.879	-20,8%
Partes relacionadas	45.364	57.669	-21,3%	26.369	72,0%
Instrumentos financeiros	-	-	-	391.824	n/a
Demais ativos	454.251	432.689	5,0%	383.179	18,5%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>3.036.365</b>	<b>2.896.685</b>	<b>4,8%</b>	<b>3.158.984</b>	<b>-3,9%</b>
Títulos e valores mobiliários	183.913	169.952	8,2%	106.564	72,6%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	209.334	237.354	-11,8%	288.666	-27,5%
Imóveis a comercializar	398.655	395.884	0,7%	662.336	-39,8%
Partes relacionadas	126.593	126.593	0,0%	56.596	123,7%
Demais ativos	266.968	264.309	1,0%	70.888	276,6%
Investimentos em participações societárias	313.586	305.542	2,6%	360.524	-13,0%
Propriedades para Investimentos	576.512	499.552	15,4%	87.076	562,1%
Imobilizado e intangível	42.555	42.162	0,9%	198.559	-78,6%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>2.118.116</b>	<b>2.041.348</b>	<b>3,8%</b>	<b>1.831.209</b>	<b>15,7%</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>5.154.481</b>	<b>4.938.033</b>	<b>4,4%</b>	<b>4.990.193</b>	<b>3,3%</b>
<b>PASSIVO</b>					
Empréstimos e financiamentos e debentures	932.849	863.694	8,0%	758.698	23,0%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	137.855	142.215	-3,1%	195.175	-29,4%
Fornecedores, impostos e contribuições a pagar e salários, encargos	163.409	249.215	-34,4%	49.229	231,9%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	79.677	87.867	-9,3%	92.612	-14,0%
Partes relacionadas	89.281	71.702	24,5%	7.836	1039,4%
Outras obrigações	475.110	320.854	48,1%	817.235	-41,9%
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>1.878.181</b>	<b>1.735.547</b>	<b>8,2%</b>	<b>1.920.785</b>	<b>-</b>
Empréstimos e financiamentos e Debêntures	694.203	639.688	8,5%	542.117	28,1%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	187.624	188.384	-0,4%	177.737	5,6%
Imposto renda e contribuição social diferido	54.786	54.828	-0,1%	132.568	-58,7%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	143.188	131.446	8,9%	120.856	18,5%
Outras obrigações	194.389	192.853	0,8%	120.856	60,8%
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>1.274.190</b>	<b>1.207.199</b>	<b>5,5%</b>	<b>163.624</b>	<b>678,7%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>2.002.110</b>	<b>1.995.287</b>	<b>0,3%</b>	<b>1.932.506</b>	<b>3,6%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>5.154.481</b>	<b>4.938.033</b>	<b>4,4%</b>	<b>4.990.193</b>	<b>3,3%</b>

# FLUXO DE CAIXA

R\$ mil	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	-42.803	-52.685	-18,8%	54.668	-178,3%
Depreciação e amortização	6.386	5.159	23,8%	8.010	-20,3%
Despesas com plano de opções de ações	0	0	-	5	n/a
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	125.082	60.049	108,3%	93.672	33,5%
Provisão para garantia	(680)	0	-	879	-177,4%
Provisão por contingências	22.268	16.267	36,9%	2.616	751,2%
Resultado de instrumentos financeiros	-7.566	-7.566	0,0%	-73.118	-89,7%
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	3.407	2.391	42,5%	15.969	-78,7%
Imóveis e terrenos destinados a venda	-12	-12	0,0%	-5.878	-99,8%
Provisão para multa por atraso de obras	4.225	4.834	-12,6%	120	3420,8%
Equivalência Patrimonial	-8.257	-5.447	51,6%	8.947	-192,3%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-141.006	-52.127	170,5%	191.806	-173,5%
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	96.672	68.518	41,1%	278.802	-65,3%
Demais ativos	-56.885	-57.747	-1,5%	-69.877	-18,6%
Despesas pagas antecipadamente	1	1	0,0%	688	-99,9%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	-37.258	-32.141	15,9%	-36.175	3,0%
Impostos e contribuições	15.282	887	1622,9%	17.329	-11,8%
Fornecedores	73.782	29.780	147,8%	5.774	1177,8%
Salários, encargos sociais e participações	-979	1.002	-197,7%	202	-584,7%
Outras obrigações	43.081	12.282	250,8%	-204.169	121,1%
Operações com partes relacionadas	60.002	30.120	99,2%	-6.956	962,6%
Impostos Pagos	-6.397	0	-	-11.952	-46,5%
<b>Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais</b>	13.417	3.313	305,0%	166.657	-91,9%
Atividades de investimento	-8.538	-6.917	23,4%	904	-1044,5%
Aplicação de títulos, valores mobiliários	-67.734	-46.295	46,3%	-168.585	-59,8%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	106.938	132.332	-19,2%	56.112	90,6%
<b>Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento</b>	30.666	79.120	-61,2%	58.431	-47,5%
Captação de empréstimos financiamentos e debêntures	262.576	95.267	175,6%	226.444	16,0%
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-312.298	-180.700	72,8%	-524.731	-40,5%
Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	0	0	-	100.200	n/a
<b>Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos</b>	-49.722	-85.433	-41,8%	-198.087	-74,9%
<b>Aumento / (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa</b>	-5.639	-3.000	88,0%	27.001	-120,9%
No início do período	8.951	8.951	0,0%	12.323	-27,4%
No final do período	3.312	5.951	-44,3%	39.323	-91,6%
<b>Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa</b>	-5.639	-3.000	88,0%	27.000	-120,9%



FALE COM O RI

E-MAIL: RI@GAFISA.COM.BR  
RI WEBSITE: RI GAFISA

## 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 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 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 o resumo das práticas contábeis materiais e demais notas explicativas.

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, consequentemente, 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 ressalvada em relação a esse assunto.

### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as 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, 14 de agosto de 2025.

# Gafisa S.A

## Balanços patrimoniais - Ativo

Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalente de caixa	4.1	20	-	3.312	8.951
Títulos e valores mobiliários	4.2	13.740	17.616	198.850	237.908
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	467.508	462.364	999.246	812.755
Imóveis a comercializar	6	81.162	85.396	1.335.342	1.461.901
Partes relacionadas	17.1	33.207	30.524	45.364	41.739
Instrumentos financeiros	16.i.b	-	324.359	-	324.359
Despesas pagas antecipadamente		149	149	17.871	16.525
Ativo não circulante destinado à venda		3.709	3.709	7.166	7.166
Demais ativos	7	294.266	159.520	429.214	285.444
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>893.761</b>	<b>1.083.637</b>	<b>3.036.365</b>	<b>3.196.748</b>
<b>Não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	4.2	64.232	62.707	183.913	169.271
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	40.960	43.677	209.334	258.228
Imóveis a comercializar	6	132.924	132.870	398.655	368.756
Partes relacionadas	17.1	55.109	55.109	126.593	126.593
Instrumentos financeiros	16	-	-	156.869	156.869
Demais ativos	7	81.582	143.855	110.099	172.589
		<b>374.807</b>	<b>438.218</b>	<b>1.185.463</b>	<b>1.252.306</b>
Investimentos em participações societárias	8.1	2.477.009	2.466.007	313.586	309.513
Propriedades para Investimentos	8.2	6.638	6.638	576.512	499.552
Imobilizado		3.725	4.406	20.475	21.944
Intangível		1.051	1.264	22.080	22.304
		<b>2.488.423</b>	<b>2.478.315</b>	<b>932.653</b>	<b>853.313</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>2.863.230</b>	<b>2.916.533</b>	<b>2.118.116</b>	<b>2.105.619</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>3.756.991</b>	<b>4.000.170</b>	<b>5.154.481</b>	<b>5.302.367</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

# Gafisa S.A

## Balanços patrimoniais - Passivo

Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais)

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/06/2025	31/12/2024	31/06/2025	31/12/2024
<b>Circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	9	483.711	423.019	914.912
Debêntures	10	2.291	345.470	17.937
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	13	19.154	30.015	137.855
Fornecedores de materiais e serviços		21.723	14.912	163.409
Impostos e Contribuições a pagar		38.909	39.637	130.314
Salários, encargos sociais e participações		3.935	1.015	10.712
Provisão para demandas judiciais e compromissos	12	67.059	74.946	79.677
Partes relacionadas	17.1	454.860	386.809	89.281
Outras obrigações	11	278.223	261.340	334.084
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.369.865</b>	<b>1.577.163</b>	<b>1.878.181</b>
				<b>2.124.607</b>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	9	191.525	211.495	607.320
Debêntures	10	4.052	5.053	86.883
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	14.200	14.200	187.624
Imposto renda e contribuição social diferido	15	4.764	81.927	54.786
Provisão para demandas judiciais e compromissos	12	143.188	131.447	143.188
Outras obrigações	11	27.312	27.698	194.389
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>385.041</b>	<b>471.820</b>	<b>1.274.190</b>
				<b>1.225.764</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	14.1	2.056.450	1.701.599	2.056.450
Ações em tesouraria	14.1	(2.632)	(2.632)	(2.632)
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		-	327.835	-
Prejuízos Acumulados		(79.706)	(35.038)	(79.706)
Resultado do período		27.973	(40.577)	27.973
		<b>2.002.085</b>	<b>1.951.187</b>	<b>2.002.085</b>
				<b>1.951.187</b>
Participação de acionistas não controladores		-	-	25
<b>Total do patrimônio líquido</b>				809
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>3.756.991</b>	<b>4.000.170</b>	<b>5.154.481</b>
				<b>5.302.367</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

# Gafisa S.A

## Demonstração do Resultado Períodos findo em junho de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
<b>Operações continuadas</b>				
Receita operacional líquida	18	9.761	16.260	389.132
Custos operacionais Incorporação e venda de imóveis	19	(4.900)	(6.919)	(411.207)
Lucro \ Prejuízo bruto operacional		4.861	9.341	(22.075)
(Despesas)/receitas operacionais Despesas com vendas				
Despesas com vendas	19	(1.357)	(3.266)	(14.540)
Despesas gerais e administrativas	19	(35.668)	(21.095)	(43.983)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	8	(2.751)	(68.449)	8.257
Depreciação e amortização		(2.865)	(3.811)	(6.386)
Outras receitas/(despesas), líquidas	19	22.476	82.958	102.890
Lucro / (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		(15.304)	(4.322)	24.163
Despesas financeiras	20	(42.906)	(39.779)	(89.467)
Receitas financeiras	20	9.019	86.874	22.501
Lucro líquido (prejuízo) do período		(49.191)	42.773	113.084
Imposto de renda e contribuição social corrente				
Imposto de renda e contribuição social diferido				
Total de imposto de renda e contribuição social	15	77.164	(18.211)	70.766
Resultado Líquido das Operações Continuadas		77.164	(18.211)	(30.104)
Lucro líquido (prejuízo) do período		27.973	24.562	27.963
(-) Lucro (prejuízo) atribuível: Aos acionistas não controladores		27.973	24.562	24.564
Aos acionistas não controladores		-	-	(10)
Aos acionistas da controladora		27.973	24.562	27.973
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)		6.425	3.952	2
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	23	4.354	6.215	
De operações continuadas	23	4.354	6.215	
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	23	4.354	6.215	
De operações continuadas	23	4.354	6.215	

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 2025 e 2024  
(Em milhares de Reais)

Notas	Controladora		Consolidado	
	01/04/2025 à 31/06/2025	01/04/2024 à 31/06/2024	01/04/2025 à 31/06/2025	01/04/2024 à 31/06/2024
<b>Operações continuadas</b>				
Receita operacional líquida	18	1.895	10.851	162.291
Custos operacionais Incorporação e venda de imóveis	19	(2.321)	11.100	(184.716)
Lucro \ Prejuízo bruto operacional		(426)	21.951	(22.425)
				1.984
<b>(Despesas)/receitas operacionais</b>				
Despesas com vendas	19	(79)	(1.010)	(6.077)
Despesas gerais e administrativas	19	(20.533)	(15.631)	(27.003)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	8	26.855	(41.218)	2.810
Depreciação e amortização		(1.685)	(1.663)	(1.227)
Outras receitas/(despesas), líquidas	19	20.884	33.107	97.638
Lucro / (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		25.016	(4.464)	43.716
				(11.081)
Despesas financeiras	20	(18.937)	(31.615)	(47.815)
Receitas financeiras	20	802	48.834	13.981
Lucro líquido (prejuízo) do período		6.881	12.755	9.882
				17.045
Imposto de renda e contribuição social corrente		-	354	(3.010)
Imposto de renda e contribuição social diferido		(47)	(8.894)	(47)
Total de imposto de renda e contribuição social	15	(47)	(8.540)	(3.057)
				(12.954)
Resultado Líquido das Operações Continuadas		6.834	4.215	6.825
Resultado Líquido de Operações Descontinuadas		-	515	-
Lucro líquido (prejuízo) do período		6.834	4.730	6.825
				4.728
(-) Lucro (prejuízo) atribuível: Aos acionistas não controladores		-	-	(9)
Aos acionistas da controladora		6.834	4.730	6.834
				4.730
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)		6.425	3.952	
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	23	1.064	1.197	
De operações continuadas	23	1.064	1.197	
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	23	1.064	1.197	
De operações continuadas	23	1.064	1.197	

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

# Gafisa S.A

## Demonstração do Resultado Abrangente Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido (prejuízo) do período	27.973	24.562	27.963	24.564
Total de resultado abrangente do exercício, líquido de impostos	27.973	24.562	27.963	24.564
Atribuível a:				
Aos acionistas não controladores	27.973	24.562	27.963	24.564
Aos acionistas da controladora	-	-	(10)	2
	27.973	24.562	27.973	24.562

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

# Gafisa S.A

## Demonstração do Resultado Abrangente

Períodos de três meses findo em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Lucro líquido (prejuízo) do período

Total de resultado abrangente do exercício, líquido de impostos

Atribuível a:

Aos acionistas não controladores

Aos acionistas da controladora

Controladora		Consolidado	
01/04/2025	01/04/2024	01/04/2025	01/04/2024
à 30/06/2025	à 30/06/2024	à 30/06/2025	à 30/06/2024
6.834	4.730	6.825	4.728
6.834	4.730	6.825	4.728
6.834	4.730	6.825	4.728
		(10)	2
6.834	4.730	6.835	4.726

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 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de Reais)

	Notas	Atribuído aos Acionistas da Controladora							Participação de acionistas não controladores	Total consolidado
		Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital e outorga de ações	Reservas de lucros	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total controladora		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>1.416.172</b>	<b>(2.632)</b>	<b>327.830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(35.038)</b>	<b>1.706.332</b>	<b>958</b>	<b>1.707.290</b>
Aumento de capital		200.648	-	-	-	-	-	200.648	-	200.648
Programa de opção de ações		-	-	5	-	-	-	-	5	-
Prejuízo do exercício antes dos Impostos		-	-	-	-	-	24.562	24.562	-	24.562
Constituição de Reservas		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>		<b>1.616.820</b>	<b>(2.632)</b>	<b>327.835</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10.476)</b>	<b>1.931.547</b>	<b>958</b>	<b>1.932.505</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>1.701.599</b>	<b>(2.632)</b>	<b>327.835</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(75.615)</b>	<b>1.951.187</b>	<b>809</b>	<b>1.951.996</b>
Aumento de capital	14.1	354.851	-	(327.835)	-	-	(4.091)	22.925	-	22.925
Lucro líquido do período	14.1	-	-	-	-	-	27.973	27.973	(10)	27.963
Redução de participação de acionistas não controladores		-	-	-	-	-	-	-	(774)	(774)
<b>Saldos em 30 de junho de 2025</b>		<b>2.056.450</b>	<b>(2.632)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(51.733)</b>	<b>2.002.085</b>	<b>25</b>	<b>2.002.110</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

# Gafisa S.A

## Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
<b>Atividades operacionais</b>				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(49.191)	42.773	(42.803)	54.668
Depreciação e amortização	2.865	3.811	6.386	8.010
Despesas com plano de opções de ações	14.2	-	5	5
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos		38.703	36.587	125.082
Provisão para garantia	11	109	481	(680)
Provisão para demandas judiciais e compromissos	12	19.334	575	22.268
Atualização de instrumentos financeiros ativos	20	(7.566)	(73.118)	(7.566)
Provisão bonus		-	-	-
Provisão para perdas esperadas em créditos e distratos	5	2.091	22.651	3.407
Imóveis e terrenos destinados a venda	6	(12)	-	(12)
Propriedades para investimento avaliado a valor justo	8.2	-	-	(76.760)
Provisão para multa sobre atraso de obras	11	(8)	31	4.225
Resultado de equivalência patrimonial	8	2.751	68.449	(8.257)
Atualização Fundo FIP Savana		-	-	(13.117)
Créditos a receber ativos jurídicos	19	(45.051)	(79.203)	(45.051)
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(4.519)	(59.061)	(141.006)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		4.191	(5.054)	96.672
Demais ativos		(96.234)	(128.875)	(56.885)
Despesas pagas antecipadamente		(2)	(66)	1
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes		(10.861)	(938)	(37.258)
Impostos e contribuições		(728)	601	15.282
Fornecedores de materiais e serviços		6.809	(6.564)	73.782
Salários, encargos sociais e participações		26	(1.038)	(979)
Outras obrigações		55.169	28.544	43.081
Operações com partes relacionadas		69.075	(49.026)	60.002
Impostos pagos		-	(90)	(6.397)
<b>Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais</b>		(13.049)	(198.525)	13.417
				166.656
<b>Atividades de investimento</b>				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(1.971)	1.693	(8.538)	904
Aplicação em títulos e valores mobiliários	(57)	(11)	(67.734)	(168.585)
Resgate de títulos e valores mobiliários	2.405	2.045	106.938	56.112
Venda de Participação em SPEs Controladas	-	139.254	-	139.254
Recebimento pela venda de cotas SPEs	-	30.746	-	30.746
<b>Geração de caixa nas atividades de investimento</b>		377	173.727	30.666
				58.431
<b>Atividades de financiamento</b>				
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	74.031	49.072	262.576	226.444
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(61.339)	(123.403)	(312.298)	(524.731)
Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	-	100.200	-	100.200
<b>Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos</b>		12.692	25.869	(49.722)
				(198.087)
<b>Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>20</b>	<b>1.071</b>	<b>(5.639)</b>
No início do exercício	-		368	8.951
No final do exercício	20		1.439	3.312
<b>Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>20</b>	<b>1.071</b>	<b>(5.639)</b>
				<b>27.000</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Gafisa S.A

## Demonstração do Valor Adicionado Períodos findo em 30 de junho de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
<b>Receitas</b>				
Incorporação e venda de imóveis	<b>10.567</b>	<b>17.954</b>	<b>399.824</b>	<b>445.891</b>
Reversão (constituição) de provisão para devedores duvidosos e distratós	10.960	40.605	402.215	461.860
	(393)	(22.651)	(2.391)	(15.969)
Insumos adquiridos de terceiros (inclui impostos sobre compras)	<b>84.318</b>	<b>76.661</b>	<b>(247.880)</b>	<b>(301.987)</b>
Custos operacionais - Incorporação e venda de imóveis	(3.755)	(2.939)	(330.684)	(341.385)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	88.073	79.600	82.804	39.398
Outros			-	
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>94.885</b>	<b>94.615</b>	<b>151.944</b>	<b>143.904</b>
Depreciação e amortização	(2.865)	(3.811)	(6.387)	(8.010)
<b>Valor adicionado líquido produzido, (distribuído) pela entidade</b>	<b>92.020</b>	<b>90.804</b>	<b>145.557</b>	<b>135.894</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	<b>(1.298)</b>	<b>18.425</b>	<b>23.192</b>	<b>104.137</b>
Receitas financeiras	(2.751)	(68.449)	8.257	(8.947)
	1.453	86.874	14.935	113.084
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>90.722</b>	<b>109.229</b>	<b>168.749</b>	<b>240.031</b>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos	90.722	109.229	168.749	240.031
Remuneração Direta	13.272	18191	25.052	26179
Benefícios	9.771	15.427	20.051	22.015
F.G.T.S.	2.641	2.068	3.830	3.201
Impostos, taxas e contribuições	860	696	1.171	963
Juros e aluguéis	3.574	22.270	(56.177)	47.144
Lucros retidos atribuível aos acionistas não controladores	45.903	44.206	171.911	142.144
Lucros retidos (prejuízos absorvidos)		-	(10)	2
	27.973	24.562	27.973	24.562

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2025

(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 131, 13º andar, Bloco 1, 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).

## 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 14 de agosto de 2025, 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 segmento.

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 contexto da continuidade operacional usual dos seus 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

#### 2.1.1 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.

#### 2.1.2 Impairment

A Companhia revisou as premissas utilizadas para a avaliações de *impairment* feitas em 31 de dezembro de 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 do final do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

---

## 3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e adotadas a partir de 2025, e ainda não adotadas

As normas e alterações emitidas durante o exercício a findar em 31 de dezembro de 2025 não tiveram impactos significativos nas informações trimestrais da Companhia.

As divulgações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às existentes na Nota 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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

### 4.1 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa e bancos (a)	20	-	3.312	8.951
<b>Total caixa e equivalentes de caixa (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>3.312</b>	<b>8.951</b>

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

### 4.2 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fundos de renda fixa (a)	-	-	41	50
Fundo de investimento em participações (FIP) (a)	8.836	8.847	8.836	8.847
Certificado de depósitos bancários (b)	139	-	139	1.327
Aplicações financeiras restritas (c)	4.764	8.769	189.834	227.684
<b>Subtotal títulos e valores mobiliários circulante</b>	<b>13.740</b>	<b>17.616</b>	<b>198.850</b>	<b>237.908</b>
Fundos de investimentos em participações (FIP) (a)	64.232	62.707	64.232	62.707
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	119.681	106.564
<b>Subtotal títulos e valores mobiliários não circulante</b>	<b>64.232</b>	<b>62.707</b>	<b>183.913</b>	<b>169.271</b>
<b>Total títulos e valores mobiliários (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)</b>	<b>77.972</b>	<b>80.323</b>	<b>382.763</b>	<b>407.179</b>

(a) Fundos exclusivos e abertos com objetivo de investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários (CDI), por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento

(b) Em 30 de junho de 2025 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 75% a 101% (75% a 101% em 31 de dezembro de 2024) do Certificado de Depósito Interbancário.

(c) Aplicações financeiras restritas são representadas por, majoritariamente de recursos de patrimônio separado junto a instituições financeiras que são destinados e liberados conforme o andamento das obras, recursos bloqueados judicialmente dados em garantia, e a atualização do saldo segue 100% do Certificado de Depósito Interbancário.

(d) No período findo em 30 de junho de 2025, a Companhia manteve os seguintes ativos por meio de fundos de investimentos sem qualquer atividade de controle:  
i. Shopping Fashion Mall e Jardim Guadalupe Shopping, efetuada por um fundo de participações.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Clientes de incorporação e venda de imóveis	287.326	284.619	1.202.986	1.070.268
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(2.751)	(2.526)	(2.869)	(2.644)
(-) Provisão para distratros	(37.832)	(35.966)	(43.653)	(40.470)
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(18.543)	(16.475)
Clientes de serviços e construção e outros (b)	261.725	259.914	70.659	60.304
<b>Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 16.i.d e 16.ii.a)</b>	<b>508.468</b>	<b>506.041</b>	<b>1.208.580</b>	<b>1.070.983</b>
Circulante	467.508	462.364	999.246	812.755
Não circulante	40.960	43.677	209.334	258.228

(a) Para o cálculo de desconto do valor presente foi utilizada uma taxa média de 9,66% no período findo de 30 de junho de 2025 (6,18% dezembro de 2024).

(b) Do total apresentado na rubrica na controladora, R\$ 231.496 refere-se a operação entre empresas controladas do grupo.

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencimento				
Vencidas:				
Até 90 dias	473	3.393	30.316	17.866
De 91 a 180 dias	709	3.539	40.136	47.018
Acima de 180 dias	100.493	108.026	192.024	183.395
	101.675	114.958	262.476	248.279
A vencer:				
2025	407.280	347.407	585.523	562.699
2026	37.041	79.147	317.616	229.836
2027	2.177	2.175	55.838	41.840
2028 em diante	878	846	52.192	47.918
	447.376	429.574	1.011.169	882.293
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(18.543)	(16.475)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratatos	(40.583)	(38.492)	(46.522)	(43.114)
	508.468	506.041	1.208.580	1.070.983

Durante o período findo em 30 de junho de 2025, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratatos está sumarizada a seguir:

	Contas a receber de incorporação e serviços prestados		Imóveis a comercializar (Nota 6)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>(38.492)</b>	<b>(43.114)</b>	<b>26.345</b>	<b>31.973</b>
Adições (Nota 18)	551	2.185	606	252
Baixas / Reversões (Nota 18)	(2.642)	(5.593)	(410)	(67)
<b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>	<b>(40.583)</b>	<b>(46.522)</b>	<b>26.541</b>	<b>32.158</b>

## 6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Terrenos	120.469	120.415	785.792	636.714
( - ) Provisão para perda na realização de terrenos	(9)	(9)	(9)	(9)
( - ) Ajuste a valor presente	(4)	(3)	(6)	(7)
Imóveis em construção (Nota 28)	42.550	39.460	761.715	906.771
Unidades concluídas	29.979	37.510	164.256	265.136
( - ) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(5.440)	(5.452)	(9.909)	(9.921)
Provisão para distratatos	26.541	26.345	32.158	31.973
Total imóveis a comercializar	214.086	218.266	1.733.997	1.830.657
Circulante	81.162	85.396	1.335.342	1.461.901
Não circulante	132.924	132.870	398.655	368.756

Durante o período findo em 30 de junho de 2025, a movimentação da provisão para perda na realização está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>(5.461)</b>	<b>(9.930)</b>
Reversão (a)	12	12
<b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>	<b>(5.449)</b>	<b>(9.918)</b>

a) Valor referente à reversão de *impairment* por venda das unidades negociadas e revisão do cálculo.

O montante de imóveis a comercializar dados em garantia dos passivos financeiros está descrito na Nota 10.

A movimentação da provisão pra distratatos estão apresentados na nota explicativa 5.

## Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

---

### 7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamentos a fornecedores	3.243	3.277	44.390	34.970
Valores a Receber por Venda de Investimento	14.000	14.000	14.000	14.000
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	10.895	10.876	26.507	25.962
Depósitos judiciais (Nota 12.a)	81.394	71.189	89.008	76.653
Valor sentença arbitral (a) – Nota 19	80.685	73.953	141.298	134.566
Créditos a receber ativos jurídicos (b)	161.935	119.990	161.935	119.990
Seguros diferidos	3.366	2.177	3.315	2.398
Outros ativos (c)	20.330	7.913	58.860	49.494
<b>Total demais ativos</b>	<b>375.848</b>	<b>303.375</b>	<b>539.313</b>	<b>458.033</b>
Circulante	294.266	159.520	429.214	285.444
Não circulante	81.582	143.855	110.099	172.589

(a) 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 Comércio Brasil – Canada. A ação encontra-se em processo de execução em 30 de junho de 2025.

(b) Valor refere-se a créditos reconhecidos judicialmente em decisões que transitaram em julgado, constituindo títulos executivos judiciais em favor da Companhia a qual entende que serão realizados no exercício a findar em 31 de dezembro de 2025.

(c) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 8. Investimentos

### 8.1 Investimentos em participações societárias

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

	Participação no capital social	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital	Lucro (prejuízo) do período	Controladora		Consolidado		Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial	Investimentos	Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial
						30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024					
<b>Controladas</b>														
Gafisa Propriedades Incorporacao Administracao S/A	- 100%	100%	1.152.018	246.040	905.978	837.079	68.899	109.771	905.978	837.079	68.899	23.605	-	-
J040 - Empreendim Imob. Ltda.	- 100%	100%	489.337	220.046	269.291	269.497	(206)	297	269.291	269.497	(206)	(25)	-	-
Gafisa Rio Servicos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	1.037.574	953.256	84.318	104.129	(39.533)	(73.552)	84.318	123.851	(39.533)	(47.965)	-	-
Flor Do Cais Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	303.750	225.972	77.779	69.654	8.125	(2.588)	77.779	69.654	8.125	(318)	-	-
Gafisa Spe 104 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	87.964	20.754	67.210	67.093	117	2.155	67.210	67.093	117	97	-	-
Nuove Direzioni Spe - Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	75.466	15.754	59.713	59.761	(48)	6.557	59.713	59.761	(48)	(7.371)	-	-
Upcon Spe 29 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	53.806	1	53.805	53.805	-	-	53.805	53.805	-	-	-	-
Gdu Loteamentos Ltda	- 100%	100%	53.535	4.082	49.453	49.163	290	(6.774)	49.453	49.163	290	(497)	-	-
Gafisa Spe 81 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	49.263	3.415	45.848	45.904	(56)	(835)	45.848	45.904	(56)	(1.209)	-	-
Upcon Spe 28 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	44.947	156	44.791	44.045	746	(1)	44.791	44.045	746	-	-	-
Upcon 34 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	- 100%	100%	123.959	84.967	38.992	40.623	4.190	(4.622)	38.992	40.623	4.190	(3.565)	-	-
Delfim Moreira Spe - Empreendimento Imobiliario Ltda	- 100%	100%	129.801	91.163	38.638	34.802	(1.985)	(2.562)	38.638	34.802	(1.985)	(4.418)	-	-
Gafisa Spe 132 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	40.424	9.875	30.549	30.624	(75)	(4)	30.549	30.624	(75)	-	-	-
Gafisa Spe 137 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	25.822	233	25.589	25.800	-	-	25.589	25.800	-	-	-	-
Aurigal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	58.276	34.845	23.431	25.589	(103)	(83)	23.431	25.589	(103)	(79)	-	-
Gafisa Spe 89 Empreendimentos Imobiliarios S/A	- 100%	100%	20.825	984	19.841	23.534	5	(122)	19.841	23.534	5	4	-	-
Upcon 37 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	- 100%	100%	50.930	32.283	18.647	19.835	567	(3.672)	18.647	19.835	567	(404)	-	-
Novum Directions - Investimentos E Participacoes S/A	- 100%	100%	551.224	532.709	18.514	18.829	1.227	(46.484)	18.514	18.829	1.227	(13.271)	-	-
Gafisa Spe 111 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	17.900	1.691	16.209	18.081	12	7	16.209	18.081	12	13	-	-
Nunkis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	40.367	25.570	14.796	17.288	(131)	(10)	14.796	17.288	(131)	58	-	-
Cunha Gago Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	13.807	1.437	12.371	16.197	(6)	-	12.371	16.197	(6)	(338)	-	-
Gafisa Spe 33 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	- 100%	100%	17.477	5.890	11.588	14.927	24	(1.484)	11.588	14.927	24	(287)	-	-
GafisaSpe134EmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	12.990	1.805	11.185	12.377	188	(73)	11.185	12.377	188	(551)	-	-
PlewadesEmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	118.337	106.656	11.682	11.699	(7.147)	(2.461)	11.682	11.699	(7.147)	(2.694)	-	-
HugariasEmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	58.863	48.787	10.076	11.564	(1.623)	(7.826)	10.076	11.564	(1.623)	(11.207)	-	-
Gafisa80ParticipacoesS/A	- 100%	100%	11.905	3.533	8.372	10.996	-	(93)	8.372	10.996	-	1	-	-
GafisaSpe78EmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	10.122	2.149	7.973	8.372	429	452	7.973	8.372	429	64	-	-
UpconSpe13EmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	7.885	471	7.414	7.544	-	222	7.414	7.544	-	-	-	-
GafisaVendasInterm.ImobiliariaLtda	- 100%	100%	79.181	72.473	6.707	7.414	1.568	3.537	6.707	7.414	1.568	2.902	-	-
UpconSpe18EmpreendimentosImobiliariosS.A	- 100%	100%	6.932	1.139	5.792	6.428	(127)	-	5.792	6.428	(127)	(15)	-	-
MaravilleGfsaSpeEmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	7.383	2.437	4.946	5.919	(379)	38	4.946	5.919	(379)	(776)	-	-
UpconSpe4EmpreendimentosImobiliariosS.A	- 100%	100%	3.788	5	3.783	5.325	-	-	3.783	5.325	-	-	-	-
UpconSpe6EmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	3.821	355	3.466	5.139	-	-	3.466	5.139	-	-	-	-
GafisaSpe133EmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	27.751	24.394	3.357	3.783	75	(200)	3.357	3.783	75	9	-	-
AramSpeEmpr.Imob.Ltda.	- 100%	100%	3.356	78	3.277	3.466	720	-	3.277	3.466	720	(9)	-	-
GafisaSpe39EmpreendimentosImobiliariosLtda	- 100%	100%	2.818	9	2.809	3.282	8	-	2.809	3.282	8	23	-	-
AjusteOpc01-JurosCapitalizados	(d) 0%	100%	-	-	-	-	-	-	155.370	155.370	-	16.349	-	-
Outros	- 0%	100%	558.208	522.257	35.951	37.079	(25.704)	(47.250)	35.945	36.298	(24.675)	471	-	-
<b>Subtotal Controladas</b>			5.351.812	3.297.671	2.054.141	2.026.647	10.067	(66.368)	2.209.505	2.200.956	11.096	(51.403)	-	-

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 8. Investimentos -- Continuação

### 8.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

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

	Participação no capital social	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto para futuro aumento de capital	Lucro(prejuízo)do período	Controladora		Consolidado		Resultado por equivalência patrimonial		
						Investimentos	Investimentos	Investimentos	Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial	Investimentos	
<b>Controladas em conjunto</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2025</b>	
Gafisa E Ivo Rizzo Spe-47 Emp. Imob. Ltda.	80%	80%	99.926	1.470	98.456	98.458	(3)	1.022	78.765	78.767	(2)	237
Sítio Jatiúca Emp. Imob. Spe Ltda	50%	50%	37.099	3.783	33.316	32.894	422	(1.233)	16.658	16.447	211	834
Fit 13 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	50%	22.499	1.284	21.214	21.189	25	192	10.607	10.594	13	17
Performance Gafisa General Severiano Ltda	50%	50%	19.111	(681)	19.791	19.792	-	8.156	9.896	-	(5)	9.896
Atins Emp. Imob.S Ltda.	50%	50%	16.490	54	16.436	16.380	56	(66)	8.218	8.190	28	4
Gafisa Spe 55 Emp. Imob. Ltda.	80%	80%	10.875	4.191	6.684	5.055	1.628	(188)	5.347	4.044	1.303	(1.345)
Gafisa Spe 40 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	7.850	983	6.866	5.565	1.529	110	3.577	794	(50)	3.577
Parque Árvores Empr. Imob. Ltda.	50%	50%	6.197	599	5.598	5.524	74	669	2.799	2.762	37	25
Parque Águas Empr. Imob. Ltda.(A)	50%	50%	5.004	486	4.518	4.430	225	-	2.336	2.215	121	(7)
Outros	-	-	31.069	14.756	16.316	16.664	(891)	1.041	6.560	6.920	(359)	96
<b>SubtotalControladasemConjunto</b>			<b>256.120</b>	<b>26.925</b>	<b>229.195</b>	<b>225.951</b>	<b>3.065</b>	<b>9.703</b>	<b>144.763</b>	<b>142.618</b>	<b>2.146</b>	<b>(194)</b>
<b>Coligadas</b>												<b>188.299</b>
Città Ville Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	50%	3.675	545	3.129	3.217	(6)	701	1.565	1.608	(44)	1.565
Gafisa Tiner Campo Belo Emp Imob Ltda.	45%	45%	1.155	130	1.025	1.025	-	(1)	461	461	(2)	461
Outros	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	739
<b>SubtotalColigadas</b>			<b>4.830</b>	<b>676</b>	<b>4.154</b>	<b>4.242</b>	<b>(6)</b>	<b>700</b>	<b>2.026</b>	<b>2.069</b>	<b>(44)</b>	<b>(11)</b>
<b>Subtotal controladas em conjunto e coligadas</b>			<b>5.612.762</b>	<b>3.325.272</b>	<b>2.287.490</b>	<b>2.256.840</b>	<b>13.126</b>	<b>(65.901)</b>	<b>2.356.294</b>	<b>2.345.644</b>	<b>13.198</b>	<b>(51.608)</b>
<b>Provisão para passivo a descoberto (e)</b>												<b>191.506</b>
Jose Homero Spe Empreendi	100%	100%	31.197	75.160	(43.963)	(40.802)	(3.161)	(21.156)	(43.963)	(40.802)	(3.161)	(7.366)
Upcon Spe 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	3.454	38.733	(35.278)	(35.253)	(25)	(1.684)	(35.279)	(35.254)	(25)	-
Upcon Spe 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	9.708	40.046	(30.337)	(30.185)	(152)	(16.336)	(30.337)	(30.185)	(152)	6.358
Manhattan Square Emp. Imob. Resid. 01 Spe Ltda	50%	50%	1.934	18.085	(16.151)	(16.151)	(22)	(512)	(8.075)	(8.075)	(11)	(10)
Upcon Spe 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	5.704	13.637	(7.933)	(7.297)	(636)	(5.080)	(7.933)	(7.297)	(636)	(757)
Upcon Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	21	6.146	(6.125)	(6.125)	-	-	(6.125)	(6.125)	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Com. 01 Spe Ltda	50%	50%	2.621	12.171	(9.550)	(9.550)	(26)	(362)	(4.775)	(4.775)	(13)	(15)
Yankir Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	3.490	7.241	(3.751)	(3.748)	(3)	-	(3.751)	(3.748)	(3)	-
Gafisa Spe-48 S/A	80%	80%	3.164	6.674	(3.509)	(4.475)	966	-	(2.807)	(3.580)	773	(5.972)
Gafisa Spe- 130 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	7.753	11.092	(3.339)	(3.465)	126	(660)	(3.339)	(3.465)	126	(189)
Yankir Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	-	3.000	(3.000)	(3.000)	-	-	(3.000)	(3.000)	-	-
Outros -	0%	0%	113.140	141.251	(28.114)	(17.044)	(13.248)	(14.816)	(29.472)	(16.713)	(12.847)	(8.890)
<b>Total provisão para passivo descoberto</b>			<b>182.186</b>	<b>373.236</b>	<b>(191.050)</b>	<b>(177.095)</b>	<b>(16.181)</b>	<b>(77.831)</b>	<b>(178.856)</b>	<b>(163.019)</b>	<b>(15.949)</b>	<b>(16.841)</b>
Ágio fundamentado por mais valia de estoques									15.493	15.141	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura									28.236	28.236	-	-
Ágio fundamentado por mais valia Gafisa Propriedades (Upcon S/A)									76.986	76.986	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura – Bait Inc									-	-	93.844	93.844
<b>Total de Investimentos</b>									<b>2.477.009</b>	<b>2.466.007</b>	<b>13.198</b>	<b>(51.608)</b>
<b>Total equivalência patrimonial</b>									<b>(2.751)</b>	<b>(68.449)</b>	<b>(19.103)</b>	<b>(18.027)</b>
											<b>5.538</b>	<b>(2.735)</b>
											<b>6.287</b>	<b>(8.732)</b>

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 8. Investimentos -- Continuação

### 8.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

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

- (a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01.
- (b) 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.
- (c) Valor do ágio resultante referente à aquisição da UPCon S/A e 4 SPEs da holding Calçada, ambas adquiridas em 2020
- (d) Valor o ágio resultante referente à aquisição de 2 SPEs da holding Wotan Realty, adquirida em 29 de outubro de 2021.
- (e) A provisão para passivo descoberto está registrada na rubrica "Outras Obrigações" (Nota11).
- (f) Valor do ágio referente à aquisição da Bait Inc, adquirida em 16 de setembro de 2022;
- (g) No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 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.

#### (ii) Informações de investidas significativas

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixas e Equivalente de Caixa	131.798	165.214	10.259	8.511	164	151
Ativo Circulante	3.703.103	3.164.929	119.670	116.880	2.360	2.349
Ativo Não Circulante	1.647.848	1.560.884	136.450	135.896	2.470	2.469
Passivo Circulante	2.645.870	2.093.147	21.502	19.926	676	576
Passivo Não Circulante	651.801	586.299	5.423	6.900	-	-

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Receita Líquida	379.084	908.710	3.609	3.789	-	-
Custos operacionais	(395.268)	(855.331)	(887)	(115)	-	(3)
Depreciação e Amortização	(863)	(2.650)	-	-	-	-
Resultado Financeiro	(30.905)	(90.853)	143	487	9	78
Resultado de IR e Contribuição Social	(6.232)	6.378	(139)	(141)	(3)	(21)
Resultado Operação Continuada	10.067	(42.918)	3.065	(1.950)	(6)	(441)

#### (iii) Movimentação dos investimentos – parte ativa

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 dezembro de 2024</b>	2.466.007	309.513
Equivalência patrimonial	13.198	1.970
Integralização (redução) capital	(1.272)	-
Dividendos	(2.435)	(2.550)
Outros Investimentos	1.511	4.653
<b>Saldo em 30 junho de 2025</b>	<b>2.477.009</b>	<b>313.586</b>

## 8.2 Propriedades para investimento

O valor justo da propriedade para investimento foi calculado e registrado em 31 de dezembro de 2024 com base em uma avaliação conduzida por avaliadores independentes que não tem relação com o Companhia. A avaliação está de acordo com a norma brasileira de avaliação de bens NBR 14.653. O valor justo foi determinado com base no método comparativo de dados do mercado que reflete o preço de transações recentes para propriedades similares.

Ao estimar o valor justo das propriedades, o maior e melhor uso das propriedades é o seu uso atual.

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 2025, , houve atualização do valor justo em decorrência do desmembramento de áreas de terreno classificado como propriedade para investimento conforme divulgado na demonstração financeira de 2024, resultando em acréscimo de R\$ 76.760. A Companhia avaliou os indicadores de mercado e não identificou variações significativas que indicassem a necessidade de alteração no valor justo atribuídos para as áreas.

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2024	<b>6.638</b>	<b>499.552</b>
Adições de valor justo (nota 19)	-	<b>76.760</b>
<b>Em 30 de junho de 2025</b>	<b>6.638</b>	<b>576.512</b>
Unidades comerciais	<b>6.638</b>	<b>102.640</b>
Terrenos	-	<b>473.872</b>

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 9. Empréstimos e financiamentos

Tipo de Operação	Vencimento final	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Sistema Financeiro de Habitação - SFH / SFI (i)	dez/29	TR + 7% a 16% / CDI + 4,3%	280.064	266.930	301.304	283.956
Cédula de Crédito Bancário - CCB e Certificado de Recebíveis Imobiliários	set/29	CDI + 2,38% a 12,68% / INCC+ 7,85% a 13%	239.131	233.626	763.643	796.360
Nota Comercial (ii)	jun/30	CDI + 6,5% a 19,56% / INCC + 10% a 10,5%	67.124	63.381	357.918	237.758
Outras operações	dez/25		88.917	70.577	99.367	80.681
<b>Total de empréstimos e financiamentos (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)</b>			<b>675.236</b>	<b>634.514</b>	<b>1.522.232</b>	<b>1.398.755</b>
<b>Circulante</b>			<b>483.711</b>	<b>423.019</b>	<b>914.912</b>	<b>849.150</b>
<b>Não circulante</b>			<b>191.525</b>	<b>211.495</b>	<b>607.320</b>	<b>549.605</b>

- (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 2025 e 31 de dezembro de 2024, o saldo apresentado refere-se ao saldo incontroverso em discussão.
- (ii) Notas Comerciais são instrumentos de dívida emitidos pela Companhia e regulados pela B3.

### Índices

- Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Índice Nacional da Construção Civil (INCC);
- TR - Taxa Referencial (TR).

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2025	442.145	423.019	856.341	849.150
2026	82.253	162.156	183.773	494.688
2027	77.713	10.000	240.683	10.000
2028 em diante	73.125	39.339	241.435	44.917
	<b>675.236</b>	<b>634.514</b>	<b>1.522.232</b>	<b>1.398.755</b>

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	634.514	447.388	1.398.755	1.350.379
Adições	86.215	339.114	268.832	764.290
Pagamento Principal	(34.137)	(129.472)	(87.392)	(584.229)
Pagamento de Juros	(11.356)	(22.516)	(57.963)	(131.685)
Saldo Atual	<b>675.236</b>	<b>634.514</b>	<b>1.522.232</b>	<b>1.398.755</b>

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

	30/06/2025	31/12/2024
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades <sup>(1)</sup> , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	46,93%	42,76%
Dívida líquida, não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	61,98%	57,68%

(1) 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\$713.674 (R\$792.365 em 31 de dezembro de 2024).

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 9. Empréstimos e financiamentos -- Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Total dos encargos financeiros no exercício	<b>30.084</b>	17.609	<b>120.530</b>	113.590
Encargos financeiros capitalizados (Nota 26.i)	<b>(163)</b>	(2.029)	<b>(55.758)</b>	(80.232)
<b>Subtotal (Nota 20)</b>	<b>29.921</b>	15.580	<b>64.772</b>	33.358
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial no exercício	<b>41.681</b>	66.074	<b>180.072</b>	272.498
Encargos financeiros capitalizados	<b>163</b>	2.029	<b>55.758</b>	80.232
Encargos financeiros referente a ativos disponível para venda	-	-	-	(35.119)
Encargos apropriados ao resultado (Nota 19)	<b>(1.145)</b>	(3.980)	<b>(80.523)</b>	(87.487)
<b>Saldo final</b>	<b>40.699</b>	64.123	<b>155.307</b>	230.124

## 10. Debêntures

Programa / emissões	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Décima Sétima emissão (a)	100% CDI	dezembro-24	-	342.102	-	342.102
Décima Oitava emissão (i)	CDI + 4,5%	novembro-27	<b>6.343</b>	8.421	<b>6.344</b>	8.421
Debênture 365 <sup>a</sup> e 391 <sup>a</sup> (ii)	CDI + 6,5%	março-25	-	-	-	19.287
Debênture 39 <sup>a</sup> e 440 <sup>a</sup> (iii)	IPCA + 6,5%	agosto-31	-	-	<b>56</b>	80
Debênture 515 <sup>a</sup> (iv)	IPCA + 10,5%	agosto-31	-	-	<b>30.974</b>	44.976
Debênture Simples (v)	IPCA + 7,75%	maio-31	-	-	<b>67.446</b>	69.997
Total debêntures (Nota 17.i.d, 17.ii.a, 17.iii e 27.ii)			<b>6.437</b>	350.523	<b>104.820</b>	484.863
Circulante			<b>2.291</b>	345.470	<b>17.937</b>	440.361
Não circulante			<b>4.052</b>	5.053	<b>86.883</b>	44.502

(a) Em 24 de março de 2025, a Companhia divulgou Fato Relevante informando a aprovação, pelo Conselho de Administração, do aumento de capital decorrente da conversão automática e mandatária da totalidade das debêntures conversíveis da 17<sup>a</sup> Emissão em ações ordinárias, da espécie quirografária. A conversão envolveu 24.511 debêntures, totalizando R\$ 354.851, com a emissão de 18.639.332 novas ações ordinárias ao preço de conversão de R\$ 19,04 (Nota 14.1). A 17<sup>a</sup> emissão de debêntures, conversíveis mandatoriamente em ações ordinárias, em duas séries, foi emitida em dezembro de 2021. O valor de conversão de tais debêntures foi fixado no momento de sua emissão e - considerando o grupamento - foi equivalente, em valores atuais, à cotação de R\$19,04 e a emissão é de espécie quirografária no montante total de R\$245.523. O objeto dessa transação foi o pagamento as quotas das sociedades que detém os empreendimentos localizados em Cabo Frio e em Campo Grande, na cidade do Rio de Janeiro.

No período findo em 30 de junho de 2025, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal	Remuneração Devida	Total da Amortização
(i)	318	686	1.004
(ii)	19.152	739	19.891
(iii)	27	2	29
(iv)	15.095	1.946	17.041
(v)	4.875	2.522	7.397
	<b>39.467</b>	<b>5.895</b>	<b>45.361</b>

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	<b>350.523</b>	328.190	<b>484.864</b>	483.166
Adições	<b>11.675</b>	33.625	<b>20.169</b>	128.349
Pagamento Principal	<b>(318)</b>	(9.081)	<b>(39.467)</b>	(108.040)
Pagamento de Juros	<b>(686)</b>	(2.211)	<b>(5.895)</b>	(18.612)
Conversão capital 17 <sup>a</sup> Debênture (principal e juros)	<b>(354.851)</b>	-	<b>(354.851)</b>	-
Saldo Atual	<b>6.343</b>	350.523	<b>104.820</b>	484.863

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

---

## 10. Debêntures--Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2025	3.699	345.470	9.800	440.361
2026	1.322	5.053	19.862	20.760
2027 em diante	1.322	-	75.158	23.742
	6.343	350.523	104.820	484.863

## 11. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Aquisição de participações (a)	-	-	<b>11.692</b>	11.692
Obrigações por administração de obra	<b>5.962</b>	5.962	<b>5.962</b>	5.962
Obrigações com Investidores (b)	-	-	<b>183.077</b>	168.492
Notas Promissórias (c)	-	-	<b>68.620</b>	66.414
Provisões multa sobre atraso de obras	-	8	<b>11.867</b>	7.642
Distratos a pagar	<b>44.810</b>	43.829	<b>80.625</b>	78.781
Provisão para garantia	<b>13.814</b>	13.705	<b>25.935</b>	26.615
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	<b>26.414</b>	26.322	<b>46.994</b>	43.521
Provisão para passivo a descoberto (Nota 8 (e))	<b>178.856</b>	163.019	<b>34.760</b>	34.493
Fornecedores de longo prazo (Nota 16.i)	<b>649</b>	649	<b>9.112</b>	10.470
Outros passivos (d)	<b>35.030</b>	35.544	<b>49.829</b>	45.464
Total outras obrigações	<b>305.535</b>	289.038	<b>528.473</b>	499.546
Circulante	<b>278.223</b>	261.340	<b>334.084</b>	313.283
Não circulante	<b>27.312</b>	27.698	<b>194.389</b>	186.263

- (a) Rubrica referente à valores de unidades negociadas para a aquisição da Bait Inc. com vencimento previsto em dezembro de 2025.
- (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. As SCPs têm 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 direto a participação dos resultados dos empreendimentos imobiliários
- (c) A rubrica refere-se a obrigações de pagamento que poderão ser convertidas em participações dos credores aos projetos que estão relacionadas, sendo o montante atualizado à uma taxa média de 14,4% a.a com o vencimento final entre mai/27.
- (d) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados com vencimento para os próximos 12 meses

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 12. 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 de 2025, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>205.010</b>	<b>2</b>	<b>1.379</b>	<b>206.391</b>
Complemento de provisão (Nota 20)	19.334	-	60	19.394
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(15.538)	-	-	(1538)
<b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>	<b>208.806</b>	<b>2</b>	<b>1.439</b>	<b>210.247</b>
Circulante	<b>67.029</b>	-	30	<b>67.059</b>
Não circulante	<b>141.777</b>	<b>2</b>	<b>1.409</b>	<b>143.188</b>
Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>215.483</b>	<b>3</b>	<b>1.379</b>	<b>216.865</b>
Complemento de provisão (Nota 20)	22.268	-	60	22.328
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(16.328)	-	-	(16.328)
<b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>	<b>221.423</b>	<b>3</b>	<b>1.439</b>	<b>222.865</b>
Circulante	<b>79.647</b>	-	30	<b>79.677</b>
Não circulante	<b>141.776</b>	<b>3</b>	<b>1.409</b>	<b>143.188</b>

### (i) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 30 de junho de 2025, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$81.394 (R\$71.189 em 31 de dezembro de 2024) na controladora, e R\$89.008 (R\$76.653 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Processos cíveis	39.177	28.972	46.748	34.393
Processos tributários	37.127	37.127	37.128	37.128
Processos trabalhistas	5.090	5.090	5.132	5.132
<b>Total (Nota 7)</b>	<b>81.394</b>	<b>71.189</b>	<b>89.008</b>	<b>76.653</b>

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

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de junho de 2025 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\$1.066.230 (R\$935.236 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$1.167.191 (R\$1.041.597 em 31 de dezembro de 2024) 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Processos cíveis (a)	<b>726.823</b>	600.429	<b>789.882</b>	665.107
Processos tributários (b)	<b>295.557</b>	294.300	<b>323.222</b>	323.466
Processos trabalhistas (c)	<b>43.850</b>	40.507	<b>54.087</b>	53.024
<b>Total</b>	<b>1.066.230</b>	935.236	<b>1.167.191</b>	1.041.597

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

(b) Atribuído em grande parte a processos envolvendo discussões com municípios sobre incidência de ISS-Obra e processos envolvendo discussões com a União sobre Contribuição Previdênciária;

(c) Atribuído, em sua maioria, a processos trabalhistas contra prestadores de serviços na construção civil, nos quais as empresas consolidadas constam como parte passiva de forma subsidiária ou solidária

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

A Companhia assume o compromisso de concluir as unidades vendidas, assim como atender às leis que regem o setor da construção civil, incluindo a obtenção de licenças das autoridades competentes e prazos para início e entrega dos empreendimentos sujeita a penalidades legais e contratuais.

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

### (c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de um conjunto comercial onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$208 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em outubro de 2026. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$3.256 considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo:

Estimativa de pagamentos	Consolidado 30/06/2025
2025	1.744
2026	1.512
	3.256

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

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Obrigações por compra de imóveis	Dez/2026	4.830	7.744	186.595	194.190
Ajuste a valor presente		(232)	(233)	(243)	(244)
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços		56	8.004	50.436	61.189
Permuta física – Terrenos (Nota 26.i)		28.700	28.700	88.691	107.605
<b>Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 16.i.d e 16.ii.a)</b>		<b>33.354</b>	<b>44.215</b>	<b>325.479</b>	<b>362.740</b>
Circulante		19.154	30.016	137.855	181.101
Não circulante		14.200	14.199	187.624	181.639

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2025	14.365	30.016	131.854	181.101
2026	15.438	14.199	162.469	181.639
2027	3.551	-	31.156	-
	<b>33.354</b>	<b>44.215</b>	<b>325.479</b>	<b>362.740</b>

## 14. Patrimônio líquido

### 14.1 Capital social

O Conselho de Administração da Companhia homologou o seguinte aumento de capital no período findo em 30 de junho de 2025:

Data	Quantidade de ações subscritas (*)	Aumento de Capital	Preço unitário (*)
24/mar/25 (Notas 10 e 16)	931.966	354.851	380,80

(\*) Valores ajustados pelo grupamento de ações na proporção de 20:1, concluído em 29 de abril de 2025.

Desta forma, em 30 de junho de 2025, o capital social da Companhia era de R\$2.056.450 (R\$1.701.599 em 31 de dezembro de 2024), representado por 6.728.780 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (5.796.790 ações em 31 de dezembro de 2024, ajustado pelo grupamento de ações na proporção de 20:1 concluído em 29 de abril de 2025), das quais 1.646 ações ordinárias (1.646 ações em 31 de dezembro de 2024, também ajustadas pelo grupamento) eram mantidas em tesouraria.

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 14. Patrimônio líquido--Continuação

### 14.1 Capital social--Continuação

	Quantidade (*)	Preço médio ponderado (*)	% Sobre ações em circulação	(*) Valor de mercado em R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
				30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>Total pós grupamento (20:1)</b>	<b>1.646</b>	<b>1.599</b>	<b>0,01%</b>	<b>34</b>	<b>39</b>	<b>2.632</b>	<b>2.632</b>

(\*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de junho de 2025 de R\$20,90 (R\$23,6 em 31 de dezembro de 2024, quantidade e preço médio ponderado ajustado com base no grupamento de 20:1 ocorrido em 29 de abril de 2025, para fins de comparabilidade) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

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

	<b>Ações ordinárias – Em milhares</b>
<b>Ações em circulação em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>115.936</b>
Subscrição de ações	18.639
<b>Ações em circulação em 28 de abril de 2025</b>	<b>134.575</b>
<b>Efeito grupamento de ações</b>	<b>(127.846)</b>
<b>Ações em circulação pós grupamento de ações (20:1) em 30 de junho de 2025</b>	<b>6.729</b>
<b>Média ponderada das ações em circulação (Nota 23)</b>	<b>6.425</b>

### 14.2 Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica “Despesas gerais e administrativas” (Nota 19) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024.

<b>Controladora e consolidado</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2024</b>
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	-	(5)
<b>Total despesas com outorga de ações (Nota 19)</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>

A Companhia não possui opções outorgadas aprovadas em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Durante o período findo em 30 de junho de 2025, a Companhia não outorgou as opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias. (Nota 27)

## 15. Imposto de renda e contribuição social

### 15.1 Imposto de renda e contribuição social correntes

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 é conforme segue:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2024</b>
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das Operações Continuadas	(49.191)	42.772	(42.803)	26.568
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	16.725	(14.542)	14.553	(9.033)
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	-	-	(3.344)	(35.782)
Equivalência patrimonial	(936)	(23.273)	2.807	(4.495)
Plano de opções de ações	-	670	-	670
Outras diferenças permanentes	6.652	(3.590)	5.414	(6.351)
Créditos Fiscais não constituídos	116.636	18.931	112.949	21.671
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	(61.913)	3.593	(61.913)	3.216
Total	77.164	(18.211)	70.766	(30.104)
Despesas de imposto corrente	-	(90)	(6.397)	(11.983)
Despesas de imposto diferido	77.164	(18.121)	77.163	(18.121)

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

### 15.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia realizou em 30 de junho de 2025, estudo tributário, com objetivo de avaliar a realização de saldos de impostos diferidos. A avaliação trimestral 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 consequente 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 2025 e 31 de dezembro de 2024, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>Ativo</b>				
Provisão para demandas judiciais	71.484	70.173	71.961	70.587
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	13.750	13.718	13.833	13.792
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	240.232	239.851	240.333	239.952
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	4.803	4.806	4.803	4.806
Demais efeitos	1.990	1.268	1.990	2.246
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social (a)	644.501	582.672	714.775	647.632
	976.760	912.488	1.047.695	979.015
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(952.647)	(888.445)	(996.896)	(932.995)
<b>Passivo</b>				
Deságios	(1.448)	(1.448)	(6.618)	(6.618)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(1.589)	(78.752)	(1.590)	(78.752)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(25.840)	(25.770)	(97.377)	(92.959)
Total líquido	(4.764)	(81.927)	(54.786)	(132.305)

- (a) A variação no saldo de impostos diferidos no período, decorre, substancialmente, da movimentação do saldo de prejuízos fiscais acumulados e da utilização de créditos tributários diferidos, limitada a 30% do lucro real, conforme previsto na legislação fiscal vigente. Essa variação também reflete o efeito da conversão da 17ª debêntures (nota 10), a qual impactou a estrutura de capital e, consequentemente, a expectativa de realização dos créditos tributários oriundos de prejuízos fiscais e bases negativas de CSLL.

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

	Controladora					
	30/06/2025		31/12/2024		Imposto de Renda	Contribuição Social
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.889.420	1.889.420	-	1.814.833	1.814.833	-
<b>Crédito fiscal (25% - 9%) - (a)</b>	474.885	170.948	645.803	453.708	163.336	617.044
<b>Crédito fiscal reconhecido - (b)</b>	957	345	1.302	25.273	9.098	34.372
<b>Crédito fiscal não reconhecido = (a-b)</b>	473.898	170.063	644.501	442.435	154.238	582.672
<b>Consolidado</b>						
	30/06/2025		31/12/2024		Imposto de Renda	Contribuição Social
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.156.676	2.156.676	-	2.056.753	2.056.753	-
<b>Crédito fiscal (25% - 9%) - (a)</b>	539.169	194.101	733.270	514.188	185.108	699.296
<b>Crédito fiscal reconhecido - (b)</b>	13.599	4.896	18.495	37.915	13.649	51.565
<b>Crédito fiscal não reconhecido = (a-b)</b>	525.570	189.205	714.775	465.821	167.695	647.632

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 16. Instrumentos financeiros

As divulgações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação as divulgações existentes na Nota 17 explicativa das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2024.

Exceto pela variação no saldo contabil do instrumento debenture conversível cuja movimentação contabil no periodo esta divulgada na nota explicativa 10 e suas explicações do periodo findo em seis meses em 30 de junho de 2025.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Participação de capital (a)	-	-	<b>156.869</b>	156.869
Instrumentos debênture conversível (Nota 10)	-	324.359	-	324.359
<b>Total instrumentos financeiros</b>	<b>-</b>	<b>324.359</b>	<b>156.869</b>	<b>481.228</b>
Circulante	-	324.359	-	324.359
Não circulante	-	-	<b>156.869</b>	<b>156.869</b>

- (a) A Companhia detém participação minoritária em sociedade não relacionada, que opera no segmento imobiliário como foco específico a construção e restauro do varejo e parte da garagem, incluindo sua gestão e exploração comercial. A Companhia não exerce influência significativa, classificada como instrumento financeiro mensurado ao valor justo por meio do resultado, nos termos do CPC 48. O investimento é mantido com finalidade estratégica de longo prazo.

A Companhia e suas controladas possuem 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

#### • 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 2025 e 31 de dezembro de 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a determinados clientes.

#### • Instrumentos financeiros derivativos

Em 24 de março de 2025, a Companhia fez a conversão da 17ª emissão de debêntures, com a liquidação da operação mandatoriamente em ações da Companhia, e a consequente baixa do instrumento financeiro relacionado no montante de R\$331.926. O instrumento foi mensurado a mercado a fim de se manter ao valor justo. Desde sua emissão, o derivativo apresentou impactos positivos no resultado da Companhia. No período findo em 30 de junho de 2025 o impacto no resultado foi de R\$ 7.566 (Nota 20) (R\$ 73.118 em 30 de junho de 2024). As variações apresentadas por esse instrumento derivativo estão diretamente atreladas ao valor da ação da Companhia, sendo os valores das ações para a data de conversão em 24 de março de 2025 e de 30 de junho de 2024 de R\$ 1,23 e R\$ 3,34 respectivamente (R\$ 24,60 e R\$ 66,80 ajustados com base no grupamento de ações na proporção de 20:1, concluído em 29 de abril de 2025 e divulgado na nota explicativa 14), respectivamente.

No momento da emissão do instrumento derivativo e das debêntures, o preço da ação para conversão foi fixado em R\$ 19,04 ( R\$ 380,80 ajustado com base no grupamento de 20:1).

No período findo em 30 de junho de 2025, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos.

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 16. Instrumentos financeiros--Continuação

### (i) Considerações sobre riscos--Continuação

#### • 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 9 e 10. 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*”.

#### • 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 essa prática em seu fluxo operacional e fluxo financeiro, assim como também não há esse risco financeiro identificado em nossas matrizes de risco.

Para mitigar os riscos de liquidez e otimizar 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 9 e 10).

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

Exercício findo em 30 de junho de 2025	Controladora				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	483.711	191.525	-	-	675.236
Debêntures (Nota 10)	2.291	4.052	-	-	6.343
Fornecedores	21.722	-	-	-	21.722
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	19.154	14.200	-	-	33.354
<b>Ativo</b>	<b>526.878</b>	<b>209.777</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>736.655</b>
Exercício findo em 30 de junho de 2025	Consolidado				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	914.912	607.320	-	-	1.522.232
Debêntures (Nota 10)	17.937	86.883	-	-	104.820
Fornecedores	163.409	-	-	-	163.409
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	137.855	187.624	-	-	325.479
<b>Ativo</b>	<b>1.234.113</b>	<b>881.827</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.115.940</b>
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	202.162	183.913	-	-	386.075
Créditos a Receber participação de capital (Nota 16)	156.869	-	-	-	156.869
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	999.246	209.334	-	-	1.208.580
	<b>1.358.277</b>	<b>393.247</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.751.524</b>

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 16. Instrumentos financeiros--Continuação

### (i) Considerações sobre riscos--Continuação

#### *Hierarquia de valor justo*

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

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

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

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 2025 e 31 de dezembro de 2024:

Em 30 de junho de 2025	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)	-	20	-	-	3.312	-
Participação de capital	-	-	-	-	156.869	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	77.972	-	-	369.646	-
Em 31 de dezembro de 2024						
Em 31 de dezembro 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)	-	-	-	-	8.951	-
Participação de capital	-	-	-	-	156.869	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	80.323	-	-	407.179	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 16)	-	324.359	-	-	324.359	-

No decorrer do período findo em 30 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

### (ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

#### a) *Cálculo do valor justo*

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável.

(i) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.

(ii) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 16. Instrumentos financeiros--Continuação

### (ii) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estão demonstrados a seguir:

	<u>Controladora</u>				Classificação
	30/06/2025	Valor contábil	Valor justo	31/12/2024	
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)		<b>20</b>	<b>20</b>	-	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)		<b>77.972</b>	<b>77.972</b>	80.323	(*)
Recebeíveis de clientes (Nota 5)		<b>508.468</b>	<b>508.468</b>	506.041	(**)
Instrumentos debênture conversível (Nota 10)		-	-	324.359	(*)
Mútuo a receber (Nota 18.1)		<b>55.109</b>	<b>55.109</b>	55.109	(**)
<b>Passivo financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)		<b>675.236</b>	<b>458.521</b>	634.514	419.438
Debêntures (Nota 10)		<b>6.343</b>	<b>5.706</b>	350.523	317.417
Fornecedores		<b>21.722</b>	<b>21.722</b>	15.561	15.561
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 14)		<b>33.354</b>	<b>33.354</b>	44.215	44.215
Mútuos a pagar (Nota 18.1)		<b>4.985</b>	<b>4.985</b>	4.985	4.985
<u>Consolidado</u>					
	30/06/2025	Valor contábil	Valor justo	31/12/2024	Classificação
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)		<b>3.312</b>	<b>5.951</b>	8.951	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)		<b>382.763</b>	<b>382.763</b>	407.179	(*)
Participação de capital		<b>156.869</b>	<b>156.869</b>	156.869	(**)
Recebeíveis de clientes (Nota 5)		<b>1.208.580</b>	<b>1.120.719</b>	1.070.983	1.070.983
Instrumentos debênture conversível (Nota 11)		-	-	324.359	(*)
Mútuo a receber (Nota 18.1)		<b>126.593</b>	<b>126.593</b>	126.593	(**)
<b>Passivo financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)		<b>1.522.232</b>	<b>1.390.184</b>	1.398.755	1.022.430
Debêntures (Nota 11)		<b>104.820</b>	<b>69.817</b>	484.863	361.488
Fornecedores		<b>163.409</b>	<b>128.519</b>	98.739	98.739
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 14)		<b>325.479</b>	<b>320.673</b>	362.740	362.740
Mútuos a pagar (Nota 18.1)		<b>4.986</b>	<b>4.986</b>	4.986	(**)

(\*) Valor justo por meio do resultado

(\*\*) Custo amortizado

#### a. Risco de aceleração de dívida

Em 30 de junho de 2025, 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 monitoradas pela Companhia, sendo que em 30 de junho de 2025 estão em conformidade, não restringindo sua capacidade de condução normal de seus negócios e liquidez.

### (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):

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	<b>675.236</b>	634.514	<b>1.522.232</b>	1.398.755
Debêntures (Nota 10)	<b>6.343</b>	350.523	<b>104.820</b>	484.863
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	<b>(77.972)</b>	(80.323)	<b>(382.763)</b>	(416.130)
Dívida líquida	<b>603.607</b>	904.714	<b>1.244.289</b>	1.467.488
Patrimônio líquido	<b>2.002.085</b>	1.951.187	<b>2.002.110</b>	1.951.996

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 16. Instrumentos financeiros--Continuação

### (iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2025 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 2025, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período findo em 30 de junho de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 11,04% TR a 0,82% INCC a 5,48% IPCA a 4,42% IGP-M a 4,51%. 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 2025. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	I	II	III	III	II	I
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	14.244	7.122	2.849	(14.244)	(7.122)	(2.849)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(62.362)	(31.181)	(12.472)	62.362	31.181	12.472
Debêntures	Alta/queda do CDI	349	174	70	(349)	(174)	(70)
<b>Efeito líquido da variação do CDI</b>		<b>(47.770)</b>	<b>(23.885)</b>	<b>(9.554)</b>	<b>47.770</b>	<b>23.885</b>	<b>9.554</b>
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(256)	(128)	(51)	256	128	51
<b>Efeito líquido da variação do TR</b>		<b>(256)</b>	<b>(128)</b>	<b>(51)</b>	<b>256</b>	<b>128</b>	<b>51</b>
Debêntures	Alta/queda do IPCA	2	1	-	(2)	(1)	-
<b>Efeito líquido da variação do IPCA</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	4.990	2.495	998	(4.990)	(2.495)	(998)
Obrigações por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	8.013	4.007	1.603	(8.013)	(4.007)	(1.603)
<b>Efeito líquido da variação do INCC</b>		<b>13.003</b>	<b>6.502</b>	<b>2.601</b>	<b>(13.003)</b>	<b>(6.502)</b>	<b>(2.601)</b>
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	22.309	11.154	4.462	(22.309)	(11.154)	(4.462)
<b>Efeito líquido da variação do IGP-M</b>		<b>22.309</b>	<b>11.154</b>	<b>4.462</b>	<b>(22.309)</b>	<b>(11.154)</b>	<b>(4.462)</b>

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 17. Partes relacionadas

### 17.1. Saldos com partes relacionadas

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

Conta correntes	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>Ativo</b>				
Conta corrente (a):				
Controladas em conjunto	<b>5.063</b>	5.063	<b>31.070</b>	27.694
Condomínios, consórcios (b)	<b>14.293</b>	13.566	<b>14.293</b>	14.045
Mútuo a receber (c) (Nota 17 i.a)	<b>55.109</b>	55.109	<b>126.593</b>	126.593
Dividendos a receber	<b>13.851</b>	11.915	-	-
	<b>88.316</b>	85.653	<b>171.956</b>	168.332
Circulante	<b>33.207</b>	30.524	<b>45.364</b>	41.739
Não circulante	<b>55.109</b>	55.109	<b>126.593</b>	126.593
<b>Passivo</b>				
Conta corrente (a):				
Controladas	<b>(449.752)</b>	(381.701)	-	-
Controladas em conjunto	<b>(110)</b>	(110)	<b>(109)</b>	(109)
Coligadas	<b>(13)</b>	(13)	<b>(84.186)</b>	(34.012)
Mútuo a pagar (c) (Nota 16.i.a)	<b>(4.985)</b>	(4.985)	<b>(4.986)</b>	(4.986)
	<b>(454.860)</b>	(386.809)	<b>(89.281)</b>	(39.107)
Circulante	<b>455.816</b>	386.809	<b>89.794</b>	39.107
Não circulante	-	-	-	-

(a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de condomínios e/ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento pré-determinado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, 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) 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.

(d) A Controladora possui o montante à receber de suas controladas de, R\$231.496 (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.

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024		
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	<b>6.630</b>	6.630	<b>6.630</b>	6.630	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I	<b>409</b>	409	<b>409</b>	409	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp.	<b>37.948</b>	37.948	<b>37.947</b>	37.947	Construção	12% a.a. + IGPM
REC Maguta	<b>10.122</b>	10.122	<b>81.607</b>	81.607	Gestão de Prop.	10% a.a. + CDI
<b>Total a receber</b>	<b>55.109</b>	55.109	<b>126.593</b>	126.593		
Dubai Residencial	<b>1.122</b>	1.122	<b>1.400</b>	1.400	Construção	6% a.a.
Parque Árvore	<b>1.398</b>	1.398	<b>2.467</b>	2.467	Construção	6% a.a.
Parque Águas	<b>2.465</b>	2.465	<b>1.119</b>	1.119	Construção	6% a.a.
<b>Total a pagar</b>	<b>4.985</b>	4.985	<b>4.986</b>	4.986		

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação as divulgações existentes na Nota 18 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2024.

#### Operações comerciais

No período findo em 30 de junho de 2025 houve comercialização de unidades à Administração atual em R\$645 (R\$3.816 em 31 de dezembro de 2024), o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$ 8.029 (R\$7.599 em 31 de dezembro de 2024).

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 17. Partes relacionadas--Continuação

### 17.2 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\$768.502 em 30 de junho de 2025 (R\$923.956 em 31 de dezembro de 2024), desse total R\$262.768 são garantias com cessão de recebíveis (R\$238.717 em 31 de dezembro de 2024). A Companhia não possui nenhum direito de recompra sobre a sua cessão de recebíveis.

## 18. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receita operacional bruta				
Incorporação e vendas de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	12.659	40.605	403.231	461.860
Reversão (constituição) de provisão para perdas esperadas e distratos (nota 5)	(2.091)	(22.651)	(3.407)	(15.969)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(807)	(1.694)	(10.692)	(13.832)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>9.761</b>	<b>16.260</b>	<b>389.132</b>	<b>432.059</b>

## 19. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(2.900)	(211)	(233.603)	(237.795)
Custo de terrenos	(658)	(2.152)	(90.695)	(90.872)
Custo de incorporação	(87)	(94)	(7.065)	(11.838)
Encargos financeiros capitalizados	9 (1.145)	(3.980)	(80.523)	(87.487)
Manutenção/garantia	(110)	(482)	679	(880)
<b>Total custo de incorporação e venda de imóveis</b>	<b>(4.900)</b>	<b>(6.919)</b>	<b>(411.207)</b>	<b>(428.872)</b>
Despesas com marketing de produto	(1.197)	(432)	(3.683)	(2.623)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(160)	(2.810)	(7.263)	(7.127)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	-	(24)	(3.276)	(2.202)
Outras	-	-	(318)	(369)
<b>Total despesas comerciais</b>	<b>(1.357)</b>	<b>(3.266)</b>	<b>(14.540)</b>	<b>(12.321)</b>
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(12.558)	(18.483)	(14.520)	(25.087)
Despesas com benefícios a empregados	(2.653)	(1.924)	(3.536)	(2.904)
Despesas com viagens e utilidades	(630)	(619)	(893)	(927)
Despesas com serviços prestados	(17.822)	(17.020)	(15.195)	(18.868)
Despesas com aluguéis e condomínios	(487)	(447)	(639)	(1.690)
Despesas com informática	(1.852)	(2.075)	(1.911)	(2.152)
Despesas com desenvolvimento organizacional	(403)	214	(856)	(752)
Despesas com plano de opções de ações	-	(5)	-	(5)
Despesas com bonus.	(2.894)	-	(5.203)	-
Outras (a)	3.631	19.264	(1.230)	(1.805)
<b>Total despesas gerais e administrativas</b>	<b>(35.668)</b>	<b>(21.095)</b>	<b>(43.983)</b>	<b>(54.190)</b>
<b>Outras receitas/(despesas), líquidas:</b>				
Despesas com demandas judiciais	13 (19.334)	(3.176)	(22.268)	(5.077)
Créditos a receber ativos jurídicos (b)	7.b 45.051	85.164	45.051	85.164
Atualização valor justo propriedade para investimento	8.2 -	-	76.960	-
Outras (c)	(3.241)	970	3.147	(5.253)
<b>Total outras receitas/(despesas), líquidas</b>	<b>22.476</b>	<b>82.958</b>	<b>102.890</b>	<b>74.834</b>

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

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

(c) Valores pulverizados

## Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 20. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	1453	4.690	1.577	5.030
Operações com derivativos (Nota 16 (b))	7.566	73.118	7.566	73.118
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	13.117	25.415
Outras receitas financeiras	-	9.066	241	9.521
<b>Sub-total receitas financeiras</b>	<b>9.019</b>	<b>86.874</b>	<b>22.501</b>	<b>113.084</b>
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 9)	(29.921)	(15.580)	(64.772)	(33.358)
Juros sobre operação com derivativo	(10.947)	(10.816)	(10.947)	(10.816)
Amortização de custo de captação diferido	(1.180)	(11.923)	(4.102)	(11.745)
Despesas bancárias e outras despesas financeiras	(858)	(1.460)	(9.646)	2.950
<b>Sub-total despesas financeiras</b>	<b>(42.906)</b>	<b>(39.779)</b>	<b>(89.467)</b>	<b>(52.969)</b>
<b>Total resultado financeiro, líquido</b>	<b>(33.887)</b>	<b>47.095</b>	<b>(66.966)</b>	<b>60.115</b>

## 21. Transações com a Administração e empregados

### (i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, 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 2025	Remuneração da administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	5	5	3
<b>Remuneração Fixa do período (em R\$)</b>			
Salário/pró-labore	592	2.026	216
Benefícios diretos e indiretos	-	298	-
Outros (INSS)	118	405	44
Valor mensal da remuneração (em R\$)	118	455	43
<b>Total da remuneração</b>	<b>710</b>	<b>2.729</b>	<b>260</b>

Período findo em 30 de junho de 2024	Remuneração da administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	5	7	3
<b>Remuneração Fixa do período (em R\$)</b>			
Salário/pró-labore	645	2.566	72
Benefícios diretos e indiretos	-	242	14
Outros (INSS)	129	553	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	129	560	14
<b>Total da remuneração</b>	<b>774</b>	<b>3.361</b>	<b>86</b>

A remuneração global dos administradores da controladora para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2025, foi fixada no limite de ate R\$20.000 (R\$20.000 para o exercício findo de dezembro de 2024), a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2025.

## 22. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2025:

Modalidade do seguro (não auditado)	Cobertura R\$ mil (não auditado)
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	2.332.514
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	230.403
	<b>2.562.917</b>

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 23. 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 por ação básico e diluído.

	30/06/2025	30/06/2024 (*)
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<b>27.973</b>	24.562
Lucro não distribuído de operações descontinuadas	-	-
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	<b>27.973</b>	24.562
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 14.1)	<b>6.425</b>	3.952
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	<b>4.354</b>	6.215
De operações continuadas	<b>4.354</b>	6.215
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<b>27.973</b>	24.562
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	<b>27.973</b>	24.562
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 14.1)	<b>6.425</b>	3.952
Média ponderada diluída do número de ações	<b>6.425</b>	3.962
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	<b>4.354</b>	6.215
De operações continuadas	<b>4.354</b>	6.215

(\*) Valores ajustados pelo grupamento de ações na proporção de 20:1, concluído em 29 de abril de 2025 para fins de comparabilidade.

## 24. 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 serviços.

	Gafisa	Gafisa Rio	Consolidado 30/06/2025
Receita operacional líquida	334.783	54.349	389.132
Custo operacional	(337.374)	(73.833)	(411.207)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(2.591)</b>	<b>(19.484)</b>	<b>(22.075)</b>
Despesas com vendas	(14.113)	(427)	(14.540)
Despesas gerais e administrativas	(37.723)	(6.260)	(43.983)
Total do ativo	4.181.928	972.110	5.154.481
Total do passivo	2.264.136	888.235	3.152.371

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 25. 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

	<u>Consolidado</u>
	<u>30/06/2025</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	420.163
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(287.275)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(250.059)
<b>(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	2.020.035
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	1.625.048
Distratos – receitas estornadas	(25.176)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.599.872
<b>Receita de vendas a apropriar (a+b) (a)</b>	<u>420.163</u>
<b>(ii) Receita de indenização por distratos</b>	(3.296)
<b>(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita</b>	14.649
<b>(iv) Provisão para distratos (passivo)</b>	
Ajustes em receitas apropriadas	45.472
Ajustes em contas a receber de clientes	32.227
Receita indenização por distratos	(5.298)
Passivo – devolução por distratos	
<b>(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas</b>	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(1.400.008)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(1.116.783)
Encargos Financeiros Apropriados	(224.734)
Distratos – custos de construção	752
Distratos – encargos financeiros	3.297
(b) Custo incorrido líquido	(1.112.733)
<b>Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b) (b)</b>	<u>(287.275)</u>
<b>(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque</b>	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(1.013.092)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	763.033
<b>Custo orçado a apropriar</b>	<u>(250.059)</u>

(a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescido de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e portanto não apropriada ao resultado.

(b) Os custos orçados das unidades vendidas e em estoque a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas à medida que são incorridas.

Em 30 de junho de 2025, o percentual dos ativos consolidados nas informações trimestrais referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 69,12% (67,4% em 31 de dezembro de 2024).

# Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

## 26. 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	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Integralização (redução) capital	(1.272)	107.201	-	(1.000)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 10)	(163)	(2.029)	(55.758)	(30.660)
Permuta física - Terrenos (Nota 13)	2	(41)	(18.914)	(15.840)
	(1.433)	105.131	(74.672)	(47.500)

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

Controladora	Saldo Inicial 31/12/2024	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa	
		Captações Recebimentos	Pagamento Juros	Pagamento Principal	Outros	Saldo Final 30/06/2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 9 e 10)	(985.037)	(74.031)	297.504	118.686	(38.701)	(651.580)
Capital social integralizado (Nota 14.1)	(1.701.599)	-	-	-	(354.851)	(2.056.450)
Instrumentos financeiros (nota 16)	481.228	-	-	-	(331.926)	149.302
Reserva de capital e outorga de ações	(327.835)	-	-	-	327.835	-
Prejuízos acumulados	(75.615)	-	-	-	4.091	71.524
	<b>(2.686.636)</b>	<b>(74.031)</b>	<b>297.504</b>	<b>118.686</b>	<b>(393.552)</b>	<b>(2.487.154)</b>
<b>Consolidado</b>						
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 9 e 10)	(1.883.620)	(262.576)	470.511	173.713	(125.082)	(1.503.383)
Capital social integralizado (Nota 14.1)	(1.701.599)	-	-	-	(354.851)	(2.056.450)
Instrumentos financeiros (nota 16)	481.228	-	-	-	(331.926)	149.302
Reserva de capital e outorga de ações	(327.835)	-	-	-	327.835	-
Prejuízos acumulados	(75.615)	-	-	-	4.091	71.524
	<b>(3.507.439)</b>	<b>(262.576)</b>	<b>470.511</b>	<b>173.713</b>	<b>(479.933)</b>	<b>(3.339.007)</b>

## 27. Eventos subsequentes

### (i) Oferta Pública de aumento de capital – Follow on

Em 5 de agosto de 2025, a Companhia comunicou o encerramento da oferta pública subsequente de distribuição primária de 4.433.436 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalizando R\$ 88.669, correspondentes ao aumento de capital aprovado pelo Conselho de Administração em 31 de julho de 2025. Com a liquidação da oferta, o capital social passará a ser de R\$ 2.145.119, dividido em 11.162.217 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

No âmbito da operação, cada subscritor recebeu, de forma gratuita, um bônus de subscrição para cada ação subscrita, totalizando 4.433.436 bônus de subscrição. Cada bônus poderá ser exercido no prazo de cinco anos, ao preço de R\$ 20,00 por ação. A Companhia está avaliando os impactos contábeis e de divulgação relacionados a esses bônus de subscrição.

\*\*\*\*\*