

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

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

Demonstração do Resultado Abrangente	17
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	20
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	70
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	100
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	103
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	105
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	106
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	37.884
Preferenciais	0
Total	37.884
Em Tesouraria	
Ordinárias	33
Preferenciais	0
Total	33

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	3.613.578	3.264.301
1.01	Ativo Circulante	976.331	1.122.946
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	576
1.01.01.01	Caixa e Banco	0	576
1.01.02	Aplicações Financeiras	151.989	301.692
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	151.989	301.692
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	151.989	301.692
1.01.03	Contas a Receber	332.763	358.081
1.01.03.01	Clientes	332.763	358.081
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	163.071	224.957
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	169.692	133.124
1.01.04	Estoques	314.023	365.848
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	314.023	365.848
1.01.07	Despesas Antecipadas	161	167
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	161	167
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	177.395	96.582
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	63.124	3.709
1.01.08.03	Outros	114.271	92.873
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	50.571	43.200
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	63.700	49.673
1.02	Ativo Não Circulante	2.637.247	2.141.355
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	229.866	278.987
1.02.01.04	Contas a Receber	57.458	70.205
1.02.01.04.01	Clientes	57.458	70.205
1.02.01.05	Estoques	35.000	52.562
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	35.000	52.562
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	137.408	156.220
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	86.698	94.335
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	50.710	61.885
1.02.02	Investimentos	2.391.906	1.844.866
1.02.02.01	Participações Societárias	2.391.906	1.844.866
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.391.906	1.844.866
1.02.03	Imobilizado	8.406	11.024
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.406	11.024
1.02.04	Intangível	7.069	6.478
1.02.04.01	Intangíveis	7.069	6.478

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	3.613.578	3.264.301
2.01	Passivo Circulante	1.260.545	851.187
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.633	20.487
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.633	20.487
2.01.01.02.01	Salários E Encargos Sociais E Partic	2.633	20.487
2.01.02	Fornecedores	1.311	1.598
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.849	39.932
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	35.849	39.932
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	35.849	39.932
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	441.190	305.925
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	424.725	293.142
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	424.725	293.142
2.01.04.02	Debêntures	16.465	12.783
2.01.04.02.01	Debentures	16.465	12.783
2.01.05	Outras Obrigações	685.440	358.177
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	548.723	189.428
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	539.495	168.024
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9.228	21.404
2.01.05.02	Outros	136.717	168.749
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	44.402	43.439
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	92.315	118.670
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	0	6.640
2.01.06	Provisões	94.122	125.068
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	94.122	125.068
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	18	1.019
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	180	6.549
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	93.924	117.500
2.02	Passivo Não Circulante	611.549	597.863
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	370.100	399.197
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	78.574	78.523
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	78.574	78.523
2.02.01.02	Debêntures	291.526	320.674
2.02.01.02.01	Debêntures	286.969	316.346
2.02.01.02.02	Instrumentos financeiros	4.557	4.328
2.02.02	Outras Obrigações	69.679	56.588
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.348	8.051
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9.348	8.051
2.02.02.02	Outros	60.331	48.537
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	26.008	29.433
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	34.323	13.378
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	0	5.726
2.02.03	Tributos Diferidos	40.563	22.329
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	40.563	22.329
2.02.04	Provisões	131.207	119.749
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	131.207	119.749
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	523	18

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.838	306
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	123.846	119.425
2.03	Patrimônio Líquido	1.741.484	1.815.251
2.03.01	Capital Social Realizado	1.252.959	1.248.575
2.03.02	Reservas de Capital	197.705	196.367
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	108.801	108.801
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	91.536	90.198
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	290.820	370.309

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-2.644	80.827	33.894	167.895
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	-2.606	89.268	36.965	183.046
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-38	-8.441	-3.071	-15.151
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.223	-39.021	-5.997	-70.093
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-5.223	-39.021	-5.997	-70.093
3.03	Resultado Bruto	-7.867	41.806	27.897	97.802
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.560	-55.752	-7.043	-23.839
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.821	-8.344	-2.416	-10.679
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.648	-61.607	-19.793	-83.381
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.252	-14.085	-2.850	-40.447
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-2.211	-6.166	-1.901	-6.071
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	4.463	-7.919	-949	-34.376
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.657	28.284	18.016	110.668
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.657	28.284	18.016	110.668
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-20.427	-13.946	20.854	73.963
3.06	Resultado Financeiro	-20.130	-46.437	-13.404	-44.199
3.06.01	Receitas Financeiras	4.560	14.227	3.343	11.272
3.06.02	Despesas Financeiras	-24.690	-60.664	-16.747	-55.471
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-40.557	-60.383	7.450	29.764
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.807	-19.107	-1.263	2.498
3.08.01	Corrente	-23	-871	-147	-187
3.08.02	Diferido	-8.784	-18.236	-1.116	2.685
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-49.364	-79.490	6.187	32.262
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-49.364	-79.490	6.187	32.262
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-1,376	-2,217	0,189	0,988
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.99.02.01	ON	-1,376	-2,217	0,153	0,799

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-49.364	-79.490	6.187	32.262
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	3.353	3.353
4.02.01	Resultado por Reavaliação de Investimentos	0	0	3.353	3.353
4.03	Resultado Abrangente do Período	-49.364	-79.490	9.540	35.615

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-199.649	-31.381
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-67.124	-28.887
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-60.384	29.764
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-28.284	-110.668
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	1.163	1.343
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	52.800	12.647
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	6.166	6.071
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	14.699	31.181
6.01.01.08	Provisão para Participação nos Lucros	3.622	15.454
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-10.739	3.893
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	3.763	-3.146
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-49.930	-10.629
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	0	284
6.01.01.17	Resultado por Reavaliação de Investimentos	0	-5.081
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-132.525	-2.494
6.01.02.01	Clientes	34.301	73.684
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	119.249	78.341
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	11.964	68.465
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	6	101
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-2.462	-27.276
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-4.083	-6.625
6.01.02.07	Fornecedores	1.115	-65.026
6.01.02.08	Salários e Encargos	-21.475	-24.471
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-216.948	-144.218
6.01.02.10	Outras Obrigações	-53.321	44.718
6.01.02.11	Impostos Pagos	-871	-187
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	145.565	236.628
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-4.138	-5.079
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	209.530	444.642
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-59.827	-202.935
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	53.508	-205.538
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	207.733	67.128
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-154.366	-225.705
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	141	-46.961
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-576	-291
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	576	469
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	178

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.384	1.339	0	0	0	5.723
5.04.01	Aumentos de Capital	4.384	0	0	0	0	4.384
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	1.339	0	0	0	1.339
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-79.490	0	-79.490
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-79.490	0	-79.490
5.07	Saldos Finais	1.252.959	339.504	81.255	67.766	0	1.741.484

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377
5.04	Transações de Capital com os Sócios	165.326	2.200	0	0	0	167.526
5.04.01	Aumentos de Capital	165.326	0	0	0	0	165.326
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	2.200	0	0	0	2.200
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.262	0	32.262
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.262	0	32.262
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	4.530	0	-4.530	3.353	3.353
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	0	3.353	3.353
5.07	Saldos Finais	1.248.575	341.955	0	171.635	3.353	1.765.518

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	89.268	183.046
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	93.031	179.900
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.763	3.146
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-43.516	-115.187
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.823	-59.810
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-27.378	-34.850
7.02.04	Outros	-2.315	-20.527
7.02.04.02	Perda na realização de investimento avaliado a valor justo	-2.315	-20.527
7.03	Valor Adicionado Bruto	45.752	67.859
7.04	Retenções	-6.166	-6.071
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.166	-6.071
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	39.586	61.788
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	42.511	121.940
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.284	110.668
7.06.02	Receitas Financeiras	14.227	11.272
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	82.097	183.728
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	82.097	183.728
7.08.01	Pessoal	39.114	56.777
7.08.01.01	Remuneração Direta	39.114	56.777
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	34.214	25.299
7.08.02.01	Federais	34.214	25.299
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	88.259	69.390
7.08.03.01	Juros	85.862	65.754
7.08.03.02	Aluguéis	2.397	3.636
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-79.490	32.262
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-79.490	32.262

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	5.869.297	4.722.224
1.01	Ativo Circulante	4.003.784	2.909.195
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19.793	35.424
1.01.01.01	Caixa E Banco	19.793	35.424
1.01.02	Aplicações Financeiras	566.543	577.361
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	566.543	577.361
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	566.543	577.361
1.01.03	Contas a Receber	730.438	425.508
1.01.03.01	Clientes	730.438	425.508
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	696.892	398.922
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	33.546	26.586
1.01.04	Estoques	2.438.830	1.679.739
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	2.438.830	1.679.739
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.919	1.586
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	1.919	1.586
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	246.261	189.577
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	66.467	7.045
1.01.08.03	Outros	179.794	182.532
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	141.109	150.865
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	38.685	31.667
1.02	Ativo Não Circulante	1.865.513	1.813.029
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.165.405	1.217.240
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	343.309	400.893
1.02.01.04	Contas a Receber	93.786	116.223
1.02.01.04.01	Clientes	93.786	116.223
1.02.01.05	Estoques	547.969	531.111
1.02.01.05.01	Imovéis a Comercializar	547.969	531.111
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	180.341	169.013
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	115.284	102.247
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	65.057	66.766
1.02.02	Investimentos	479.219	383.942
1.02.02.01	Participações Societárias	390.126	272.009
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	390.126	272.009
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	89.093	111.933
1.02.03	Imobilizado	29.836	44.033
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.836	44.033
1.02.04	Intangível	191.053	167.814
1.02.04.01	Intangíveis	191.053	167.814

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	5.869.297	4.722.224
2.01	Passivo Circulante	2.071.859	1.367.625
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.871	24.402
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.871	24.402
2.01.02	Fornecedores	114.807	55.371
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	114.807	55.371
2.01.03	Obrigações Fiscais	81.004	87.018
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	81.004	87.018
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	81.004	87.018
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	825.776	404.425
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	601.617	384.134
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	601.617	384.134
2.01.04.02	Debêntures	224.159	20.291
2.01.04.02.01	Debentures	224.159	20.291
2.01.05	Outras Obrigações	945.276	670.862
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.212	63.140
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.984	54.139
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9.228	9.001
2.01.05.02	Outros	934.064	607.722
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	474.793	256.113
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	459.271	344.030
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	0	7.579
2.01.06	Provisões	94.125	125.547
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	94.125	125.547
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	18	1.019
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	180	6.549
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	93.927	117.979
2.02	Passivo Não Circulante	2.055.140	1.538.645
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.399.381	1.164.799
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	882.439	490.983
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	882.439	490.983
2.02.01.02	Debêntures	516.942	673.816
2.02.01.02.01	Debêntures	512.385	669.488
2.02.01.02.02	Instrumentos financeiros	4.557	4.328
2.02.02	Outras Obrigações	412.744	167.111
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.113	10.427
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	1.113	10.427
2.02.02.02	Outros	411.631	156.684
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	163.400	126.867
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	248.231	23.265
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	0	6.552
2.02.03	Tributos Diferidos	110.990	86.701
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	110.990	86.701
2.02.04	Provisões	132.025	120.034
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	132.025	120.034
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	523	18

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.838	306
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	124.664	119.710
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.742.298	1.815.954
2.03.01	Capital Social Realizado	1.252.959	1.248.575
2.03.01.01	Capital Social	1.252.959	1.248.575
2.03.02	Reservas de Capital	197.705	196.367
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	108.801	108.801
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	91.536	90.198
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	290.820	370.309
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	814	703

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	351.650	810.220	166.754	596.113
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	360.975	835.389	173.166	624.097
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-9.325	-25.169	-6.412	-27.984
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-310.573	-665.336	-100.522	-415.092
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-310.573	-665.336	-100.522	-415.092
3.03	Resultado Bruto	41.077	144.884	66.232	181.021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-64.730	-170.433	-35.194	-103.826
3.04.01	Despesas com Vendas	-21.937	-47.088	-10.944	-33.856
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35.661	-88.243	-23.498	-88.178
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.271	-31.327	-1.907	-22.247
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-8.513	-24.355	-5.342	-12.781
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	3.242	-6.972	3.435	-9.466
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.861	-3.775	1.155	40.455
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-23.653	-25.549	31.038	77.195
3.06	Resultado Financeiro	-7.220	-16.374	-21.342	-32.025
3.06.01	Receitas Financeiras	9.089	38.692	4.648	49.707
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.309	-55.066	-25.990	-81.732
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-30.873	-41.923	9.696	45.170
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-18.485	-37.547	-3.996	-12.736
3.08.01	Corrente	-9.701	-19.311	-2.880	-15.421
3.08.02	Diferido	-8.784	-18.236	-1.116	2.685
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-49.358	-79.470	5.700	32.434
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-49.358	-79.470	5.700	32.434
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-49.364	-79.490	6.187	32.262
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6	20	-487	172
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-1,376	-2,217	0,189	0,988

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-1,376	-2,217	0,153	0,798

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-49.358	-79.470	5.700	32.434
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	3.353	3.353
4.02.01	Resultado por Reavaliação de Investimentos	0	0	3.353	3.353
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-49.358	-79.470	9.053	35.787
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-49.364	-79.490	6.187	32.262
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6	20	2.866	3.525

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-390.939	-81.535
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	136.980	70.322
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-41.923	45.170
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	3.775	-40.455
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	1.163	1.343
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	163.877	24.921
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	24.355	12.781
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	14.754	29.775
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	3.622	15.454
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-1.085	4.650
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	6.103	-13.849
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-51.123	-10.350
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	13.462	882
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-527.919	-151.857
6.01.02.01	Clientes	-288.596	112.868
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-724.894	-318.119
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-20.175	43.771
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-332	-558
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	255.214	63.806
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-6.014	6.211
6.01.02.07	Fornecedores	62.057	-11.806
6.01.02.08	Salários e Encargos	-18.444	-20.551
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-38.103	364
6.01.02.10	Outras Obrigações	288.915	-15.107
6.01.02.11	Impostos Pagos	-37.547	-12.736
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-111.638	-144.990
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado, Intangível e Investimento	-122.457	-28.198
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	564.905	589.770
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-554.086	-419.575
6.02.08	Custos Da Transação	0	-286.987
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	483.535	228.755
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	746.054	657.651
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-254.000	-424.877
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-8.519	-4.019
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	371	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-18.671	2.230
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.424	29.038
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	16.753	31.268

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251	703	1.815.954
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251	703	1.815.954
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.384	1.339	0	0	0	5.723	91	5.814
5.04.01	Aumentos de Capital	4.384	0	0	0	0	4.384	0	4.384
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	1.339	0	0	0	1.339	91	1.430
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-79.490	0	-79.490	20	-79.470
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-79.490	0	-79.490	20	-79.470
5.07	Saldos Finais	1.252.959	339.504	81.255	67.766	0	1.741.484	814	1.742.298

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377	-3.990	1.558.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377	-3.990	1.558.387
5.04	Transações de Capital com os Sócios	165.326	2.200	0	0	0	167.526	4.792	172.318
5.04.01	Aumentos de Capital	165.326	0	0	0	0	165.326	4.792	170.118
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	2.200	0	0	0	2.200	0	2.200
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.262	0	32.262	172	32.434
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.262	0	32.262	172	32.434
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	4.530	0	-4.530	3.353	3.353	102	3.455
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	102	102
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	0	3.353	3.353	0	3.353
5.06.04	Reserva de Ágio	0	4.530	0	-4.530	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.248.575	341.955	0	171.635	3.353	1.765.518	1.076	1.766.594

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	835.389	624.097
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	841.492	613.303
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6.103	10.794
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-641.700	-445.664
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-569.271	-393.352
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-72.429	-52.312
7.03	Valor Adicionado Bruto	193.689	178.433
7.04	Retenções	-24.355	-12.781
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.355	-12.781
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	169.334	165.652
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.917	90.162
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.775	40.455
7.06.02	Receitas Financeiras	38.692	49.707
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	204.251	255.814
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	204.251	255.814
7.08.01	Pessoal	54.992	62.301
7.08.01.01	Remuneração Direta	54.992	62.301
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	72.825	54.143
7.08.02.01	Federais	72.825	54.143
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	155.924	107.108
7.08.03.01	Juros	151.131	103.472
7.08.03.02	Aluguéis	4.793	3.636
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-79.490	32.262
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-79.490	32.262



VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 3T22 16 DE NOVEMBRO DE 2022

EM PORTUGUÊS

14:00 horário Brasília

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=25556964-937d-4349-8915-8ec894354d01>

EM INGLÊS

12:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=ad43ac47-b553-4011-9aad-cb705f7fefae>

Replay

<http://ri.gafisa.com.br/>

Ações

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

Total de ações:

37.493.970, sendo 32.913 em tesouraria.

Valor de Mercado (3T22):

R\$ 302,5 milhões

US\$ 55,9 milhões

*Data base 30/09/2022.

Contatos RI:

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: <http://ri.gafisa.com.br/>

GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 3T22

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 14 de novembro de 2022 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY), uma das principais incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre encerrado em 30 de setembro de 2022.

GAFISA aumenta vendas líquidas em 143%, lança R\$ 204 milhões em VGV no 3T22 e conclui aquisição da Bait inc.

A Gafisa comunica ao mercado os seus resultados referentes ao 3º trimestre de 2022, representados através da performance dos indicadores operacionais e financeiros.

Nesse trimestre, a companhia continuou a apresentar crescimento na performance comercial. As vendas brutas atingiram R\$ 237 milhões, nos últimos doze meses são R\$ 934 milhões. As vendas líquidas atingiram R\$ 184,5 milhões, aumentando 143% em comparação com o 3T21. Nos 9 meses de 2022, atingimos R\$ 621,3 milhões de vendas líquidas, representando um crescimento de 62% em comparação com o mesmo período de 2021.

Mantendo a estratégia de se posicionar no mercado médio alto e alto padrão, lançamos o empreendimento Sense Icaráí na cidade de Niterói-RJ, com VGV de R\$ 204 milhões. No ano de 2022, atingimos 05 lançamentos e R\$ 730 milhões em VGV.

Além do empreendimento lançado no trimestre, realizamos o pré lançamento do Cidade Jockey na cidade de São Paulo, com R\$ 340 milhões de VGV. Atualmente com estande de vendas e campanhas publicitárias em vigor, o projeto irá contribuir com vendas nos próximos trimestres. Entre pré e lançamentos, a Gafisa ultrapassa R\$ 1,0 bilhão em VGV no ano de 2022.

O estoque foi reforçado, e atingiu R\$ 2,1 bilhões. Os empreendimentos de médio alto e alto padrão correspondem a 86% do VGV da Gafisa e atualmente, 98% do estoque está concentrado no RJ e SP.

A receita líquida alcançou R\$ 361 milhões no trimestre, e nos últimos doze meses atingiu R\$ 1.032 bilhão.

A aquisição de 100% da Bait Inc foi concluída combinando seus ativos e profissionais com estrutura Gafisa já existente no Rio de Janeiro, e criou a empresa líder no segmento da alta e da altíssima renda no segundo maior mercado imobiliário do país.

GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 3T22

Mensagem do CEO

O 3T22 marca a entrada da Gafisa em nova fase do seu processo de reestruturação iniciado em 2019/20. Com a finalização da aquisição da Bait Inc em 16 de Setembro de 2022, a Gafisa reafirmou seu posicionamento estratégico nos segmentos de alta renda e o compromisso com uma gestão eficiente do negócio, foco total na geração de caixa e busca implacável em redução de custos e do ciclo do negócio.

A aquisição da Bait trouxe para a Gafisa um time de executivos qualificado e bastante experiente no mercado de incorporação e especificamente de alta renda. Esse time de executivos se juntou ao time Gafisa, de forma a combinar as qualidades e forças de ambos e mantendo o histórico de negócios das duas empresas. Essa equipe combinada passa a ser liderada por mim, Henrique Blecher, sócio fundador e CEO da Bait, e a partir de agora CEO da Gafisa SA.

Um plano de ação bastante abrangente e com diversas frentes de trabalho, desdobradas em mais de 180 ações, foi desenhado e já colocado em prática. Essas ações foram priorizadas em função de magnitude de seu impacto e celeridade em que poderiam trazer resultados à geração de caixa da empresa. De forma geral, podemos agrupar as frentes de trabalho em:

- ✓ Redução de G&A
- ✓ Revisão de todos os projetos da empresa, definindo quais seriam mantidos no pipeline
- ✓ Revisão e implementação de novo plano de marketing e vendas
- ✓ Revisão de processos, eliminando burocracias e ineficiências
- ✓ Revisão da estratégia para Gafisa Propriedades
- ✓ Revisão da estrutura de capital da companhia

Apesar do pouco tempo, o plano de ação já gerou inúmeros resultados práticos. O efeito desses resultados começará a ser refletido nas métricas da companhia a partir do 4T22 mas, principalmente, no ano de 2023:

- ✓ Redução de aproximadamente 15% do *headcount* total, gerando economias estimadas de R\$ 1 milhão/mês
- ✓ Redução do número de escritórios, com redução aproximada de R\$400k/mês
- ✓ Definição de um plano para desinvestimento de projetos considerados não estratégicos, i.e. fora do foco de atuação de alta renda e das praças centrais de Rio de Janeiro e São Paulo. Esse plano já identificou 10 projetos e a execução está em andamento, com expectativa de realização completa nos próximos 3 meses
- ✓ Criação de uma área de negócio para tratar do legado mais antigo

GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 3T22

Mensagem do CEO

Ressalto que esse é somente o início do trabalho.

Além de um empenho implacável na geração de valor para os acionistas, assumo também o compromisso de aumentar ainda mais a transparência e comunicação com mercado. O desafio é grande mas estou seguro que já em 4T22 começaremos a ver o resultado das medidas de saneamento da empresa.

Todas as medidas tomadas até o momento têm o objetivo de gerar caixa e aumentar a eficiência da Gafisa SA. Algumas dessas medidas poderão impactar os resultados contábeis atuais – efeito menos relevante pois refletem a performance passada, não aquela que imporemos ao negócio daqui para frente.




O processo de integração da Bait Inc e Gafisa já foi totalmente concluído e foi conduzido com extrema eficiência. Estrategicamente as duas empresas são muito complementares em todos os aspectos, principalmente em seu pipeline e áreas de atuação: Rio de Janeiro (Bait Inc) e São Paulo (Gafisa).

Por último mas não menos importante, a Bait Inc traz para a Gafisa uma forte geração de caixa para os próximos 2 a 3 anos com seus projetos muito bem performados comercialmente e entrando em ciclo de entrega a partir desse 4T22 e acelerando em 2023. Além da forte geração de caixa, traz também um *landbank* robusto, com mais de R\$800MM em VGV Gafisa a ser lançado no Rio de Janeiro em 2023, o que coloca a Gafisa em posição de liderança no mercado de alta renda do Rio de Janeiro.

Henrique Blecher
CEO Gafisa

RESULTADOS DO 3T22

GAFISA AUMENTA VENDAS LÍQUIDAS EM 143%, LANÇA R\$ 204 MILHÕES EM VGV NO 3T22 E CONCLUI AQUISIÇÃO DA BAIT INC.

	PRÉ (+) LANÇAMENTOS	R\$ 204 milhões no 3T22	R\$ 1,07 bi em 2022
	OBRAS CONCLUÍDAS	1 obra 437 unid	R\$ 610 mi de VGV em 2022
	VENDAS LÍQUIDAS	R\$ 184,5 milhões no 3T22	-9% vs 2T22 +143% vs 3T21
	LUCRO BRUTO	R\$ 41,1 milhões no 3T22	-5% vs 2T22 -38% vs 3T21
	MARGEM BRUTA	11,7% 3T22 vs 16,4% 2T22	-473bps

RESULTADOS OPERACIONAIS

desempenho operacional (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Lançamentos	204.115	471.136	-57%	691.709	-70%	730.167	999.813	(27,0%)
Vendas Brutas	237.097	227.552	4%	159.470	49%	711.852	523.455	36%
Distratos	(52.599)	(24.179)	118%	(83.675)	-37%	(90.518)	(138.812)	-35%
Vendas Contratadas	184.498	203.373	-9%	75.794	143%	621.334	384.643	61,5%
Velocidade de Vendas (VSO)	8,0%	9,1%	-113 bps	5,0%	296 bps	22,6%	21,1%	145 bps
VGV Entregue	90.696	346.741	(73,8%)	-	n/a	437.437	424.974	3%

desempenho financeiro (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita Líquida	351.650	263.272	34%	166.754	111%	810.220	596.113	36%
Lucro Bruto	41.077	43.211	-5%	66.232	-38%	144.884	181.021	-20%
Margem Bruta	11,7%	16,4%	-473 bps	39,7%	-2.804 bps	17,9%	30,4%	-1.248 bps
Margem Bruta Ajustada	19,4%	26,4%	-704 bps	44,5%	-2.515 bps	27,8%	34,0%	-618 bps
Resultado Líquido	(49.364)	(30.241)	-63%	6.187	-898%	(79.490)	32.262	n/a
Receitas a Apropriar ¹	475.122	410.845	16%	292.478	62%	475.122	292.478	62%
Margem a apropriar ¹ - REF	37,6%	31,8%	583 bps	32,8%	485 bps	37,6%	32,8%	485 bps
Dívida Líquida	1.391.211	1.008.852	37,9%	735.423	89%	1.391.211	735.423	89%
Caixa e Disponibilidades	586.335	530.117	11%	454.154	29%	586.335	454.154	29%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.742.298	1.786.964	-2%	1.766.597	(1%)	1.742.298	1.766.597	-1%
(Dívida Líq.)/(PL + Minorit.)	79,8%	56,5%	2.339 bps	41,6%	3.822 bps	79,8%	41,6%	3.822 bps

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

AQUISIÇÃO BAIT INC

A aquisição de 100% da Bait Inc., combinando seus ativos e profissionais com estrutura Gafisa já existente no Rio de Janeiro, criou a empresa líder no segmento da alta e da altíssima renda no segundo maior mercado imobiliário do país.

O portfólio de projetos em construção, lançamento e em aprovação da Bait possui aderência integral com o foco de atuação da Gafisa.

A Transação utilizou combinação do uso de recursos em espécie, ativos imobiliários e pagamentos diferidos ligados a eventos traz preservação de liquidez para Gafisa.



Canto – Arpoador, Rio de Janeiro



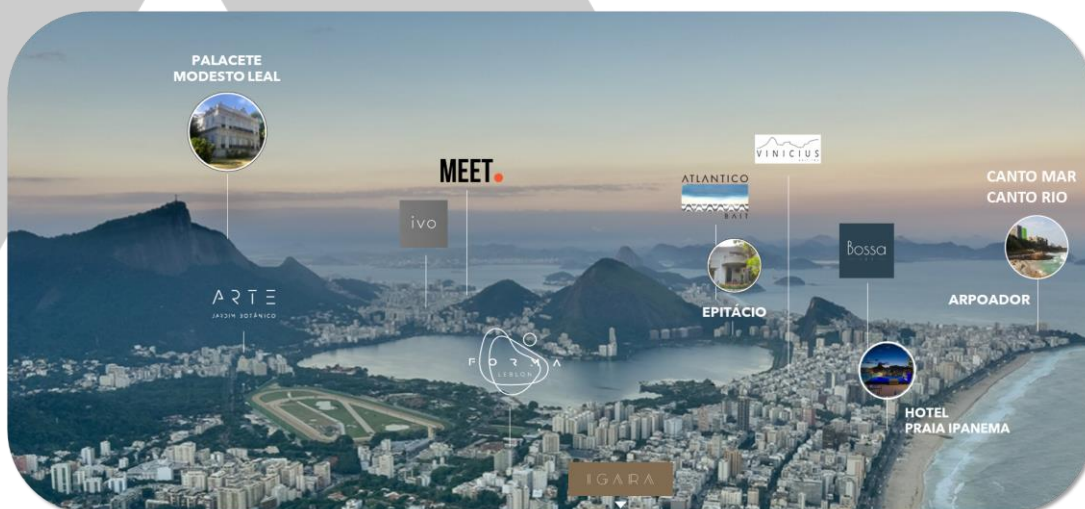
Arte JB – Jardim Botânico, Rio de Janeiro



Ivo – Botafogo, Rio de Janeiro

Principais Empreendimentos	IPANEMA PRAIA HOTEL	MODESTO LEAL	EPITÁCIO PESSOA	CANTO ARPOADOR	ARTE JB	IVO	TOTAL
Fase	Em aprovação	Em aprovação	Em aprovação	Lançado	Lançado	Em construção	
# de unidades total	204	115	27	189	26	39	600
# de unidades em estoque	204	86	26	25	3	2	346
VGv total estimado (R\$ MM)	500	211	47	520	50	80	1.408
VGv líquido de permuta em estoque (R\$ MM)	500	162	41	214	7	4	928
Bairro	Ipanema	Laranjeiras	Lagoa	Ipanema / Copa.	Jardim Botânico	Botafogo	

Empreendimentos localizados nos bairros mais desejados do Rio de Janeiro



LANÇAMENTOS

No 3º trimestre de 2022, a companhia lançou o empreendimento Sense Icaraí na cidade de Niterói-RJ, totalizando o VGV R\$ 204 milhões. Com isso, a Gafisa atingiu R\$ 730 milhões em lançamentos nos ano de 2022. Sendo R\$ 471 milhões, ou 65%, na cidade de São Paulo.

Lançamentos atingiram R\$ 730 milhões em 2022

Lançamentos	We Sorocaba	Evolve Vila Mariana	Go Inn República	Stratos Bandeira Paulista	Sense Icaraí	3T22	2022
	1T22	2T22	2T22	2T22	3T22		
Localização	RJ - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	RJ - Niterói		
VGV	54.916	137.500	172.273	161.363	204.115	204.115	730.167
Participação Gafisa	100%	100%	100%	100%	100%		
VGV Permutado	-	-	-	22.084	34.769	34.769	56.853
VGV Gafisa (Ex-Permuta)	54.916	137.500	172.273	139.279	169.346	169.346	673.314



Sense Icaraí



Stratos Bandeira Paulista



We Sorocaba



Evolve Vila Mariana

PRÉ LANÇAMENTO

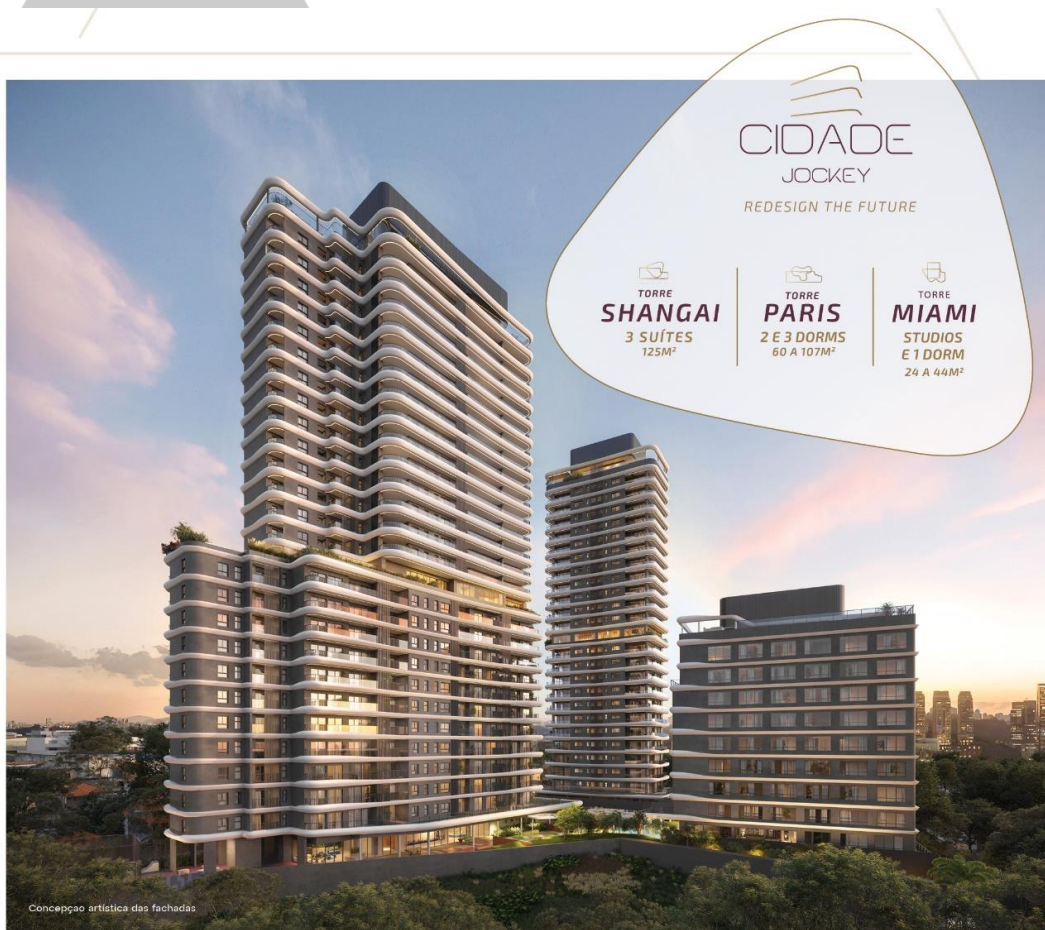
No 3º trimestre de 2022, a Gafisa realizou o pré lançamento do empreendimento Cidade Jockey, localizado na cidade de São Paulo, com aproximadamente R\$ 340 milhões em VGV.

Com estande de vendas e campanhas publicitárias em vigor, o empreendimento irá contribuir com as vendas nos próximos trimestres.

Entre lançamentos e pré lançamentos, a Gafisa ultrapassa R\$ 1,0 bilhão em VGV no ano de 2022.

Lançamentos + Pré alcançam mais de R\$ 1,070 bilhão em 2022

Pré Lançamentos	Cidade Jockey	Lançamentos (+) Pré
Localização	SP - Capital	
VGV	340.000	1.070.167
Participação Gafisa	100%	
VGV Permutado	27.200	84.053
VGV Gafisa Ex-Permuta	312.800	986.114



VENDAS

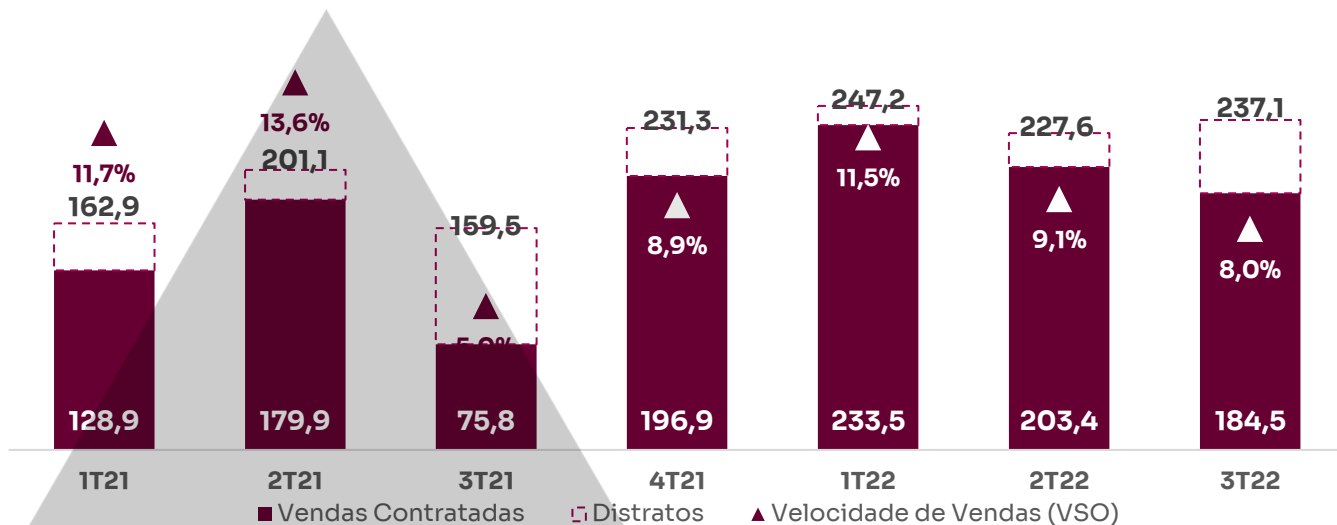
As vendas brutas atingiram R\$ 237,1 milhões no 3º trimestre de 2022, correspondendo ao crescimento de 48% na comparação com o ano anterior, e crescendo 4% em comparação com o 2T22. As vendas líquidas atingiram R\$ 184,5 milhões, aumentando 143% em comparação com o 3T21 e reduzindo 9% em comparação com 2T22.

Os segmento médio alto e alto padrão corresponderam a 89% das vendas líquidas.

Os distratos incorridos no 3T22 foram de R\$ 53,6 milhões e o VSO alcançou 8,0% no trimestre.

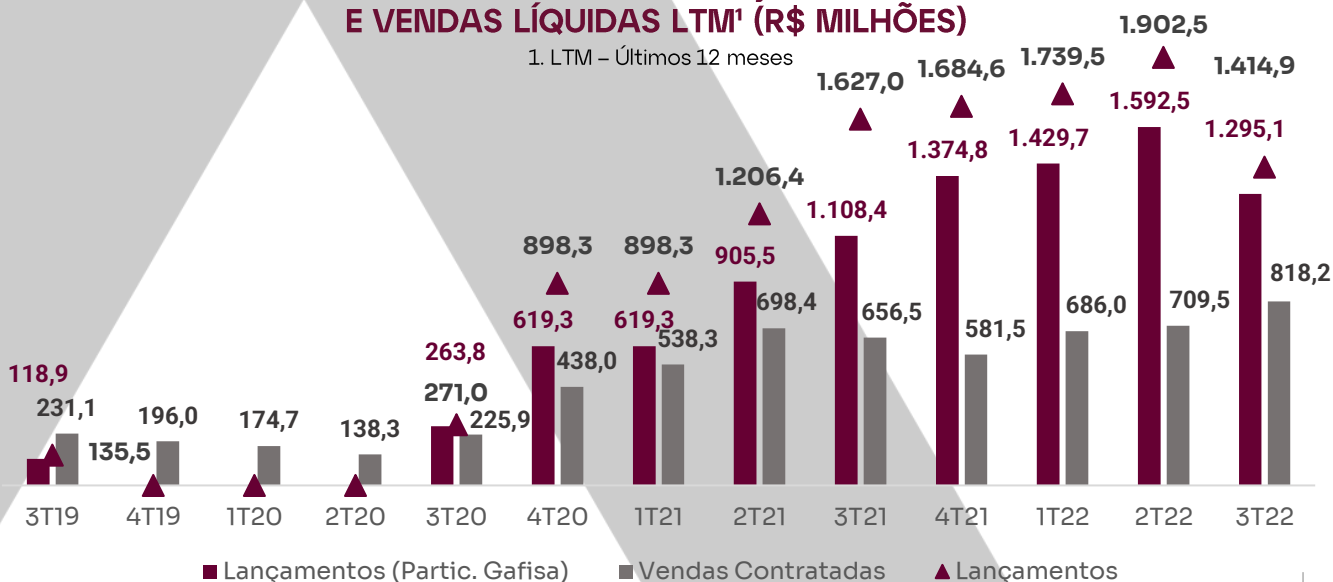
Nesses valores não estão incluídas as vendas da Bait no período.

EVOLUÇÃO VENDAS BRUTAS, VENDAS LÍQUIDAS, DISTRATOS E VSO POR TRIMESTRE (R\$ MILHÕES)



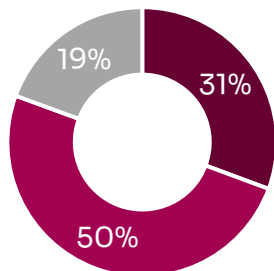
PERFORMANCE DE LANÇAMENTOS E VENDAS LÍQUIDAS LTM¹ (R\$ MILHÕES)

1. LTM - Últimos 12 meses

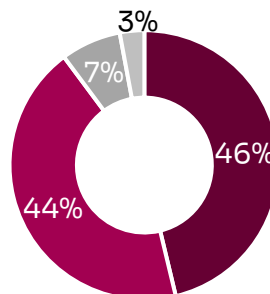


VENDAS LÍQUIDAS

Vendas líquidas por fase de construção - 3T22 (%)



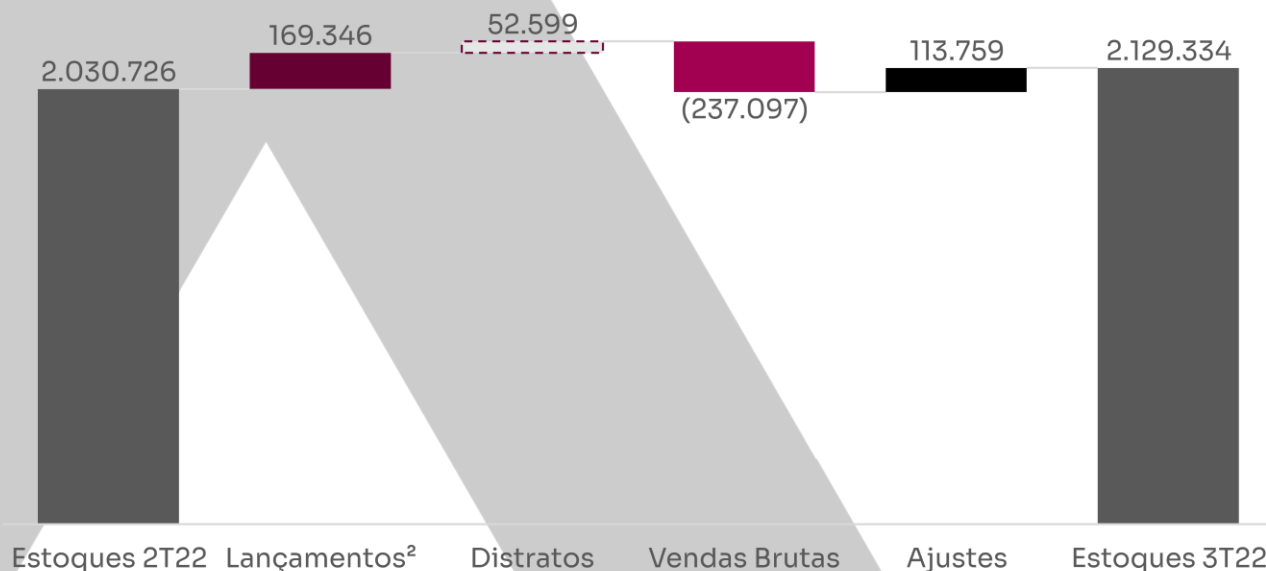
Vendas líquidas por segmento - 3T22 (%)



■ Lançamento ■ Em construção ■ Concluído ■ Alto ■ Médio Alto ■ Médio ■ Médio Baixo

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

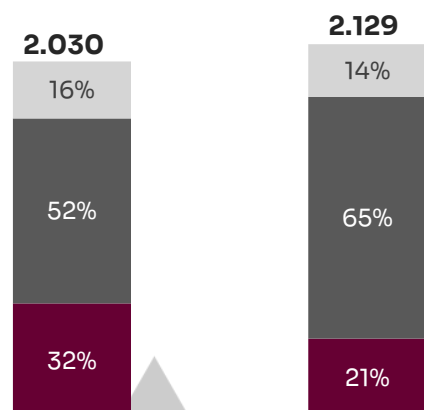
O valor de mercado do estoque da Companhia passou para R\$ 2.129 milhões. O lançamento do empreendimento Sense Icarai e da inclusão do estoque da Bait Inc foram os principais contribuintes para o aumento do estoque no período. Os empreendimentos de médio alto e alto padrão correspondem a 86% do estoque da Gafisa. Atualmente, 98% do estoque está concentrado no RJ e SP.



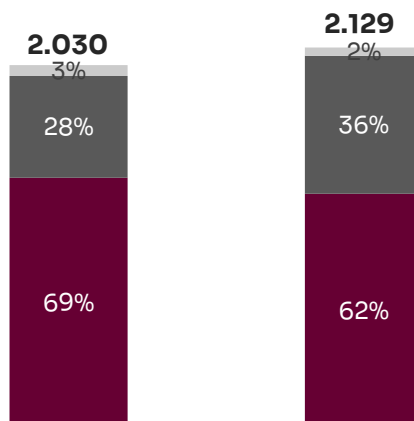
1. VGV na participação da Gafisa nos empreendimentos e líquido de permutas;
2. Incluindo Flow Nestor Pestana: registro de vendas a partir de outubro/21
3. Estoque ex-Gafisa propriedades

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

ESTOQUE POR FASE DE CONSTRUÇÃO (R\$ x milhões)



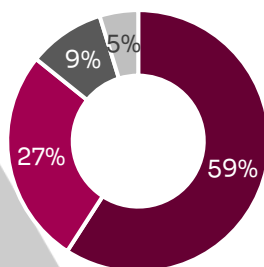
ESTOQUE POR REGIÃO (R\$ x milhões)



2T22 3T22 2T22 3T22

■ Lançamento ■ Em construção ■ Concluído ■ São Paulo ■ Rio de Janeiro ■ Outros Mercados

ESTOQUE POR SEGMENTO(%)



■ Alto ■ Médio Alto ■ Médio ■ Médio Baixo

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO – ESTÁGIO DO EMPREENDIMENTO (R\$ MIL)

	Lançados	Em Obra	Concluído	Total 3T22
São Paulo	279.119	785.863	245.719	1.310.701
Rio de Janeiro	170.126	562.980	38.037	771.143
Outros Mercados	-	29.088	18.401	47.489
Total	449.245	1.377.931	302.158	2.129.334

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO – COMERCIAL x RESIDENCIAL (R\$ MIL)

	Residencial	Comercial	Total 3T22
São Paulo	1.300.065	10.636	1.310.701
Rio de Janeiro	751.737	19.406	771.143
Outros Mercados	47.489	-	47.489
Total	2.099.291	30.043	2.129.334

REPASSE E ENTREGAS

O VGV repassado no 3T22 foi de R\$87,2 milhões, aumento de 9% quando comparado ao trimestre anterior e redução de 16% menor na comparação anual. O empreendimento Belvedere Osasco foi entregue no trimestre.

REPASSE E ENTREGAS - (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
VGV Repassado ¹	87.184	79.858	9,2%	104.334	(16,4%)
Projetos Entregues	1	5	(80,0%)	-	
Unidades Entregues ²	437	361	21,1%	-	
VGV Entregue ³	90.696	346.741	(73,8%)	-	

EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS



Conclusão de 1.064 unidades, com R\$ 610 mi de VGV equivalente em 2022

Entregas	Scena Tatuapé	Cinquo	Upside Paraíso	Moov Belém	UpLife Conceição	Belvedere Lorian Boulevard	2022
Conclusão obra	1T22	1T22	1T22	1T22	1T22	3T22	
Repasso	2T22	2T22	2T22	3T22	2T22	4T22	
Mês de Repasse	mai/22	mai/22	mai/22	jul/22	jun/22	nov/22	
Unidades	168	24	109	437	60	266	1.064
VGV Total (R\$ milhões)	124.540	32.897	154.495	90.696	34.809	172.549	609.986
Localização	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Osasco	

BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Companhia tem VGV potencial estimado de R\$ 11,8 bilhões totalizando 11.722 unidades. O banco de terrenos da companhia está concentrado em sua maior parte nos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo, representando 79% das unidades e 90% do VGV potencial.

	VG ¹ (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia) ²
São Paulo	3.373.420	4.214
Rio de Janeiro	7.461.521	5.187
Outros Mercados	1.170.888	2.425
Total	12.005.829	11.827

1. VGV repassado refere-se à efetiva entrada de caixa das unidades repassadas às instituições financeiras;
2. Número de unidades equivalente a 100% de participação nos empreendimentos líquido de permutas;
3. VGV = Valor geral de venda das unidades líquido de permuta.

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA

A receita líquida do 3T22 foi de R\$351,6 milhões, número 33% maior quando comparado ao obtido no segundo trimestre de 2022, e obteve um aumento de 111% em relação ao mesmo período do ano anterior. Nos últimos 9 meses, a Receita atingiu R\$810,2 milhões, valor 36% maior que o mesmo período de 2021.

reconhecimento de receita (R\$ mil)

Lançamentos	3T22		9M22	
	Receita	%	Receita	%
2022	158.471	45%	249.042	31%
2021	41.100	12%	160.781	20%
2020	73.973	21%	163.926	20%
2019	5.853	2%	14.587	2%
2018	28.468	8%	90.804	11%
2017	14.530	4%	40.747	5%
2016	(1.043)	0%	42.581	5%
2015	(680)	0%	919	0%
< 2014	30.977	9%	46.831	6%
Total	351.649	100%	810.218	100%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto atingiu R\$41,0 milhões no 3T22, versus R\$43,2 milhões no 2T22 e R\$66,2 milhões no 3T21.

A margem bruta reduziu para 11,7% e a margem bruta ajustada 19,4% no 3T22, valores que quando comparados com os mesmos períodos do ano anterior equivalem respectivamente a redução de 473bps e 2.804bps.

margem bruta (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita Líquida	351.650	263.272	34%	166.754	111%	810.220	596.113	36%
Lucro Bruto	41.077	43.211	-5%	66.232	-38%	144.884	181.021	-20%
Margem Bruta	11,7%	16,4%	-473 bps	39,7%	-2.804 bps	17,9%	30,4%	-1.248 bps
(-) Custos Financeiros	(27.114)	(26.368)	3%	(8.043)	237%	(80.596)	(21.740)	271%
Lucro Bruto Ajustado	68.191	69.579	-2%	74.275	-8%	225.480	202.761	11%
Margem Bruta Ajustada	19,4%	26,4%	-704 bps	44,5%	-2.515 bps	27,8%	34,0%	-618 bps
Lucro Bruto Ajustado Recorrente	68.191	69.579	-2%	74.275	-8%	225.480	202.761	11%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	19,4%	26,4%	-704 bps	44,5%	-2.515 bps	27,8%	34,0%	-618 bps

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$57,6 milhões no 3T22, aumento 21% com relação ao trimestre anterior e 67% quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

despesas VGA (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Despesas com Vendas	(21.937)	(7.840)	180%	(10.944)	100%	(47.088)	(33.856)	39%
Despesas Gerais e Administrativas	(35.661)	(33.806)	5%	(23.498)	52%	(88.243)	(88.178)	0%
Total de Despesas VGA	(57.598)	(41.646)	38%	(34.442)	67%	(135.331)	(122.034)	11%

outras receitas/despesas operacionais (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	4.480	(5.514)	-181%	(4.646)	-196%	(14.753)	(29.775)	-50%
Outras	(1.238)	2.214	-156%	8.081	-115%	7.780	20.309	-62%
Total	3.242	(3.300)	-198%	3.435	-6%	(6.973)	(9.466)	-26%

As Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas totalizaram um débito de R\$3,2 milhões no 3T22, reduzindo 6% em comparação com o mesmo trimestre do ano anterior.

EBITDA AJUSTADO

No terceiro trimestre de 2022, o EBITDA ajustado totalizou R\$7,8 milhões resultado inferior ao 2T22, impactado pelo prejuízo no período e pelo aumento na apropriação de impostos (IR/CSLL).

EBITDA ajustado (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(49.364)	(30.241)	63%	6.187	-898%	(79.490)	32.262	n/a
(+) Resultado Financeiro	7.220	8.904	-19%	21.342	-66%	16.374	32.025	-49%
(+) IR / CSLL	18.485	9.799	89%	3.996	363%	37.547	12.736	195%
(+) Depreciação e Amortização	8.513	7.057	21%	5.342	59%	24.355	12.781	91%
(+) Capitalização de Juros	27.114	26.368	3%	8.043	237%	27.114	21.740	25%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	308	159	94%	603	-49%	1.163	1.343	-13%
(+) Participação dos Minoritários	6	11	-45%	(487)	-101%	20	172	-88%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	(4.480)	5.514	-181%	10.661	-142%	14.753	29.775	-50%
EBITDA Ajustado¹	7.802	27.571	-72%	55.687	-86%	41.836	142.834	-71%

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

RESULTADO LÍQUIDO

No 3T22 a Cia apresentou prejuízo de R\$49,4 milhões, reduzindo o resultado em R\$19,1 milhões na comparação com o trimestre anterior.

resultado líquido (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita Líquida	351.650	263.272	34%	166.754	111%	810.220	596.113	36%
Resultado Bruto	41.077	43.211	-5%	66.232	-38%	144.884	181.021	-20%
Margem Bruta	11,7%	16,4%	-473 bps	39,7%	-2.804 bps	17,9%	30,4%	-1.248 bps
(-) Custo Financeiro	(27.114)	(26.368)	3%	(8.043)	237%	(80.596)	(21.740)	271%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	68.191	69.579	-2%	74.275	-8%	225.480	202.761	11%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	19,4%	26,4%	-704 bps	44,5%	-2.515 bps	27,8%	34,0%	-618 bps
EBITDA Ajustado ²	7.802	27.571	-72%	55.687	-86%	41.836	142.834	-71%
Margem EBITDA Ajustada ²	2,2%	10,5%	-825 bps	33,4%	-3.118 bps	5,2%	24,0%	-1.880 bps
Resultado Líquido	(49.364)	(30.241)	63%	6.187	-898%	(79.490)	32.262	-346%
(-) Desp c/ Demandas Judiciais	4.480	(5.514)	-181%	(10.661)	-142%	(14.753)	(29.775)	-50%
Resultado Líq. Ajustado	(53.844)	(24.727)	118%	16.848	-420%	(64.737)	62.037	-204%

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

Ao final do terceiro trimestre de 2022, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$ 178,7 milhões e a margem a reconhecer no 3T22 foi de 37,6%.

resultados a apropriar – REF (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Receitas a Apropriar	475.122	410.845	16%	306.187	55%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(296.396)	(280.264)	6%	(204.697)	45%
Resultado a Apropriar	178.726	130.581	37%	101.490	76%
Margem a Apropriar	37,6%	31,8%	583 bps	33,1%	447 bps

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

1. Ajustado para excluir eventos não recorrentes.
2. Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

RECEBÍVEIS

O saldo total de recebíveis registrou R\$1,299 bilhão ao final do 3T22. Desse total, R\$807,3 milhões estão no cronograma para recebimento até final de 2022.

recebíveis totais (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	475.122	410.845	16%	303.558	57%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	730.438	559.685	31%	461.085	58%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	93.786	86.670	8%	136.210	-31%
Total	1.299.346	1.057.200	23%	900.853	44%

Notas: CP – Curto Prazo | LP – Longo Prazo | PoC – Método do Percentual de Conclusão | Recebíveis de incorporação – contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP | Recebíveis PoC – contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.

cronograma de recebíveis (R\$ mil)

	Total	2022	2023	2024	2025	2026 em diante
Recebíveis a Apropriar	475.123	225.370	117.815	98.641	30.683	2.614
Recebíveis PoC	824.223	581.896	180.713	26.576	15.299	19.739
Total	1.299.346	807.266	298.528	125.217	45.982	22.353

geração de caixa (R\$ mil)

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Disponibilidades ¹	692.001	506.961	454.154	612.785	598.170	530.117	586.335
Varição das Disponibilidades (1)	69.881	(185.040)	(52.807)	158.631	(14.615)	(68.053)	56.218
Dívida Total + Obrigação com Investidores	1.316.123	1.267.267	1.189.577	1.322.138	1.388.365	1.538.969	1.977.546
Var. da Dívida Total + Obrigação com Investidores (2)	375.199	(48.856)	(77.691)	132.561	66.227	150.604	438.577
Aumento de Capital (3)	-	-	-	-	-	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(305.318)	(136.184)	24.884	26.070	(80.842)	(218.657)	(382.359)
Geração Acumulada de Caixa YTD	(305.318)	(441.502)	(416.619)	(390.549)	(80.842)	(299.500)	(601.016)

1 - Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários.

DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES

A dívida líquida atingiu R\$1,39 bilhão, com caixa e disponibilidades de R\$586,3 milhões. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio foi para 56,9%, excluindo o efeito da Gafisa propriedades.

dívidas e obrigações com investidores (R\$ mil)

	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	322.899	281.228	14,8%	291.466	(3,5%)
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	48.139	50.732	(5,1%)	56.092	(9,6%)
Debêntures ¹ (Projetos)	297.607	197.960	50,3%	187.480	5,6%
CCB e CRI (Projetos)	871.657	552.189	57,9%	301.191	83,3%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.540.302	1.097.080	40,4%	836.229	31,2%
Debêntures (Capital de Giro)	17.563	17.380	1,1%	27.149	(36,0%)
CCB (Capital de Giro)	-	-		-	
Outras Operações (Capital de Giro)	20.511	33.303	(38,4%)	48.667	(31,6%)
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	38.074	87.210	(56,3%)	75.816	15,0%
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	399.170	406.178	(1,7%)	277.532	46,4%
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.977.546	1.388.365	42,4%	1.189.577	16,7%
Caixa e Disponibilidades ¹ (E)	586.336	530.117	10,6%	454.154	16,7%
Dívida Líquida (D)-(E) = (F)	1.391.210	790.195	76,1%	735.423	7,4%
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.742.298	1.786.964	-2%	1.766.595	1,2%
(Dívida Líq)/(PL) (F)/(G) = (H)	79,8%	43,5%	3.636 bps	41,6%	3.822 bps
(Dív. Líq. - Finan. Proj.)/(PL) ((F)-(A))/(G) = (I)	-8,6%	-16,9%	833 bps	-5,7%	-285 bps
(Dív. Líq. - Gaf Propriedades)/(PL) ((F)-(C))/(G) = (J)	56,9%	32,3%	2.468 bps	25,9%	3.102 bps
(Capital de Giro/ PL) (B)/(G) = (K)	2,2%	4,8%	-261 bps	4,3%	-211 bps

1 - Desconsiderado do cálculo da dívida o saldo de Debêntures da 17ª emissão, já que esta dívida é tratada como instrumento patrimonial por serem conversíveis em ações, sem a possibilidade de desembolso de caixa para a liquidação.

VENCIMENTO DA DÍVIDA

Atualmente, 98% da dívida da Cia está lastreada em financiamento a produção e ativos da Gafisa Propriedades. Dessa forma, somente 2% da dívida é referente a capital de giro.

O custo médio continua indexado principalmente ao CDI e ao IPCA e 52% das dívidas têm vencimento maior que 02 (dois) anos.

vencimento da dívida (R\$ mil)

	Custo Médio (a.a)	Total	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/24	Até Dez/25	Após Jan/26
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	322.899	323.293	13.480	957	(14.831)	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	13,66% e 143% CDI	48.139	3.851	7.702	7.702	28.883	-
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% a CDI + 6% / IPCA 6,25% a 7,8%	297.607	27.261	168.704	3.226	5.305	93.111
CCB e CRI (Projetos)	CDI + 3,5% a CDI + 6% / IPCA 7,85% a 11%	871.656	50.301	167.052	251.590	386.041	16.673
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		1.540.301	404.707	356.938	263.475	405.398	109.784
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	17.563	5.854	11.710	-	-	-
CCB (Capital de Giro)		-	-	-	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	IPCA + 6%	20.511	20.511	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		38.074	26.365	11.710	-	-	-
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	Pré + 7% a Pré + 11,35%	399.170	30.793	129.309	2.471	3.646	232.950
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)		1.977.546	461.865	497.957	265.946	409.044	342.734
% Vencimento Total por Período			23%	25%	13%	21%	17%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)		78%	88%	72%	99%	99%	32%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - Consolidado

DRE	3T22	2T22	T/T(%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A(%)
Receita Líquida	351.650	263.272	34%	166.754	111%	810.220	596.113	36%
Custos Operacionais	(310.573)	(220.061)	41%	(100.522)	209%	(665.336)	(415.092)	60%
Resultado Bruto	41.077	43.211	-5%	66.232	-38%	144.884	181.021	-20%
Margem Bruta	11,7%	16,4%	473 bps	39,7%	-2.804 bps	17,9%	30,4%	-1.248 bps
Despesas Operacionais	(64.730)	(54.739)	0%	(35.194)	84%	(170.433)	(103.826)	64%
Despesas com Vendas	(21.937)	(7.840)	-64%	(10.944)	100%	(47.088)	(33.856)	39%
Desp. Gerais e Administrativas	(35.661)	(33.806)	-5%	(23.498)	52%	(88.243)	(88.178)	0%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	3.242	(3.300)	-202%	3.435	-6%	(6.972)	(9.466)	-26%
Depreciação e Amortização	(8.513)	(7.057)	-17%	(5.342)	59%	(24.355)	(12.781)	91%
Equivalência Patrimonial	(1.861)	(2.736)	47%	1.155	-261%	(3.775)	40.455	-109%
Resultado Operacional	(23.653)	(11.528)	-51%	31.038	-176%	(25.549)	77.195	-133%
Receita Financeira	9.089	9.155	1%	4.648	96%	38.692	49.707	-22%
Despesa Financeira	(16.309)	(18.059)	11%	(25.990)	-37%	(55.066)	(81.732)	-33%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(30.873)	(20.432)	-34%	9.696	-418%	(41.923)	45.170	-193%
IR & CSLL	(9.701)	(5.147)	-47%	(2.880)	237%	(19.311)	(15.421)	25%
IR & CSLL Diferidos	(8.784)	(4.652)	-47%	(1.116)	687%	(18.236)	2.685	-779%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(49.358)	(30.231)	-39%	5.700	-966%	(79.470)	32.434	-345%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	(49.358)	119	-100%	5.700	-966%	(79.470)	32.434	-345%
Participações Minoritárias	6	11	83%	(487)	-101%	20	172	-88%
Resultado Líquido	(49.364)	(30.242)	-39%	6.187	-898%	(79.490)	32.262	-346%
Margem Líquida	-14,0%	-11,5%	-255 bps	3,7%	-1.775 bps	-9,8%	5,4%	-1.522 bps

LAJIDA	3T22	2T22	T/T(%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(49.364)	(30.241)	63%	6.187	-898%	(79.490)	32.262	-253%
(+) Resultado Financeiro	7.220	8.904	-19%	21.342	-66%	16.374	32.025	-77%
(+) IR / CSLL	18.485	9.799	89%	3.996	363%	37.547	12.736	45%
(+) Capitalização de Juros	27.114	26.368	3%	8.043	237%	27.114	21.740	25%
(+) Depreciação e Amortização	8.513	7.057	21%	5.342	59%	24.355	12.781	-33%
LAJIDA	11.968	21.887	-45%	44.910	-73%	25.900	111.544	-89%
Receita Líquida	351.650	263.272	34%	166.754	111%	810.220	596.113	-41%
Margem LAJIDA (%)	3,4%	8,3%	-491 bps	26,9%	-2353 bps	3,2%	18,7%	-1531 bps

BALANÇO PATRIMONIAL - Consolidado

Balanço Patrimonial	3T22	2T22	T/T(%)	3T21	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	19.792	98.045	-80%	31.267	-37%
Títulos e Valores Mobiliários	566.543	432.072	31%	422.887	34%
Recebíveis de Clientes	730.438	559.685	31%	461.085	58%
Imóveis a Comercializar	2.438.830	1.947.494	25%	1.783.463	37%
Outras Contas a Receber	179.794	269.671	-33%	187.111	-4%
Despesas Antecipadas e Outras	1.918	1.900	1%	1.448	32%
Terrenos Destinado a Venda	66.467	66.400	0%	6.989	851%
Ativo não circulante destinado à venda	-	-	0%	-	0%
Sub Total	4.003.782	3.375.267	19%	2.894.250	38%
Ativo Não-Circulante					
Títulos e Valores Mobiliários	343.309	343.420	0%	388.969	-12%
Recebíveis de Clientes	93.786	86.670	8%	136.210	-31%
Imóveis a Comercializar	547.969	612.367	-11%	94.332	481%
Tributos Diferidos	180.341	167.906	7%	213.505	-16%
Outros	-	-	0%	-	0%
Sub Total	1.165.405	1.210.363	-4%	833.016	40%
Intangível e Imobilizado	220.889	201.262	10%	45.128	389%
Investimentos	479.219	388.912	23%	258.224	86%
Propriedades para investimento	-	-	0%	113.242	-100%
Ativo Total	5.869.295	5.175.804	13%	4.143.860	42%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	601.617	405.060	49%	358.318	68%
Debêntures	224.159	116.815	92%	9.295	2312%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	474.793	335.790	41%	283.876	67%
Fornecedores e Materiais	114.807	77.720	48%	109.360	5%
Impostos e Contribuições	81.004	82.320	-2%	93.042	-13%
Provisão para Contingências	94.125	100.126	-6%	108.036	-13%
Outros	470.482	370.520	27%	223.934	110%
Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	10.870	24.235	-55%	-	0%
tinuadas					
Sub Total	2.071.857	1.512.586	37%	1.185.861	75%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	882.439	571.821	54%	447.818	97%
Debêntures	516.942	692.652	-25%	374.146	38%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	163.400	143.772	14%	195.359	-16%
Impostos Diferidos	110.990	96.402	15%	13.303	734%
Provisão para Contingências	132.026	149.320	-12%	109.127	21%
Outros	248.231	213.444	16%	51.649	381%
Passivo com Partes Relacionadas	1.113	8.843	-87%	-	0%
Sub Total	2.055.141	1.876.254	10%	1.191.402	72%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.741.484	1.786.156	-3%	1.765.519	-1%
Participação dos Minoritários	814	808	1%	1.078	-24%
Sub Total	1.742.298	1.786.964	-2%	1.766.597	-1%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.869.296	5.175.804	13%	4.143.860	42%

FLUXO DE CAIXA - Consolidado

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA	9M22	9M21	3T22	2T22
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(41.925)	45.170	(30.875)	(20.433)
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	178.904	25.152	115.728	27.152
Depreciações e Amortizações	24.355	12.781	8.513	7.057
Impairment	(51.123)	(10.350)	(8.988)	(33.404)
Despesas com plano de opções	1.163	1.343	308	158
Juros e taxas não realizados, líquido	163.877	24.921	97.582	45.794
Equivalência Patrimonial	3.775	(40.455)	1.861	2.736
Provisão de garantia	(1.085)	4.650	(180)	(183)
Provisão por contingências	14.754	29.775	(4.479)	5.514
Provisão para distribuição de lucros	3.622	15.454	6.960	(3.338)
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	6.103	(13.849)	2.502	1.076
Baixa Ágio AUSA	-	-	-	-
Provisão multa por atraso de obra	13.462	882	11.650	1.742
Cessão de quotas	-	-	(2)	-
Clientes	(288.596)	112.869	(180.371)	(88.542)
Imóveis a venda	(724.894)	(318.119)	(418.018)	(255.821)
Outros recebíveis	(20.175)	34.426	58.551	(50.404)
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(332)	(558)	(18)	26
Obrigações por aquisição de imóveis	255.214	63.806	158.632	70.574
Impostos e contribuições	(6.014)	6.211	(1.316)	4.058
Fornecedores	62.057	101.436	38.385	24.469
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(18.444)	(20.551)	(18.305)	3.829
Outras contas a pagar	288.915	12.738	113.004	204.185
Operações com partes relacionadas	(38.103)	16.128	25.088	(81.793)
Impostos Pagos	(37.547)	(12.736)	(18.485)	(14.599)
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(390.941)	65.972	(158.001)	(177.299)
Aquisição de propriedades e equipamentos	(122.457)	(28.198)	(117.200)	(5.485)
Aporte de capital em controladoras	-	-	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	564.905	589.770	(134.469)	397.005
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(554.086)	(419.575)	-	(292.778)
Outros investimentos Gafisa Propriedades	-	(286.987)	-	-
Caixa utilizado em atividades de investimento	(111.638)	(144.990)	(251.669)	98.742
Aumento empréstimos e financiamentos	746.054	510.144	565.074	126.459
Amortização de empréstimo e financiamento	(254.000)	(424.877)	(223.849)	(21.585)
Operações de mútuo	(8.519)	(4.019)	(13.220)	9.858
Alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	483.535	81.248	328.005	114.732
Caixa adquirido de controladas	-	-	-	-
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(19.044)	2.230	(81.665)	36.175
No início do período	245.145	195.840	114.647	78.472
No fim do período	226.101	198.070	32.982	114.647
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(19.044)	2.230	(81.665)	36.175

Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Gafisa. Os leitores podem identificar várias dessas declarações ao ler palavras como “estima”, “acredita”, “espera” e “fará” e palavras similares ou suas negativas. Apesar de a administração acreditar que as expectativas representadas em tais declarações são razoáveis, não pode assegurar que tais expectativas se confirmarão, e não devem ser caracterizadas como projeções. Por sua natureza, declarações acerca de eventos futuros exigem que façamos suposições e, assim, tais declarações são sujeitas a riscos inerentes e incertezas. Estas são apenas expectativas e, como tais, baseiam-se exclusivamente no esperado pela administração da Gafisa em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio. As declarações acerca de eventos futuros aqui incluídas estão baseadas na premissa de que nossos planos e operação não serão afetados por tais riscos, mas que, se nossos planos e operação forem afetados por tais riscos, as declarações acerca de eventos futuros podem se tornar imprecisas. Não nos comprometemos a atualizar tais declarações acerca de eventos futuros, exceto se estritamente exigido pela regulação de valores mobiliários aplicável.

PARA INFORMAÇÕES ADICIONAIS, FAVOR ENTRAR EM CONTATO.

Contatos de RI

E-mail: ri@gafisa.com.br

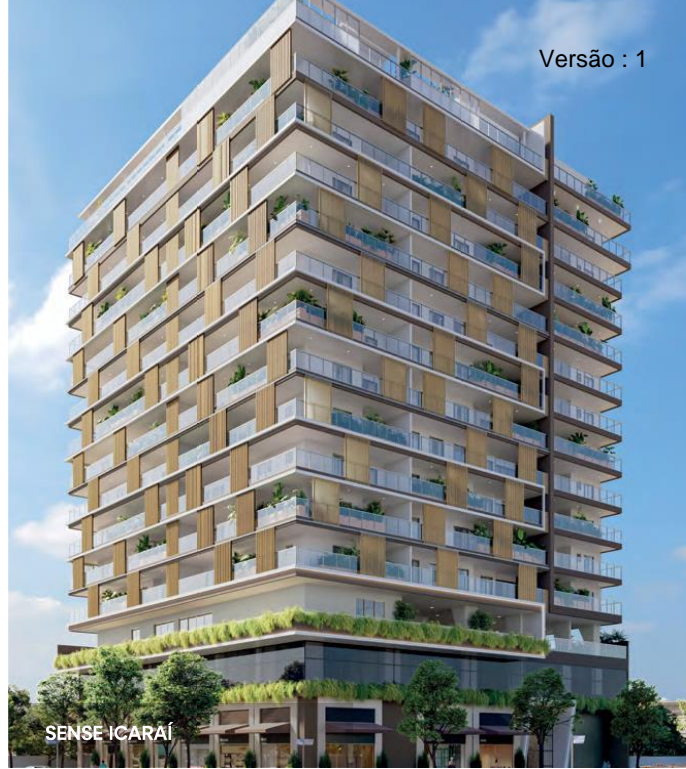
IR Website: www.Gafisa.com.br/ri







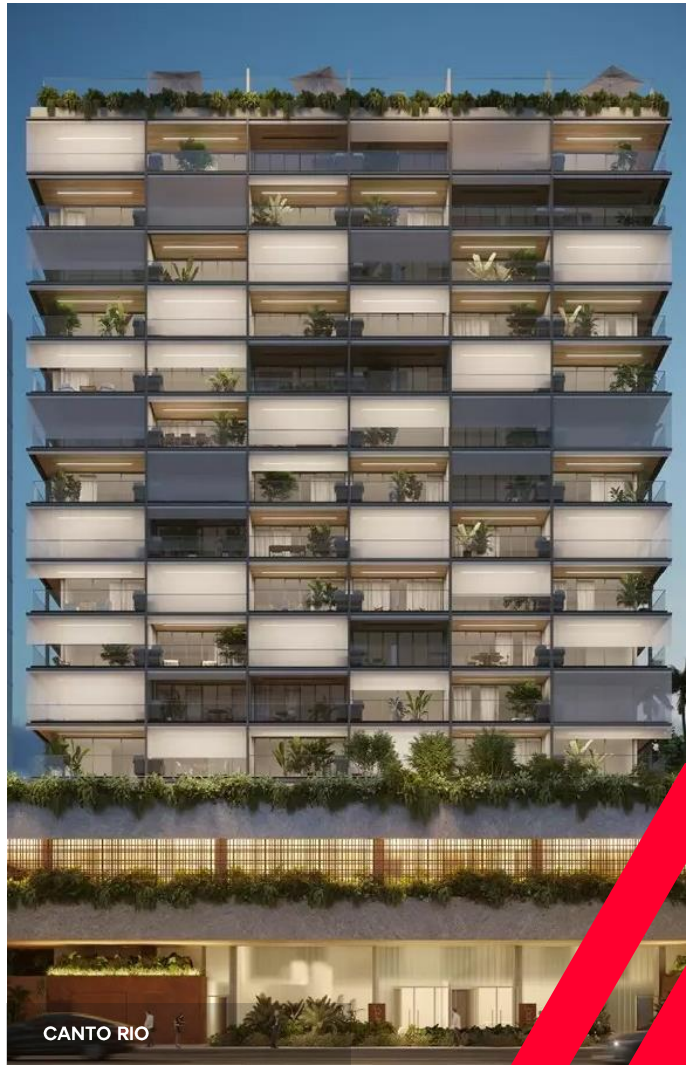
STRATOS ITAIM



SENSE ICARAI



CANTO MAR



CANTO RIO

RESULTS VIDEO CONFERENCE

3Q22

NOVEMBER 16, 2022

In Portuguese

02:00 pm Brasilia time

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=25556964-937d-4349-8915-8ec894354d01>

In English

12:00 am New York time

(simultaneous translation of Portuguese)

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=ad43ac47-b553-4011-9aad-cb705f7fefae>

Replay

<http://ri.gafisa.com.br/>

Tickers

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

Total Shares

37.493.970, of wich 32.913 are held in treasury

Market Cap (3Q22):

R\$ 302,5 million

US\$ 55,9 million

*info from 30/09/2022.

IR Contact:

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: <http://ri.gafisa.com.br/>

GAFISA ANNOUNCES 3Q22 RESULTS

FOR IMMEDIATE RELEASE - São Paulo, November 14, 2022 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY), one of Brazil's leading homebuilders, announced today its operational results for the third quarter of 2022. The operational results are preliminary and subject to review by the auditors

GAFISA increases net sales by 143%, launches R\$ 204 million in PSV in 3Q22 and concludes acquisition of Bait inc.

Gafisa announces to the market its results for the 3rd quarter of 2022, represented by the performance of its operational and financial indicators.

In this quarter, the company continued to deliver growth in commercial performance. Gross sales reached R\$ 237 million, in the last twelve months R\$ 934 million. Net sales reached R\$ 184.5 million, increasing 143% compared to 3Q21. In the 9M of 2022, we reached R\$ 621.3 million in net sales, representing a 62% growth compared to the same period of 2021.

In line with our strategy to position the company in the medium-high and high standard markets, we launched the Sense Icaraí development in the city of Niterói-RJ, with a PSV of R\$ 204 million. In the year 2022, we reached 05 launches and R\$ 730 million in PSV.

In addition to the project launched in the quarter, we also had the pre-launch of Cidade Jockey, in the city of São Paulo, with a PSV of R\$ 340 million. Currently with a sales office and advertising campaigns in progress, the project will contribute with sales in the next quarters. Between pre-launch and launches, Gafisa will exceed R\$ 1.0 billion in VGV by the year 2022.

The inventory was reinforced and reached R\$ 2.1 billion. The medium-high and high standard developments correspond to 86% of Gafisa's PSV and, currently, 98% of the stock is concentrated in RJ and SP.

Net revenue reached R\$ 361 million in the quarter, and in the last twelve months reached R\$ 1.032 billion.

The acquisition of 100% of Bait Inc was concluded by combining its assets and staff with Gafisa's existing structure in Rio de Janeiro and has created the leading company in the high and very high-income segment in the second largest real estate market in the country.

GAFISA ANNOUNCES 3Q22 RESULTS

Message from CEO

3Q22 represents Gafisa's entry into a new phase of its restructuring process initiated in 2019/20. With the completion of the acquisition of Bait Inc. on September 16, 2022, Gafisa reaffirmed its strategic positioning in the high-income segments and its commitment to efficient business management, total focus on cash generation and an implacable drive to reduce costs and the business cycle.

The acquisition of Bait brought to Gafisa a qualified and highly experienced executive team in the Real Estate development market, specifically in the high-income segment. This team of executives joined Gafisa's team in order to combine the qualities and strengths of both, while maintaining the business history of both companies. This combined team will now be led by myself, Henrique Blecher, founding partner and CEO of Bait, and from now on CEO of Gafisa SA.

A very comprehensive action plan with several work fronts, unfolded in more than 180 actions, has been designed and already put into practice. These actions were prioritized according to the magnitude of their impact and the speed with which they could bring results to the company's cash generation. In general, we can group the work fronts into the following:

- ✓ G&A reduction
- ✓ Review of all company projects, defining which ones to keep in the pipeline
- ✓ Review and implementation of new marketing and sales plan
- ✓ Process review, eliminating bureaucracies and inefficiencies
- ✓ Review of the strategy for Gafisa Properties
- ✓ Review of the company's capital structure

Despite the short period of time, the action plan has already generated numerous practical results. The effect of these results will start to be reflected in the company's metrics as of 4Q22, but mainly in the year 2023:

- ✓ Reduction of approximately 15% of total headcount, generating estimated savings of R\$1 million/month
- ✓ Reduction in the number of offices, with an approximate reduction of R\$400k/month
- ✓ Definition of a plan for divesting projects considered non-strategic, i.e. outside the focus of high-income customers and outside the central markets of Rio de Janeiro and São Paulo. This plan has already identified 10 projects and the execution is underway, and is expected to be completed in the next 3 months
- ✓ Creation of a business area to handle the oldest legacy

GAFISA ANNOUNCES 3Q22 RESULTS

Message from CEO

I would like to emphasize that this is only the beginning of the work.

In addition to a relentless effort to generate value for shareholders, I am also committed to further increasing transparency and communication with the market. The challenge is great, but I am sure that in 4Q22 we will start to see the results of the measures taken to reorganize the company.

All the measures taken so far are aimed at generating cash and increasing the efficiency of Gafisa SA. Some of these measures may impact the current accounting results - a less relevant effect because they reflect past performance, not the one we will impose on the business going forward.

The integration process of Bait Inc and Gafisa has already been fully completed and was conducted with extreme efficiency. Strategically the two companies are very complementary in all aspects, mainly in their pipeline and areas of operation: Rio de Janeiro (Bait Inc) and São Paulo (Gafisa).

Last but not least, Bait Inc brings to Gafisa a strong cash generation for the next 2 to 3 years with its very well performed projects commercially and entering in a delivery cycle starting this 4Q22 and accelerating in 2023. Besides the strong cash generation, it also brings a robust landbank, with more than R\$800MM in Gafisa's PSV to be launched in Rio de Janeiro in 2023, which puts Gafisa in a leadership position in the Rio de Janeiro's high-income market.

Henrique Blecher
CEO Gafisa

3Q22 RESULTS

GAFISA INCREASES NET SALES BY 143%, LAUNCHES R\$ 204 MILLION IN PSV IN 3Q22 AND CONCLUDES ACQUISITION OF BAIT INC.

	PRE (+) LAUNCHES	R\$ 204 million in 3Q22	R\$ 1.07 bi in 2022
	CONCLUDED PROJECTS	1 building 437 units	R\$ 610 mi PSV in 2022
	NET SALES	R\$ 184,5 million in 3Q22	-9% vs 2Q22 +143% vs 3Q21
	GROSS PROFIT	R\$ 41,1 million in 3Q22	-5% vs 2Q22 -38% vs 3Q21
	GROSS MARGIN	11,7% 3Q22 vs 16,4% 2Q22	-473bps

OPERATIONAL RESULTS

Operational performance (R\$'000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)	9M22	9M21	Y/Y (%)
Launches	204,115	471,136	-57%	691,709	-70%	730,167	999,813	(27.0%)
Gross Sales	237,097	227,552	4%	159,470	49%	711,852	523,455	36.0%
Distratos	(52,599)	(24,179)	118%	(83,675)	-37%	(90,518)	(138,812)	(34.8%)
Net Sales	184,498	203,373	-9%	75,794	143%	621,334	384,643	61.5%
Sales Speed (SoS)	8.0%	9.1%	-113 bps	5.0%	296 bps	22.6%	21.1%	145 bps
PSV Delivered	90,696	346,741	(73.8%)	-	n/a	437,437	424,974	3%

Financial Results (R\$'000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)	9M22	9M21	Y/Y (%)
Net Revenue	351,650	263,272	34%	166,754	111%	810,220	596,113	36%
Gross Profit	41,077	43,211	-5%	66,232	-38%	144,884	181,021	-20%
Gross Margin	11.7%	16.4%	-473 bps	39.7%	#####	17.9%	30.4%	#####
Adjusted Gross Margin	19.4%	26.4%	-704 bps	44.5%	-2,515 bps	27.8%	34.0%	-618 bps
Net Income	(49,364)	(30,241)	-63%	6,187	-898%	(79,490)	32,262	n/a
Revenues to be Recognized	475,122	410,845	16%	292,478	62%	475,122	292,478	62%
Backlog Margin	37.6%	31.8%	583 bps	32.8%	485 bps	37.6%	32.8%	485 bps
Net Debt	1,391,211	1,008,852	37.9%	735,423	89%	1,391,211	735,423	89%
Cash and Cash Equivalents	586,335	530,117	10.6%	454,154	29%	586,335	454,154	29%
Equity + Minority Shareholders	1,742,298	1,786,964	(2.5%)	1,766,597	(1%)	1,742,298	1,766,597	-1%
(Net Debt)/(Equity + Minority)	79.8%	56.5%	2,339 bps	41.6%	3,822 bps	79.8%	41.6%	3,822 bps

1. Backlog results, net of PIS/Cofins - 3.65%, excluding the PVA (Present Value Adjustment) method, according to Law No. 11.638

bait inc acquisition

The acquisition of 100% of Bait Inc., combining its assets and staff with Gafisa's existing structure in Rio de Janeiro, created the leading company in the high and very high-income segment in the second largest real estate market in the country.

Bait's portfolio of projects under construction, launching and under approval is fully aligned with Gafisa's focus.

The Transaction used a combination of cash, real estate assets and deferred payments linked to events brings liquidity preservation to Gafisa..



Canto – Arpoador, Rio de Janeiro



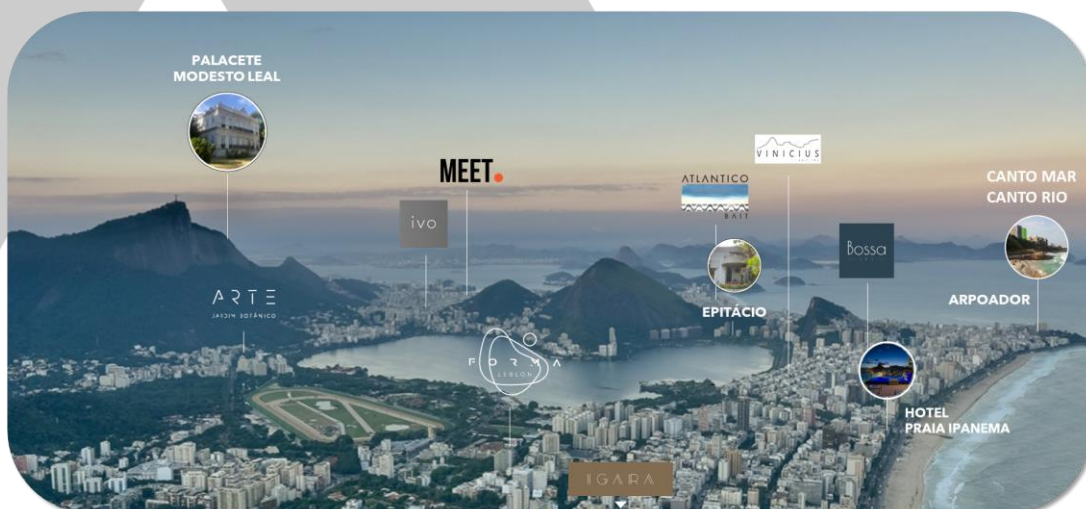
Arte JB – Jardim Botânico, Rio de Janeiro



Ivo – Botafogo, Rio de Janeiro

	IPANEMA PRAIA HOTEL	MODESTO LEAL	EPITÁCIO PESSOA	CANTO ARPOADOR	ARTE JB	IVO	TOTAL
Development phase	Under approval	Under approval	Under approval	Launched	Launched	Under construction	
# total units	100	120	26	189	26	39	500
# total units in Inventory	100	87	26	25	3	2	243
Total PSV (R\$ million)	413	147	34	520	50	80	1244
Total Net PSV (R\$ million)	413	147	34	214	7	4	819
neighborhoods	Ipanema	Laranjeiras	Lagoa	Ipanema / Copacabana	Jardim Botânico	Botafogo	

Projects located in the most desirable neighborhoods of Rio de Janeiro



LAUNCHES

In the 3rd quarter of 2022, the company launched the development Sense Icaraí in the city of Niterói-RJ, with a total PSV of R\$ 204 million. With this, Gafisa reached R\$ 730 million in launches in 2022. Of which R\$ 471 million, or 65%, in the city of São Paulo.

Launches reached R\$ 730 million in 2022

Launches	We Sorocaba	Evolve Vila Mariana	Go Inn República	Stratos Bandeira Paulista	Sense Icaraí	3Q22	2022
	1Q22	2Q22	2Q22	2Q22	3Q22		
Site Location	RJ - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	RJ - Niterói		
PSV Pre Launches	54,916	137,500	172,273	161,363	169,346	204,115	730,167
% Gafisa	100%	100%	100%	100%	100%		
Swifted PSV	-	-	-	22,084	-	34,769	56,853
PSV Launched w/o swift	54,916	137,500	172,273	139,279	169,346	169,346	673,314



Sense Icaraí



Stratos Bandeira Paulista



We Sorocaba



Evolve Vila Mariana

PRE LAUNCHE

In the 3rd quarter of 2022, Gafisa realized the pre-launch of the development Cidade Jockey, located in the city of São Paulo, with approximately R\$ 340 million in PSV. With a sales stands and advertising campaigns in progress, the development will contribute to sales in the coming quarters. Among launches and pre-launches, Gafisa will exceed R\$ 1.0 billion in VGV by 2022.

Launches + Pre Launches reaches more than R\$ 1.070 billion in 2022

Pré Lançamentos	Cidade Jockey	Lançamentos (+) Pré
Localização	SP - Capital	
VGV	340.000	1.070.167
Participação Gafisa	100%	
VGV Permutado	27.200	84.053
VGV Gafisa Ex-Permuta	312.800	986.114



SALES

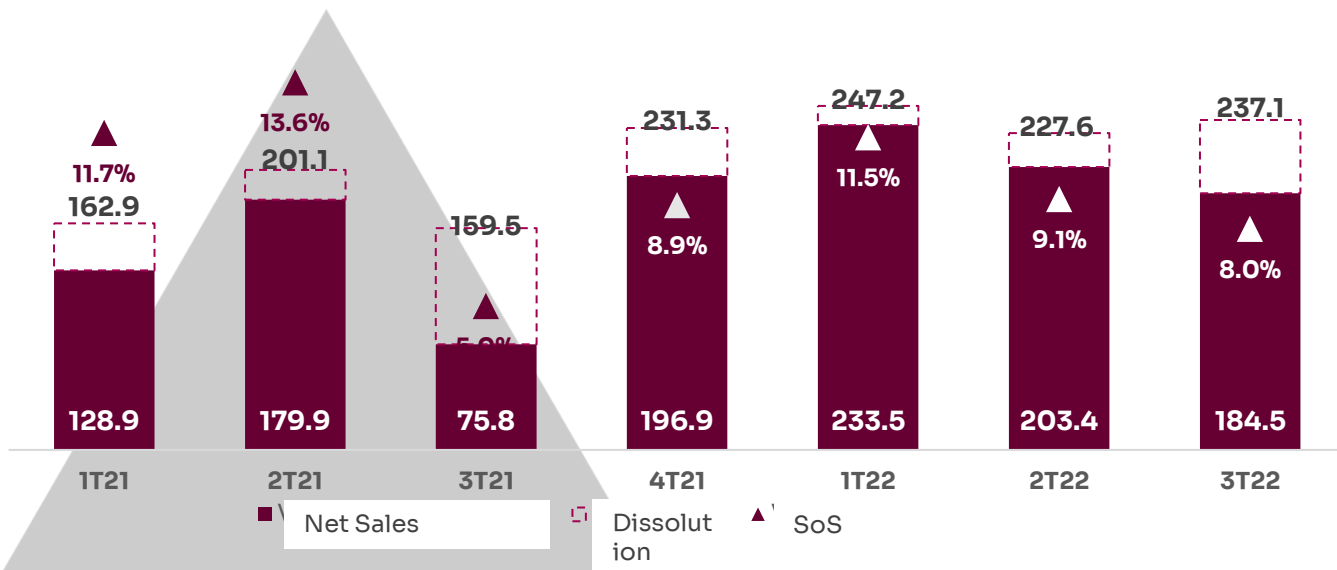
Gross sales reached R\$237.1 million in Q3 2022, corresponding to a growth of 48% compared to the previous year, and growing 4% compared to 2Q22. Net sales reached R\$ 184.5 million, increasing 143% compared to 3Q21 and decreasing 9% compared to 2Q22.

The medium-high and high-end segments accounted for 89% of net sales.

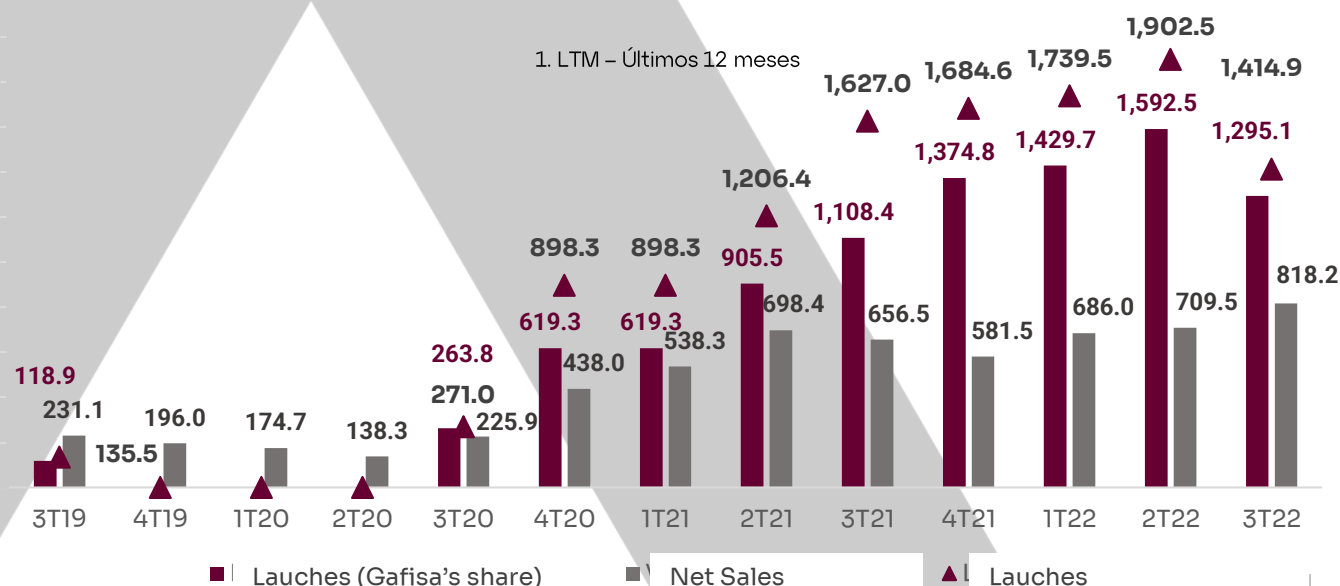
Dissolutions incurred in 3Q22 were R\$53.6 million and VSO reached 8.0% in the quarter.

These results do not include Bait sales in the period.

EVOLUTION OF GROSS SALES, DISSOLUTIONS AND SOS BY QUARTER (R\$ MILLION)

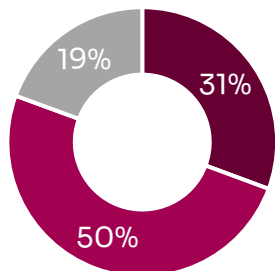


LAUNCHES Performance AND LTM² NET SALES (R\$ MILLION)

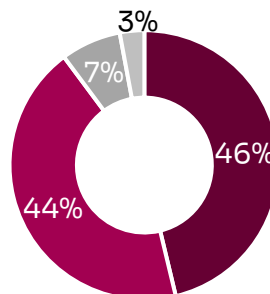


NET SALES

Net Sales by phase of construction – 3Q22 (%)



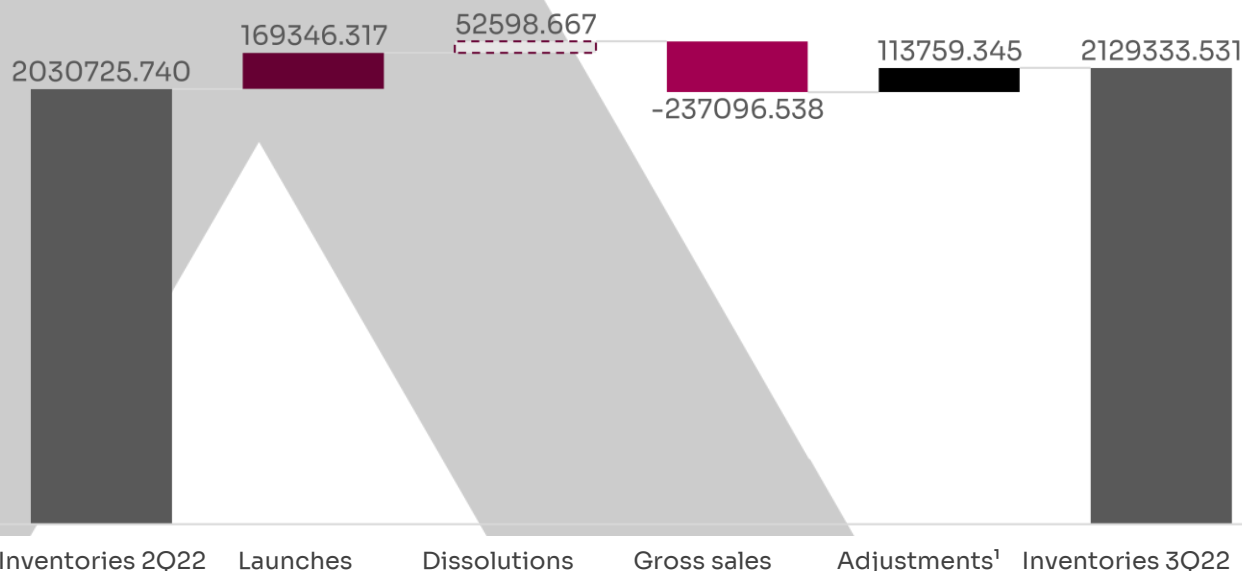
Net Sales by segment segmento – 3Q22 (%)



■ | Launches ■ Construction ■ Concluded ■ High ■ High medium ■ Medium ■ Low medium

INVENTORY (PROPERTY FOR SALE)

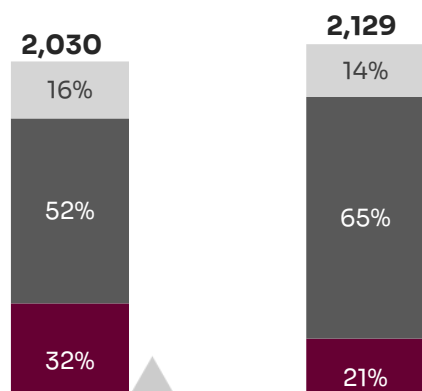
The market value of the company's inventory rose to R\$ 2,129 million. The release of Sense Icaraí and the inclusion of Bait Inc's inventory were the main contributors to the increase in inventory in the period. The mid-high and high-end developments correspond to 86% of Gafisa's inventory. Currently, 98% of the stock is concentrated in RJ and SP.



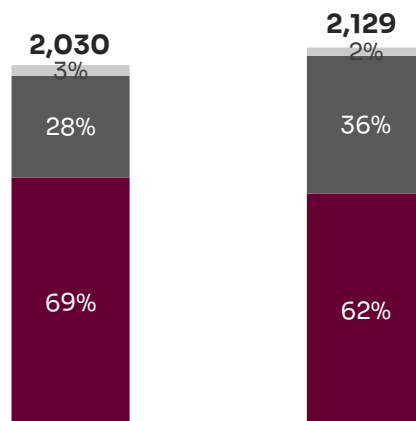
1. PSV of Gafisa's share in projects and net of swaps;
2. Inventory ex-Gafisa Propiedades (properties)
3. R\$'000

INVENTORY (PROPERTY FOR SALE)

INVENTORY BY PHASE OF CONSTRUCTION (R\$ 000)

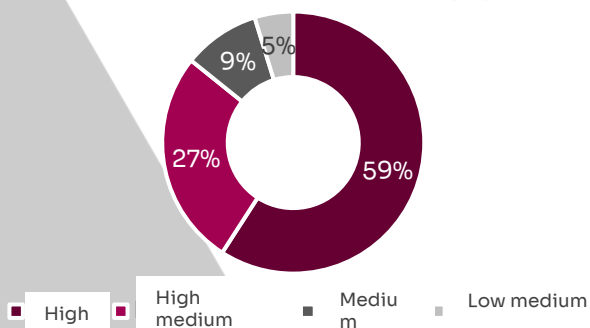


INVENTORY BY REGION (R\$ 000)



■ Launches
 ■ Under construction
 ■ Concluded
 ■ São Paulo
 ■ Rio de Janeiro
 ■ Other Markets

ESTOQUE POR SEGMENTO(%)



INVENTORY AT MARKET VALUE – STAGE OF PROJECT (R\$ 000)

	Launched	Under Construction	Delivered	Total 3Q22
São Paulo	279,119	785,863	245,719	1,310,701
Rio de Janeiro	170,126	562,980	38,037	771,143
Outros Mercados	-	29,088	18,401	47,489
Total	449,245	1,377,931	302,158	2,129,334

INVENTORY AT MARKET VALUE – COMMERCIAL X RESIDENTIAL (R\$ 000)

	Residential	Commercial	Total 3Q22
São Paulo	1,300,065	10,636	1,310,701
Rio de Janeiro	751,737	19,406	771,143
Outros Mercados	47,489	-	47,489
Total	2,099,291	30,043	2,129,334

TRANSFER AND DELIVERIES

The PSV sold in 3Q22 was R\$87.2 million, a 9% increase when compared to the previous quarter and a 16% reduction when compared to the year-on-year. The Belvedere Osasco development was delivered in the quarter.

TRANSFER AND DELIVERIES - (R\$ 000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)
PSV Transferred ¹	87,184	79,858	9.2%	104,334	(16.4%)
Delivered Projects	1	5	(80.0%)	-	
Delivered Units ²	437	361	21.1%	-	
Delivered PSV ³	90,696	346,741	(73.8%)	-	

PROJECTS DELIVERED



Conclusion of 1,064 units, with R\$610 million of equivalent PSV in 2022

Delivered buildings	Scena Tatuapé	Cinquo	Upside Paraíso	Moov Belém	UpLife Conceição	Belvedere Lorian Boulevard	2022
Project Conclusion	1Q22	1Q22	1Q22	1Q22	1Q22	3Q22	
Quarter of delivery	2Q22	2Q22	2Q22	3Q22	2Q22	4Q22	
Month of delivery	May, 2022	May, 2022	May, 2022	July, 2022	June, 2022	November, 2022	
Units	168	24	109	437	60	266	1,064
PSV (R\$m)	124,540	32,897	154,495	90,696	34,809	172,549	609,986
Site Location	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Osasco	

LANDBANK

The total landbank has an estimated potential VGV of R\$11.8 billion totaling 11,722 units. The landbank is mostly concentrated in the states of Rio de Janeiro and São Paulo, representing 79% of the units and 90% of the potential PSV.

	PSV ¹ (%Cia.)	Potencial Units (%Cia.) ²
São Paulo	3,373,420	4,214
Rio de Janeiro	7,461,521	5,187
Other Markets	1,170,888	2,425
Total	12,005,829	11,827

1. PSV transferred refers to the effective cash inflow of units transferred to financial institutions;
2. Number of units corresponding to 100% interest in projects, net of swaps;
3. PSV = Sales general value of units, net of brokerage and swap.

FINANCIAL RESULTS

REVENUES

Net revenue in 3Q22 was R\$351.6 million, 33% higher when compared to the second quarter of 2022, and obtained an increase of 111% over the same period of the previous year. In the last 9 months, Revenue reached R\$810.2 million, 36% higher than the same period of 2021.

revenue recognition (R\$ 000)

	3Q22		9M22	
2021	41,100	12%	160,781	20%
2020	73,973	21%	163,926	20%
2019	5,853	2%	14,587	2%
2018	28,468	8%	90,804	11%
2017	14,530	4%	40,747	5%
2016	(1,043)	0%	42,581	5%
2015	(680)	0%	919	0%
< 2014	30,977	9%	46,831	6%
Total	351,649	100%	810,218	100%

GROSS PROFIT & MARGIN

Gross profit reached R\$41.0 million in 3Q22, versus R\$43.2 million in 2Q22 and R\$66.2 million in 3Q21.

Gross margin decreased to 11.7% and adjusted gross margin 19.4% in 3Q22, figures that when compared to the same periods of the previous year are respectively 473bps and 2,804bps lower.

Gross Marging (R\$'000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)	9M22	9M21	Y/Y (%)
Net Revenue	351,650	263,272	34%	166,754	111%	810,220	596,113	36%
Gross Profit	41,077	43,211	-5%	66,232	-38%	144,884	181,021	-20%
Gross Margin	11.7%	16.4%	-473 bps	39.7%	-2,804 bps	17.9%	30.4%	-1,248 bps
(-) Financial Costs	(27,114)	(26,368)	3%	(8,043)	237%	(80,596)	(21,740)	271%
Adjusted Gross Profit	68,191	69,579	-2%	74,275	-8%	225,480	202,761	11%
Adjusted Gross Margin	19.4%	26.4%	-704 bps	44.5%	-2,515 bps	27.8%	34.0%	-618 bps
Recurring Gross Profit ¹	68,191	69,579	-2%	74,275	-8%	225,480	202,761	11%
Adjusted Recurring Gross Margin	19.4%	26.4%	-704 bps	44.5%	-2,515 bps	27.8%	34.0%	-618 bps

SELLING, GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES (SG&A)

Selling, general and administrative expenses were R\$57.6 million in 3Q22, an increase of 21% over the previous quarter and 67% when compared to the same period last year.

SG&A expenses (R\$ 000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)	9M22	9M21	Y/Y (%)
Selling Expenses	(21,937)	(7,840)	180%	(10,944)	100%	(47,088)	(33,856)	39%
G&A Expenses	(35,661)	(33,806)	5%	(23,498)	52%	(88,243)	(88,178)	0%
Total SG&A Expenses	(57,598)	(41,646)	38%	(34,442)	67%	(135,331)	(122,034)	11%

other operating revenue/expenses (R\$ 000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)	9M22	9M21	Y/Y (%)
Litigation Expenses	4,480	(5,514)	-181%	(4,646)	-196%	(14,753)	(29,775)	-50%
Others	(1,238)	2,214	-156%	8,081	-115%	7,780	20,309	-62%
Total	3,242	(3,300)	-198%	3,435	-6%	(6,973)	(9,466)	-26%

Net Other Operating Income/Expenses totaled a charge of R\$3.2 million in 3Q22, down 6% compared to the same quarter last year.

ADJUSTED EBITDA

In the third quarter of 2022, the adjusted EBITDA was R\$7.8 million, a result lower than the 2Q22, impacted by the loss in the period and by the increase in the appropriation of taxes (IR/CSLL).

Adjusted EBITDA (R\$ 000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)	9M22	9M21	Y/Y (%)
Net Income	(49,364)	(30,241)	63%	6,187	-898%	(79,490)	32,262	n/a
(+) Financial Result	7,220	8,904	-19%	21,342	-66%	16,374	32,025	-49%
(+) Income Tax / Social Contribution	18,485	9,799	89%	3,996	363%	37,547	12,736	195%
(+) Depreciation and Amortization	8,513	7,057	21%	5,342	59%	24,355	12,781	91%
(+) Capitalized Interest	27,114	26,368	3%	8,043	237%	27,114	21,740	25%
(+) Expenses w/ Stock Options Plans	308	159	94%	603	-49%	1,163	1,343	-13%
(+) Minority Shareholders	6	11	-45%	(487)	-101%	20	172	-88%
(+) Litigation Expenses	(4,480)	5,514	-181%	10,661	-142%	14,753	29,775	-50%
Adjusted EBITDA ¹	7,802	27,571	-72%	55,687	-86%	41,836	142,834	-71%

1. Adjusted by capitalized interest, with option plan (non-cash) and minority interest

NET INCOME

In 3Q22 Gafisa reported a loss of R\$49.4 million, reducing the result by R\$19.1 million in comparison with the previous quarter.

NET INCOME (R\$ 000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)	9M22	9M21	Y/Y (%)
Net Revenue	351,650	263,272	34%	166,754	111%	810,220	596,113	36%
Gross Profit	41,077	43,211	-5%	66,232	-38%	144,884	181,021	-20%
Gross Margin	11.7%	16.4%	-473 bps	39.7%	-2,804 bps	17.9%	30.4%	-1,248 bps
(-) Financial Costs	(27,114)	(26,368)	3%	(8,043)	237%	(80,596)	(21,740)	271%
Adjusted Recurring Gross Profit ¹	68,191	69,579	-2%	74,275	-8%	225,480	202,761	11%
Adjusted Recurring Gross Margin ¹	19.4%	26.4%	-704 bps	44.5%	-2,515 bps	27.8%	34.0%	-618 bps
Adjusted EBITDA ²	7,802	27,571	-72%	55,687	-86%	41,836	142,834	-71%
Adjusted EBITDA Margin ²	2.2%	10.5%	-825 bps	33.4%	-3,118 bps	5.2%	24.0%	-1,880 bps
Net Income (Loss)	(49,364)	(30,241)	63%	6,187	-898%	(79,490)	32,262	-346%
Litigation Expenses	4,480	(5,514)	-181%	(10,661)	-142%	(14,753)	(29,775)	-50%
Adjusted Net Profit	(53,844)	(24,727)	118%	16,848	-420%	(64,737)	62,037	-204%

REVENUE AND BACKLOG RESULTS

At the end of Q3 2022, the balance of results to be appropriated by the PoC method was R\$ 178.7 million and the margin to be recognized in 3Q22 was 37.6%.

Backlog results – REF (R\$ 000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)
Revenue Backlog	475,122	410,845	16%	306,187	55%
Backlog Costs (units sold)	(296,396)	(280,264)	6%	(204,697)	45%
Backlog Results	178,726	130,581	37%	101,490	76%
Backlog Margin	37.6%	31.8%	583 bps	33.1%	447 bps

Notes: Backlog results, net of PIS/COFINS taxes (3.65%) and excluding the impact of PVA (Present Value Adjustment) method according to Law No. 11638.

1. Adjusted to exclude non-recurring events.
2. Adjusted for capitalized interest, with option plan (non-cash) and minority interest.

RECEIVABLES

The total balance of receivables was R\$1.299 billion at the end of 3Q22. Of this total, R\$807.3 million is on schedule for receipt by the end of 2022.

total receivables (R\$ 000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)
Receivables from developments - backlog	475,122	410,845	16%	303,558	57%
Receivables PoC - ST (on balance sheet)	730,438	559,685	31%	461,085	58%
Receivables PoC - LT (on balance sheet)	93,786	86,670	8%	136,210	-31%
Total	1,299,346	1,057,200	23%	900,853	44%

Notas: CP – Curto Prazo | LP – Longo Prazo | PoC – Método do Percentual de Conclusão | Recebíveis de incorporação – contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP | Recebíveis PoC – contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.

receivables schedule (R\$ 000)

	Total	2022	2023	2024	2025	2026+
Receivables Backlog	475,123	225,370	117,815	98,641	30,683	2,614
Receivables PoC	824,223	581,896	180,713	26,576	15,299	19,739
Total	1,299,346	807,266	298,528	125,217	45,982	22,353

cash generation (R\$ 000)

	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	2Q22	3Q22
Cash ¹	692,001	506,961	454,154	612,785	598,170	530,117	586,335
Change in Cash Available (1)	69,881	(185,040)	(52,807)	158,631	(14,615)	(68,053)	56,218
Total Debt + Investor Obligation	1,316,123	1,267,267	1,189,577	1,322,138	1,388,365	1,538,969	1,977,546
Change in Total Debt + Investor Obligation (2)	375,199	(48,856)	(77,691)	132,561	66,227	150,604	438,577
Capital Increase (3)	-	-	-	-	-	-	-
Cash Generation in the Period (1) - (2) - (3)	(305,318)	(136,184)	24,884	26,070	(80,842)	(218,657)	(382,359)
Accumulated Cash Generation (LTM)	(305,318)	(441,502)	(416,619)	(390,549)	(80,842)	(299,500)	(601,016)

1 – Cash and cash equivalents + marketable securities.

DEBTS AND OBLIGATIONS WITH INVESTORS

Net debt reached R\$1.39 billion, with cash and cash equivalents of R\$586.3 million. With this, the net debt to equity ratio was 56.9%, excluding the effect of Gafisa properties.

debts and obligations with investors (R\$ 000)

	3Q22	2Q22	Y/Y (%)	3Q21	Y/Y (%)
Housing Financial System - SFH	322,899	281,228	14.8%	291,466	(3.5%)
Real Estate Financial System - SFI	48,139	50,732	(5.1%)	56,092	(9.6%)
Debentures (Projects)	297,607	197,960	50.3%	187,480	5.6%
Bank Credit Notes (Projects)	871,657	552,189	57.9%	301,191	83.3%
Subtotal Project Debt (A)	1,540,302	1,097,080	40.4%	836,229	31.2%
Debentures (Working Capital)	17,563	17,380	1.1%	27,149	(36.0%)
Bank Credit Notes (Working Capital)	-	-	-	-	-
Other Operations (Working Capital)	20,511	33,303	(38.4%)	48,667	(31.6%)
Subtotal Working Capital Debt (B)	38,074	87,210	(56.3%)	75,816	15.0%
Subtotal Gafisa Propriedades Debt (C)	399,170	406,178	(1.7%)	277,532	46.4%
Total Debt (A)+(B)+(C) = (D)	1,977,546	1,388,365	42.4%	1,189,577	16.7%
Cash and Cash Equivalents ¹ (E)	586,336	530,117	10.6%	454,154	16.7%
Net Debt (D)-(E) = (F)	1,391,210	790,195	76.1%	735,423	7.4%
Shareholders Equity + Minority (G)	1,742,298	1,786,964	-2%	1,766,595	1.2%
(Net Debt)/(SE) (F)/(G) = (H)	79.8%	43.5%	3,636 bps	41.6%	3,822 bps
(Net Debt - Proj. Fin.)/(SE) ((F)-(A))/(G) = (I)	-8.6%	-16.9%	833 bps	-5.7%	-285 bps
(Net Debt - Gaf. Propriedades)/(SE) ((F)-(C))/(G) = (J)	56.9%	32.3%	2,468 bps	25.9%	3,102 bps
(Working Capital / SE) (B)/(G) = (K)	2.2%	4.8%	-261 bps	4.3%	-211 bps

1 - Not considered in the debt calculation the balance of Debentures of the 17th issue, since this debt is treated as an equity instrument as they are convertible into shares, without the possibility of cash disbursement for the settlement.

DEBT MATURITY

Currently, 98% of the company's debt is backed by financing to the production and assets of Gafisa Propriedades. Thus, only 2% of the debt is working capital.

The average cost continues to be indexed mainly to the CDI and IPCA and 52% of the debt has a maturity of more than 2 (two) years.

debt maturity (R\$ 000)

	Average Cost (p.y)	Total	until Dez/22	until Dez/23	until Dez/24	until Dez/25	after Jan/26
Housing Financial System - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	322,899	323,293	13,480	957	(14,831)	-
Real Estate Financial System - SFI	13,66% e 143% CDI	48,139	3,851	7,702	7,702	28,883	-
Leventures (Projects)	CDI + 3% a CDI + 6% / IPCA 6,25% a 7,8%	297,607	27,261	168,704	3,226	5,305	93,111
Bank Credit Notes (Projects)	CDI + 3,5% a CDI + 6% / IPCA 7,85% a 11%	871,656	50,301	167,052	251,590	386,041	16,673
Subtotal Project Debt (A)	-	1,540,301	404,707	356,938	263,475	405,398	109,784
Leventures (Working Capital)	IPCA + 7,8%	17,563	5,854	11,710	-	-	-
Bank Credit Notes (Working Capital)	-	-	-	-	-	-	-
Other Operations (Working Capital)	IPCA + 6%	20,511	20,511	-	-	-	-
Subtotal Working Capital Debt (B)	-	38,074	26,365	11,710	-	-	-
Subtotal Gafisa Propriedades Debt (C)	Pré + 7% a Pré + 11,35%	399,170	30,793	129,309	2,471	3,646	232,950
Total Debt (A)+(B)+(C) = (D)	-	1,977,546	461,865	497,957	265,946	409,044	342,734
Total Maturity per Period %	-	-	23%	25%	13%	21%	17%
Project Debt Maturity as % of Net Debt (A)/(D)	-	78%	88%	72%	99%	99%	32%

INCOME STATEMENT - Consolidated

INCOME STATEMENT	3Q22	2Q22	Q/Q(%)	3Q21	Y/Y(%)	9M22	9M21	Y/Y(%)
Net Revenue	351,650	263,272	34%	166,754	111%	810,220	596,113	36%
Operational Costs	(310,573)	(220,061)	41%	(100,522)	209%	(665,336)	(415,092)	60%
Gross Result	41,077	43,211	-5%	66,232	-38%	144,884	181,021	-20%
Gross Margin	11.7%	16.4%	-473 bps	39.7%	-2,804 bps	17.9%	30.4%	-1,248 bps
Operational Expenses	(64,730)	(54,739)	0%	(35,194)	84%	(170,433)	(103,826)	64%
Selling Expenses	(21,937)	(7,840)	-64%	(10,944)	100%	(47,088)	(33,856)	39%
General and Administrative Expenses	(35,661)	(33,806)	-5%	(23,498)	52%	(88,243)	(88,178)	0%
Other operating Revenue/Expenses	3,242	(3,300)	-202%	3,435	-6%	(6,972)	(9,466)	-26%
Depreciation and Amortization	(8,513)	(7,057)	-17%	(5,342)	59%	(24,355)	(12,781)	91%
Equity Equivalence	(1,861)	(2,736)	47%	1,155	-261%	(3,775)	40,455	-109%
Operational Result	(23,653)	(11,528)	-51%	31,038	-176%	(25,549)	77,195	-133%
Financial Revenue	9,089	9,155	1%	4,648	96%	38,692	49,707	-22%
Financial Expenses	(16,309)	(18,059)	11%	(25,990)	-37%	(55,066)	(81,732)	-33%
Net Income Before Taxes on Income	(30,873)	(20,432)	-34%	9,696	-418%	(41,923)	45,170	-193%
Deferred Taxes	(9,701)	(5,147)	-47%	(2,880)	237%	(19,311)	(15,421)	25%
Income Tax and Social Contribution	(8,784)	(4,652)	-47%	(1,116)	687%	(18,236)	2,685	-779%
Net Income After Taxes on Income	(49,358)	(30,231)	-39%	5,700	-966%	(79,470)	32,434	-345%
Net Result of Continuing Operations	(49,358)	119	-100%	5,700	-966%	(79,470)	32,434	-345%
Minority Shareholders	6	11	83%	(487)	-101%	20	172	-88%
Net Income	(49,364)	(30,242)	-39%	6,187	-898%	(79,490)	32,262	-346%
Net Margin	-14.0%	-11.5%	-255 bps	3.7%	-1,775 bps	-9.8%	5.4%	-1,522 bps

EBITDA	3Q22	2Q22	Q/Q(%)	3Q21	Y/Y(%)	9M22	9M21	Y/Y(%)
Profit (Loss)	(49,364)	(30,241)	63%	6,187	-898%	(79,490)	32,262	-253%
Financial Income + Financial Expenses	7,220	8,904	-19%	21,342	-66%	16,374	32,025	-77%
Taxes	18,485	9,799	89%	3,996	363%	37,547	12,736	45%
Interest	27,114	26,368	3%	8,043	237%	27,114	21,740	25%
Depreciation & Amortization	8,513	7,057	21%	5,342	59%	24,355	12,781	-33%
EBITDA	11,968	21,887	-45%	44,910	-73%	25,900	111,544	-89%
Revenue	351,650	263,272	34%	166,754	111%	810,220	596,113	-41%
EBITDA Margin	3.4%	8.3%	-491 bps	26.9%	-2353 bps	3.2%	18.7%	-1531 bps

BALANCE SHEET - Consolidated

	3Q22	2Q22	Q/Q (%)	3Q21	Y/Y (%)
Cash and Cash Equivalents	19,792	98,045	-80%	31,267	-37%
Securities	566,543	432,072	31%	422,887	34%
Receivable from clients	730,438	559,685	31%	461,085	58%
Properties for sales	2,438,830	1,947,494	25%	1,783,463	37%
Other account receivable	179,794	269,671	-33%	187,111	-4%
Prepaid expenses and other	1,918	1,900	1%	1,448	32%
Land for sale	66,467	66,400	0%	6,989	851%
Subtotal	4,003,782	3,375,267	19%	2,894,250	38%
Securities	343,309	343,420	0%	388,969	-12%
Receivable from clients	93,786	86,670	8%	136,210	-31%
Properties for sales	547,969	612,367	-11%	94,332	481%
Other account receivable	180,341	167,906	7%	213,505	-16%
Other account receivable	-	-	0%	-	0%
Subtotal	1,165,405	1,210,363	-4%	833,016	40%
Intangible and equipment	220,889	201,262	10%	45,128	389%
Investments	479,219	388,912	23%	258,224	86%
Properties for Investments	-	-	0%	113,242	-100%
Total Asset	5,869,295	5,175,804	13%	4,143,860	42%
Loans and financing	601,617	405,060	49%	358,318	68%
Debentures	224,159	116,815	92%	9,295	2312%
Obligation of purchase of land	474,793	335,790	41%	283,876	67%
Material and service suppliers	114,807	77,720	48%	109,360	5%
Taxes and contributions	81,004	82,320	-2%	93,042	-13%
Provision for contingencies	94,125	100,126	-6%	108,036	-13%
Other liabilities	470,482	370,520	27%	223,934	110%
Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	10,870	24,235	-55%	-	-
Other liabilities	-	-	0%	-	0%
Subtotal	2,071,857	1,512,586	37%	1,185,861	75%
Loans and financing	882,439	571,821	54%	447,818	97%
Debentures	516,942	692,652	-25%	374,146	38%
Obligation of purchase of land	163,400	143,772	14%	195,359	-16%
Other liabilities	110,990	96,402	15%	13,303	734%
Deferred taxes	132,026	149,320	-12%	109,127	21%
Provision for contingencies	248,231	213,444	16%	51,649	381%
Other Liabilities	1,113	8,843	-87%	-	0%
Subtotal	2,055,141	1,876,254	10%	1,191,402	72%
Shareholders' Equity	1,741,484	1,786,156	-3%	1,765,519	-1%
Minority interest	814	808	1%	1,078	-24%
Subtotal	1,742,298	1,786,964	-2%	1,766,597	-1%
Total Liabilities and Shareholders' Equity	5,869,296	5,175,804	13%	4,143,860	42%

CASH FLOW - Consolidated

Cash Flow	9M22	9M21	3Q22	2Q22
Net Income (Loss) before taxes	(41,925)	45,170	(30,875)	(20,433)
Expenses/revenues that do not impact working capital	178,904	25,152	115,728	27,152
Depreciation and amortization	24,355	12,781	8,513	7,057
Impairment	(51,123)	(10,350)	(8,988)	(33,404)
Expenses with stock options plans	1,163	1,343	308	158
Unrealized interest and fees, net	163,877	24,921	97,582	45,794
Equity income	3,775	(40,455)	1,861	2,736
Warranty provision	(1,085)	4,650	(180)	(183)
Provisions for contingencies	14,754	29,775	(4,479)	5,514
Profit sharing provision	3,622	15,454	6,960	(3,338)
Provision (reversal) for doubtful accounts	6,103	(13,849)	2,502	1,076
Baixa Ágio AUSA	-	-	-	-
Provision for fine due to construction work delay	13,462	882	11,650	1,742
	-	-	(2)	-
Receivables	(288,596)	112,869	(180,371)	(88,542)
Properties for sale	(724,894)	(318,119)	(418,018)	(255,821)
Other receivables	(20,175)	34,426	58,551	(50,404)
Prepaid expenses	(332)	(558)	(18)	26
Obligation for purchase of land	255,214	63,806	158,632	70,574
Taxes and contribution	(6,014)	6,211	(1,316)	4,058
Suppliers	62,057	101,436	38,385	24,469
Payroll, charges and bonus provision	(18,444)	(20,551)	(18,305)	3,829
Other account payable	288,915	12,738	113,004	204,185
Transactions with related parties	(38,103)	16,128	25,088	(81,793)
Paid taxes	(37,547)	(12,736)	(18,485)	(14,599)
Cash used in operating activities	(390,941)	65,972	(158,001)	(177,299)
Acquisition of properties and equipment	(122,457)	(28,198)	(117,200)	(5,485)
Aporte de capital em controladoras	-	-	-	-
Redemption of securities, collaterals and credits	564,905	589,770	(134,469)	397,005
Investment in marketable securities and restrict credits	(554,086)	(419,575)	-	(292,778)
Other Investments Gafisa Propriedades	-	(286,987)	-	-
Cash used in investing activities	(111,638)	(144,990)	(251,669)	98,742
Increasing of loans and financing	746,054	510,144	565,074	126,459
Amortization of loans and financing	(254,000)	(424,877)	(223,849)	(21,585)
Loan operations	(8,519)	(4,019)	(13,220)	9,858
alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Capital Increase	-	-	-	-
Cash Flow from Financing Activities	483,535	81,248	328,005	114,732
Cash acquired from subsidiaries	-	-	-	-
Increase (Decrease) in cash and cash equivalents	(19,044)	2,230	(81,665)	36,175
Begging of the period	245,145	195,840	114,647	78,472
End of the period	226,101	198,070	32,982	114,647
Increase (Decrease) in cash and cash equivalents	(19,044)	2,230	(81,665)	36,175

This release contains forward-looking statements about business prospects, estimates for operating and financial results, and Gafisa's growth prospects. Readers can identify many of these statements when reading words such as "estimates," "believes," "expects," and "will," as well as similar words or their respective negatives. Although management believes the expectations conveyed in such statements to be reasonable, it is unable to guarantee that such expectations will come to fruition, and they should not be deemed as projections. By their nature, forward-looking statements require us to make assumptions and, as such, are subject to risks and uncertainties. They are mere expectations, and therefore are based exclusively on what management expects concerning the future of the business and its continued access to capital to fund the Company's business plan. Such forward-looking statements depend, substantially, on changes in market conditions, government regulations, competitive pressures, the performance of the Brazilian economy, and the industry, among other factors; therefore, they are subject to change without prior notice. The forward-looking statements included in this release are based on the assumption that our plans and operations will not be affected by such risks, but if our plans and operations happen to be affected by these risks, the forward-looking statements might become inaccurate. We do not commit to revising these forward-looking statements, unless it is explicitly required by the applicable securities regulation.

For additional information, please contact

IR Contact

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: www.gafisa.com.br/ri





Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2022

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

1. Contexto operacional

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

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

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

1.1 Coronavírus - COVID19

No exercício de 2022 a Companhia continua observando o cenário econômico em relação a pandemia do Coronavírus e já nota uma recuperação dos impactos ocorridos referente ao surto em suas operações. Com a flexibilização das restrições impostas pela pandemia, retomada do comércio e volta do funcionamento de stands, os efeitos sobre suas operações já são mínimos.

A Administração monitora constantemente as suas projeções que não devem sofrer mudanças significativas em função do evento, mantendo assim as premissas utilizadas.

1.2 Aquisição Bait

Em 21 de março de 2022, a Companhia informou a celebração de proposta vinculante referente à aquisição da totalidade do capital da Bait, Inc. Neste contexto, em 27 de junho de 2022, foi realizado o protocolo frente o Conselho Administrativo de Defesa da Concorrência ("CADE"), uma das condições precedentes necessárias para a conclusão da operação.

Em 16 de setembro de 2022, a Companhia informou a conclusão da aquisição da Bait Incorporadora e seus ativos (Nota 9.3). Os projetos adquiridos estão em linha com a atual estratégia da Companhia de concentrar seus lançamentos futuros nos segmentos para públicos de alta e altíssima renda. A operação envolveu uma composição entre ativos imobiliários e um componente em espécie, sendo parte deste com determinados eventos futuros como condição necessária para o desembolso de mais recursos. A Bait, agora parte do grupo Gafisa, está à frente do desenvolvimento e implantação de empreendimentos de alta renda na cidade do Rio de Janeiro.

1.3 Negociação São José

Em 11 de maio de 2022, a Companhia informou a celebração de Memorando de Entendimentos preliminar visando a aquisição da Construtora São José. Ato contínuo, em 18 de maio de 2022, foi realizado o protocolo frente o CADE. Em 23 de agosto de 2022, a Companhia informou que encerrarou as negociações com a Construtora São José, sem a formalização de quaisquer parcerias neste momento.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2022

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

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

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

Em 14 de Novembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

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

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

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

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 2.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2021.

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

As informações trimestrais foram preparadas utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotados na apresentação e elaboração das demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 003/2011, de 28 de abril de 2011, declaramos que as políticas contábeis adotadas na elaboração destas informações trimestrais são as mesmas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais mais recentes (exercício findo em 31 de dezembro de 2021).

2.1.1. Informações trimestrais consolidadas

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

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 2.1.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2021.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

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

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e adotadas a partir de 2022, e ainda não adotadas

As normas e alterações emitidas durante o exercício de 2022 não tiveram impactos significativos nas informações trimestrais da Companhia.

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações revelantes em relação às divulgações existentes na Nota 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2022

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

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e bancos (a)	-	576	19.793	35.424
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	-	576	19.793	35.424

(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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Fundos de renda fixa (a)	110.189	254.779	146.822	277.868
Títulos do governo (LFT/LTN)	29.259	-	29.259	-
Fundo de investimento imobiliário (a)	9.561	29.291	9.561	29.292
Certificado de depósitos bancários (b)	2.980	14.455	161.657	110.252
Aplicações financeiras restritas (c)	-	3.167	219.244	159.949
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	151.989	301.692	566.543	577.361
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	343.309	400.893
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	151.989	301.692	909.852	978.254

(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 setembro de 2022 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 92% a 105,0% (95,5% a 115,5% em 31 de dezembro de 2021) do Certificado de Depósito Interbancário.

(c) Aplicações financeiras restritas são representadas por, recursos em garantias e de patrimônio separado, junto a instituições financeiras.

(d) No período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia manteve os ativos por meio de fundos de investimentos:

i. Hotel Fasano, operação efetuada por um fundo multimercado.

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

A Companhia, através da sua controlada Gafisa Propriedades, efetuou a marcação a valor justo por meio de resultado, em linha com o CPC 38 – Instrumentos Financeiros, da rubrica aplicada em fundos de investimento e o montante total mensurado de valorização das cotas dos fundos foi de R\$11.632 (Nota 23).

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Clientes de incorporação e venda de imóveis (a)	272.072	342.942	887.365	599.459
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(17.814)	(7.101)	(21.720)	(9.447)
(-) Provisão para distratos	(33.729)	(40.679)	(61.479)	(67.648)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(13.488)	(7.219)
Clientes de serviços e construção e outros	169.692	133.124	33.546	26.586
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 19.i.d e 19.ii.a)	390.221	428.286	824.224	541.731
Circulante	332.763	358.081	730.438	425.508
Não circulante	57.458	70.205	93.786	116.223

(a) Da variação apresentada, o montante de R\$239.872 refere-se a consolidação dos saldos do grupo Bait Inc. incorporados no período findo de 30 de setembro de 2022.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2022

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

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

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidas:				
Até 90 dias	10.551	5.061	82.658	12.493
De 91 a 180 dias	1.346	5.939	28.578	6.460
Acima de 180 dias (a)	129.377	113.609	157.006	163.077
	141.274	124.609	268.242	182.030
A vencer:				
2022	234.348	279.449	395.449	322.089
2023	20.438	16.264	192.477	45.198
2024	12.935	15.074	27.492	33.279
2025	11.647	13.147	16.058	15.842
2026 em diante	21.122	27.523	21.192	27.607
	300.490	351.457	652.668	444.015
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(13.488)	(7.219)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(51.543)	(47.780)	(83.198)	(77.095)
	390.221	428.286	824.224	541.731

(a) O montante de vencidos até 90 dias deve-se principalmente a relação de empreendimentos entregues e/ou próximos a data de entrega, devido ao tempo necessário para o processamento do fluxo de repasse das unidades junto aos bancos e cartórios, representando assim apenas uma variação temporal.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2022, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratos está resumida a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(47.780)	(77.095)
Adições (Nota 21)	(13.794)	(18.554)
Baixas / Reversões (Notas 21)	10.031	12.451
Saldo em 30 de setembro de 2022	(51.543)	(83.198)

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 5 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Terrenos (a)	222.533	279.040	1.518.043	1.221.023
(-) Provisão para perda na realização de terrenos	(18.171)	(68.101)	(18.171)	(68.101)
(-) Ajuste a valor presente	(1.841)	(557)	(7.288)	(1.118)
Imóveis em construção (Nota 29)	36.486	64.548	906.187	818.068
Unidades concluídas (b)	93.115	117.767	550.971	193.586
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(7.525)	(7.525)	(9.581)	(10.774)
Provisão para distratos	24.426	33.238	46.638	58.166
Total imóveis a comercializar	349.023	418.410	2.986.799	2.210.850
Circulante	314.023	365.848	2.438.830	1.679.739
Não circulante	35.000	52.562	547.969	531.111

(a) Variação deve-se principalmente à aquisição de novos terrenos nos bairros de Itaim e Jardins na cidade São Paulo no montante de R\$253.351. Adicionalmente houve a locação do ágio referente a aquisição da Bait Inc. no valor de R\$21.633 (Nota 9.3)

(b) Aumento na rubrica refere-se a transformação do Fundo Akita em Akita S/A, com a consolidação de suas demonstrações contábeis. (Nota 4.2 (e) iii.)

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2022, a movimentação da provisão para perda na realização está resumida a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(75.626)	(78.875)
Baixas (a)	18.506	19.699
Reversão (b)	31.424	31.424
Saldo em 30 de setembro de 2022	(25.696)	(27.752)

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

(b) Valor referente à reversão de impairment de terreno em função de revisão do projeto e de sua viabilidade.

O montante de imóveis a comercializar dados em garantia dos passivos financeiros está descrito na Nota 12. As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 6 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2022

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

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamentos a fornecedores (a)	27.092	22.862	59.390	38.308
Adiantamentos para futuras aquisições (b)	-	-	23.742	-
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	11.353	9.635	14.808	11.813
Depósitos judiciais (Nota 15.a)	86.700	97.579	91.506	107.343
Valor sentença arbitral (c)	5.777	5.777	66.391	66.391
Outros ativos (d)	6.347	1.682	556	29.257
Total demais ativos	137.269	137.535	256.393	253.112
Circulante	50.571	43.200	141.109	150.865
Não circulante	86.698	94.335	115.284	102.247

(a) A variação do período refere-se aos pagamentos realizados a fornecedores devido evolução das obras.

(b) Adiantamento referente a aquisição de terreno consolidados junto a aquisição da Bait inc.

(c) Valor referente a resultado de sentença arbitral relacionado à contratos de construção de empreendimentos com sócios, o qual foi proferido em 12 de novembro de 2019 pelo Tribunal Arbitral, administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comercio Brasil – Canada. A ação encontra-se em processo de execução em 2022.

(d) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

8. Ativo não circulante destinado à venda

8.1 Terrenos destinados à venda

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

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	12.486	(8.777)	3.709	15.823	(8.778)	7.045
Reclassificação de Imóv a Comercializar	59.415	-	59.415	59.415	-	59.415
Adições	-	-	-	7	-	7
Saldo em 30 de Setembro de 2022	71.901	(8.777)	63.124	75.245	(8.778)	66.467

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 8 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos

9.1 Investimentos em participações societárias

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

Controladas	Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro		Lucro (prejuízo) do período		Controladora		Consolidado						
									Investimentos		Resultado de equivalência		Investimentos		Resultado de equivalência		
									30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022
Gafisa Propriedades S.A	-	100%	100%	1.370.064	775.744	594.320	529.736	9.774	(10.083)	594.320	529.736	9.774	(10.083)	-	-	-	-
J040 - Empreendim Imob. Ltda.	-	100%	100%	329.380	60.207	269.173	1	(8)	-	269.173	1	(8)	-	-	-	-	-
Gafisa Rio	-	100%	100%	1.137.894	1.021.424	116.470	91.397	13.902	9.421	116.470	91.397	15.648	9.615	-	-	-	-
Novum Direcciones - Invest	-	100%	100%	248.861	167.660	81.201	88.032	(14.573)	24.153	81.201	88.032	(14.573)	24.153	-	-	-	-
Gdu Loteamentos Ltda.	-	100%	100%	71.765	1.579	70.186	70.389	(203)	26.864	70.186	70.389	(203)	26.864	-	-	-	-
Gafisa Spe-104 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	85.515	21.364	64.151	67.507	(588)	590	64.151	67.507	(588)	590	-	-	-	-
J020 Nuove Direzioni Spe	-	100%	100%	120.048	60.568	59.479	42.161	5.334	3.966	59.479	42.161	5.334	3.966	-	-	-	-
Delfim Moreira Spe - Empreendimento Imobiliario Ltda	-	100%	100%	132.747	76.540	56.207	48.107	8.100	7.972	56.207	48.107	8.100	7.972	-	-	-	-
Upcon Spe 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	53.805	1	53.805	53.805	-	(1)	53.805	53.805	-	(1)	-	-	-	-
Gafisa Spe-81 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	49.045	300	48.745	48.764	(19)	200	48.745	48.764	(19)	200	-	-	-	-
Upcon Spe 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	43.985	25	43.960	44.047	(87)	(1)	43.960	44.047	(87)	(1)	-	-	-	-
Upcon Spe 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	187.641	143.792	43.849	26.479	(3.351)	(1.816)	43.849	26.479	(3.351)	(1.816)	-	-	-	-
Upcon Spe 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	117.203	73.978	43.226	44.869	(1.643)	1.803	43.226	44.869	(1.643)	1.803	-	-	-	-
Hugarias Empr. Imob. Ltda	-	100%	100%	115.605	82.516	33.089	17.636	(3.091)	(219)	33.089	17.636	(3.091)	(219)	-	-	-	-
Gafisa Spe- 132 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	39.407	8.977	30.430	30.224	(60)	(195)	30.430	30.224	(60)	(195)	-	-	-	-
Plewades Empre Imob Ltda	-	100%	100%	64.459	36.474	27.985	31.091	(3.105)	-	27.985	31.091	(3.105)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe-137 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	25.803	153	25.650	25.607	-	(1)	25.650	25.607	-	(1)	-	-	-	-
Aurigal Empreendime Imobi	-	100%	100%	57.639	33.957	23.682	9	(101)	-	23.682	9	(55)	-	-	-	-	-
Upcon Spe 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	78.342	55.346	22.996	10.863	(5.195)	(1.093)	22.996	10.863	(5.195)	(1.093)	-	-	-	-
Gafisa Spe-89 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	20.932	979	19.954	19.979	(26)	(807)	19.954	19.979	(26)	(807)	-	-	-	-
Gafisa Spe-111 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	18.002	2.030	15.973	16.252	(279)	206	15.973	16.252	(279)	206	-	-	-	-
Upcon Spe 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	70.672	54.702	15.970	16.697	(4.533)	(2.582)	15.970	16.697	(4.533)	(2.582)	-	-	-	-
Gafisa Spe 33 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	18.414	4.996	13.418	13.526	(108)	738	13.418	13.526	(108)	738	-	-	-	-
Nunkis Empreend.	-	100%	100%	46.295	32.925	13.370	-	(495)	-	13.370	-	(495)	-	-	-	-	-
Crucisux Empreendimentos	-	100%	100%	90.660	77.984	12.675	-	(914)	-	12.675	-	(914)	-	-	-	-	-
Atrixx Empreendimentos Imob.	-	100%	100%	89.051	77.008	12.043	80	(156)	-	12.043	80	(156)	-	-	-	-	-
Upcon Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	25.513	15.943	9.570	9.837	(267)	(1.087)	9.570	9.837	(267)	(2.009)	-	-	-	-
Upcon Spe 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	55.022	45.734	9.289	93	(460)	-	9.289	93	(460)	-	-	-	-	-
Upcon Spe 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	55.208	46.557	8.651	9.491	(2.112)	-	8.651	9.491	(2.112)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe 80 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	11.923	3.388	8.534	7.041	1.494	(20)	8.535	7.041	1.494	(20)	-	-	-	-
Gafisa Spe-134 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	10.463	2.026	8.437	8.312	125	1.001	8.438	8.312	125	1.001	-	-	-	-
Gafisa Spe 78 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100%	100%	9.945	2.518	7.426	7.395	32	1.129	7.427	7.395	32	1.129	-	-	-	-
Upcon Spe 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	7.955	652	7.303	6.803	499	-	7.304	6.803	499	-	-	-	-	-
Maraville Gafsa Spe Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	8.148	912	7.236	7.160	76	44	7.237	7.160	76	44	-	-	-	-
Upcon Spe 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	23.759	18.246	5.513	4.661	(3.093)	2	5.514	4.661	(3.093)	1.234	-	-	-	-
Ajuste Ocpc01 - Juros Capitalizados	(a)	-	-	-	-	-	-	-	-	98.284	45.184	53.099	12.797	-	-	-	-
Outros (*)	-	-	-	182.350	121.032	61.317	53.487	(297)	698	60.185	53.710	3.344	1.663	-	-	-	-
Subtotal Controladas				4.891.170	3.007.205	1.945.283	1.451.537	(5.428)	60.882	2.042.441	1.496.945	53.104	75.148	-	-	-	-
Controladas em Conjunto																	
Gafisa E Ivo Rizzo SPE-47 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	94.849	1.794	93.054	90.257	(38)	48.765	74.444	72.205	(31)	39.012	74.444	72.205	(31)	39.012
Varandas Grand Park Emp. Imob. Spe Ltda.	-	50%	50%	42.994	3.512	39.482	38.782	700	8.709	19.741	19.391	350	4.354	19.741	19.391	350	4.354
Sítio Jatiuca Emp. Imob. SPE Ltda	-	50%	50%	38.685	4.048	34.637	33.744	893	1.984	17.319	16.872	446	992	17.319	16.872	446	992
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	-	50%	50%	29.678	2.789	26.889	26.086	803	608	13.445	13.043	401	304	13.445	13.043	401	304
FIT 13 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(b)	50%	50%	22.061	1.379	20.682	20.614	33	726	10.341	10.322	19	451	10.341	10.322	19	451
Gafisa SPE-116 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	20.899	1.069	19.830	21.177	(1.348)	1.919	9.915	10.589	(674)	959	9.915	10.589	(674)	959
Atins Emp. Imob.s Ltda.	-	50%	50%	17.436	954	16.482	16.347	135	(999)	8.241	8.174	68	(500)	8.241	8.174	68	(500)
Gafisa SPE 55 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	8.688	1.360	7.328	6.595	733	513	5.862	5.276	587	410	5.862	5.276	587	410
Performance Gafisa General Severiano Ltda	-	50%	50%	11.755	83	11.673	11.673	-	-	5.836	5.836	-	-	5.836	5.836	-	-
Parque Aquas Empr. Imob. Ltda.	-	50%	50%	11.167	1.563	9.604	8.890	714	982	4.802	4.445	357	491	4.802	4.445	357	491
Outros (*)	-	-	-	38.873	14.409	24.464	26.874	(1.386)	1.174	12.520	12.186	319	414	48.927	23.392	2.479	13.585
Subtotal Controladas em Conjunto				337.085	32.960	304.125	301.039	1.239	64.381	182.466	178.339	1.842	46.887	218.873	189.545	4.002	60.058

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

30 de setembro de 2022

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

9. Investimentos -- Continuação

9.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

(i) Informações de controladas e controladas em conjunto e coligadas -- 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				
											Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		
											30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022
Coligadas																			
Cittã Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(b)	50%	50%	3.862	323	3.539	3.796	(316)	(717)	1.769	1.898	(128)	(745)	1.769	1.898	(128)	(745)	(745)	(745)
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda.	-	45%	45%	1.163	126	1.037	1.110	(73)	(13)	467	500	(33)	(6)	467	500	(33)	(6)	(6)	(6)
Outros (*)	-	-	-	70	351	(281)	(14)	(351)	-	(112)	(6)	(141)	-	619	727	(138)	-	1	1
Controladas em conjunto indiretas Gafisa			5.095	800	4.295	4.892	(740)	(730)	2.124	2.392	(302)	(751)	2.855	3.127	(299)	(750)			
Provisão para passivo a descoberto (f)																			
Manhattan Square Emp. Imob. Resid. 01 Spe Ltda	-	50%	50%	2.318	17.636	(15.317)	(15.411)	(19)	(43)	(7.659)	(7.705)	(9)	(895)	(7.659)	(7.705)	(9)	(895)	(895)	(895)
Jose Homero Spe Emp. Imob. Ltda	-	100%	100%	38.232	45.761	(7.530)	(1.490)	(6.041)	-	(7.531)	(1.490)	(6.041)	-	-	-	-	-	-	-
Gafisa Vendas Interm. Imobiliária Ltda	-	100%	100%	7.542	11.973	(4.431)	(7.753)	(6.101)	(5.758)	(4.431)	(7.753)	(6.101)	(5.758)	-	-	-	-	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Com. 01 Spe Ltda	-	50%	50%	3.186	12.031	(8.844)	(8.741)	11	44	(4.422)	(4.371)	6	(514)	(4.422)	(4.371)	6	(514)	(514)	(514)
Upcon Spe 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	104.150	107.263	(3.112)	(2.697)	(1.501)	304	(3.112)	(2.697)	(1.501)	304	-	-	-	-	-	-
Yankir Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100%	100%	17.600	20.600	(3.000)	-	(3.000)	-	(3.000)	-	(3.000)	-	-	-	-	-	-	-
Upcon Spe 22 Empreendimentos Imobiliários S.A	-	100%	100%	17.100	20.055	(2.954)	(2.620)	-	-	(2.954)	(2.620)	-	-	-	-	-	-	-	-
Flor Do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	139.677	140.181	(504)	-	(504)	-	(504)	-	(504)	-	-	-	-	-	-	-
Bergante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100%	100%	124.986	124.995	(8)	-	(8)	-	(8)	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-
Outros (*)	-	-	-	105.099	123.080	(17.985)	(19.311)	(3.314)	(2.855)	(10.421)	(11.591)	(9.202)	(3.753)	(20.908)	(11.217)	(7.475)	(17.444)	(17.444)	(17.444)
Total provisão para passivo descoberto			559.890	623.575	(63.685)	(58.023)	(20.477)	(8.308)	(44.042)	(38.227)	(26.360)	(10.616)	(32.989)	(23.293)	(7.478)	(18.853)			
Ágio na aquisição de controladas (c)																			
Ágio fundamentado por mais valia de estoques (c)																			
Ágio por Rentabilidade Futura (d)																			
Ágio fundamentado por mais valia Gafisa Propriedades (Upcon S/A) (d)																			
Ágio por Rentabilidade Futura - Però e CG3500 (e)																			
Ágio por Rentabilidade Futura - Bait Inc (g)																			
Total de Investimentos																			
Total equivalência patrimonial																			

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

(a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCP01.

(b) A Companhia registrou despesa no montante de R\$115 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 30 de setembro de 2022 referente ao reconhecimento, por entidades controladas em conjunto, de ajustes em exercício anterior, em conformidade com o ICP09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

(c) Valor do ágio resultante referente à aquisição de controle da SPE GDU Loteamentos Ltda. cedida em 27 de dezembro de 2019 pela Alphaville Urbanismo para o negócio de desenvolvimento urbano. A movimentação do período deve-se à venda de unidades

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

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

(g) No período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia adquiriu participação societária de 100% do capital social das holdings Idea Part. LTDA e Nivi Part. LTDA detentoras de 100% do capital do grupo Bait Inc pelo valor de R\$178.000, inicialmente a operação gerou um ágio de R\$160.588, sendo registrado no investimento da Companhia. A Companhia realizou um estudo interno para a alocação preliminar do ágio dessa operação, alocando parte do ágio no montante de R\$55.667 para a linha de estoques, um montante de R\$20.974 para a linha de intangível e R\$5.115 em contas a receber da companhia adquirida.

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro 2022

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

9. Investimentos -- Continuação

9.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

(ii) Informações de investidas significativas

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixas e Equivalente de Caixa	103.870	228.321	6.910	6.938	559	807
Ativo Circulante	3.416.584	2.060.294	160.438	162.369	2.628	2.734
Ativo Não Circulante	1.656.936	1.437.541	176.647	173.492	2.467	2.649
Passivo Circulante	1.992.931	923.402	21.731	26.011	786	405
Passivo Não Circulante	1.135.306	1.122.883	11.229	8.808	14	72
Receita Líquida	579.239	159.492	4.307	18	24	517
Custos operacionais	(478.186)	(106.571)	(300)	(99)	(99)	(534)
Depreciação e Amortização	(637)	(2.421)	-	-	-	-
Resultado Financeiro	(36.012)	18.387	(2.393)	(2)	(3)	5
Resultado de IR e Contribuição Social	(12.641)	(9.231)	(143)	(4)	3	(5)
Resultado Operação Continuada	(5.428)	60.052	1.239	(507)	(740)	(296)

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	1.844.866	272.009
Equivalência patrimonial	54.644	3.703
Integralização (redução) capital	577.814	-
Dividendos a receber	(3.268)	(500)
Baixa de ágio fundamentado por mais valia de estoque (Nota 9.i (d))	-	8.877
Transferência de Investimento (SPES Gafisa RIO)	(79.013)	-
Reclassificação do Ágio Rentabilidade Futura	(2.315)	-
Outros Investimentos	(822)	16.976
Saldo em 30 de Setembro de 2022	2.391.906	390.126

9.2 Propriedades para investimento

A Gafisa Propriedades, unidade de negócio voltada para a exploração de gestão de imóveis prontos e de terceiros, possui como propriedades para investimentos unidades comerciais de empreendimentos localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro e adquiridas de Gafisa S.A. e controladas.

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 setembro de 2022, a movimentação está sumarizada a seguir:

Unidades comerciais	31/12/2021	Movimentação (a)	30/09/2022
Rio de Janeiro	64.966	(3.371)	61.595
São Paulo	46.670	(19.172)	27.498
Saldo	111.636	(22.543)	89.093

(a) Refere-se a unidades realocadas e destinadas a realização por venda.

9.3 Combinação de negócios

No período findo em 30 de setembro de 2022 a Companhia realizou a aquisição da Bait Inc, conforme detalhado abaixo, para a qual a foi realizada uma análise interna para a alocação preliminar do ágio gerado na operação, conforme CPC 15 (R1) – Combinação de Negócios:

(i) - Bait Incorporadora Ltda.

Em 15 de setembro de 2022, a Companhia concluiu a aquisição da totalidade da participação da Idea Participações Ltda, Nivi Participações Ltda e Roark 154 Empreendimentos e Participações Ltda, sociedades estas que em conjunto controlam as demais sociedades Bait Inc. O valor total da operação foi de R\$178.096 sendo R\$87.325 negociados em dinheiro e R\$90.770 mediante dação em pagamento de imóveis. A referida transação gerou um ágio no montante de R\$160.588.

A tabela abaixo demonstra os valores de ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição:

	Bait Inc.
	31/08/2022
Ativo Circulante	233.981
Estoques	335.231
Ativo Não Circulante	4.166
Passivo Circulante	(100.289)
Passivo não Circulante	(383.851)
Patrimônio Líquido	(17.712)
Total dos ativos identificáveis, líquido	71.526

A Companhia realizou a alocação do ágio da transação de compra com base em análises interna preliminares conforme tabela abaixo:

	Bait Inc.
	31/08/2022
Contraprestação transferida	178.300
Patrimônio Líquido Adquirido	(17.712)
Ágio no momento da aquisição	160.588
Alocação do Ágio Líquido	71.526
Alocação do Ágio para Estoque	55.667
Alocação do Ágio para Contas a Receber	(5.115)
Alocação do Ágio para Intangíveis	20.974
Ágio Valia rentabilidade Futura (Nota 9.1(ii))	89.062

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

30 de setembro de 2022

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

10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado					
	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022	31/12/2021	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	Adição Bait	30/09/2022
Custo										
Hardware	1.032	34	(84)	982	1.194	298	(127)	-	-	1.365
Benfeitorias em imóveis de terceiros	3.444	2.625	-	6.069	6.636	3.048	(46)	-	704	10.342
Móveis e utensílios	167	74	-	241	390	104	(8)	-	241	727
Máquinas e equipamentos	30	-	(26)	4	52	-	(25)	-	498	525
Direito de uso de ativo	7.917	-	-	7.917	12.242	-	-	-	-	12.242
Estande de vendas	2.586	-	(1.944)	642	45.845	8.001	(15.958)	(6.314)	-	31.574
	15.176	2.733	(2.054)	15.855	66.359	11.451	(16.164)	(6.314)	1.443	56.775
Depreciação acumulada										
Hardware	(187)	(548)	84	(651)	(323)	(615)	127	-	-	(811)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(159)	(1.820)	-	(1.979)	(761)	(2.941)	46	-	-	(3.656)
Móveis e utensílios	(131)	(14)	-	(145)	(302)	(15)	8	-	(30)	(338)
Máquinas e equipamentos	(27)	(2)	26	(3)	(35)	(1)	26	-	(74)	(84)
Direito de uso de ativo	(3.006)	(1.023)	-	(4.029)	(4.290)	(1.767)	-	-	-	(6.057)
Estande de vendas	(642)	-	-	(642)	(16.615)	(16.042)	10.351	6.314	-	(15.992)
	(4.152)	(3.407)	110	(7.449)	(22.326)	(21.381)	10.558	6.314	(103)	(26.938)
Total imobilizado	11.024	(674)	(1.944)	8.406	44.033	(9.930)	(5.606)	-	1.339	29.836

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 10 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

11. Intangível

	Controladora					
	31/12/2021	Adições	Baixas	Amortizações	30/09/2022	
Software – Custo	10.212	2.122	(3.380)	-	8.954	
Software – Depreciação	(4.738)	-	3.366	(935)	(2.307)	
Outros	1.004	353	-	(935)	422	
Total intangível	6.478	2.475	(14)	(1.870)	7.069	
	Consolidado					
	31/12/2021	Adições	Baixas	Amortizações	Adição Bait	30/09/2022
Software – Custo	10.948	3.762	(3.380)	-	12	11.342
Software – Depreciação	(5.411)	-	3.367	(1.060)	(3)	(3.107)
Licenças locação ágio (a)	161.271	-	-	-	-	161.271
Marcas (b)	-	20.973	-	-	-	20.973
Outros	1.006	354	-	(935)	149	574
Total intangível	167.814	25.089	(13)	(1.995)	158	191.053

(a) O saldo apresentado na rubrica de licenças refere-se a licenças para construção do empreendimento Perú.

(b) O saldo apresentado refere-se a alocação preliminar do ágio referente a aquisição da Bait Inc. (Nota 9.3)

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 11 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Sistema Financeiro de Habitação - SFH / SFI (i)	Maio/19 a Junho/25	TR + 7,00% a 18,54% / CDI 18,20% a 19,52%	354.822	313.312	371.038	334.063
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	Dez/22 a Ago/27	143% CDI / CDI +4% a 28,06% / IPCA + 7,85% a 19,06% / Pré 11,35%	135.597	24.926	1.062.533	476.943
Outras operações			12.880	33.427	50.486	64.111
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)			503.299	371.665	1.484.056	875.117
Circulante			424.725	293.142	601.617	384.134
Não circulante			78.574	78.523	882.439	490.983

- (i) Os financiamentos SFH são contratados para a cobertura dos custos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e contam com garantia real pela hipoteca de primeiro grau dos empreendimentos imobiliários e pela cessão fiduciária ou penhor de seus recebíveis.
- (ii) No período findo em 30 de Setembro de 2022, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$51.946, sendo R\$24.928 referente ao principal e R\$27018 referente à remuneração devida. Também durante o período a Companhia realizou a contratação de CCB's no montante de R\$355.693 com vencimento entre julho de 2023 e agosto de 2027. Adicionalmente, ocorreu a adição do valor de R\$312.788 devido a consolidação dos saldos da Bait Inc. na rubrica contábil.

Índices

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
2022	298.799	293.142	316.922	384.134
2023	129.646	7.800	287.249	47.800
2024	14.944	7.800	389.739	74.506
2025	40.618	62.923	412.475	368.677
2026 em Diante	19.292	-	77.671	-
	503.299	371.665	1.484.056	875.117

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

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

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

12. Empréstimos e financiamentos -- Continuação

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

	30/09/2022	31/12/2021
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos ⁽²⁾ .	4,45 vezes	9,69 vezes
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽²⁾	6,63 vezes	4,42 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽³⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	39,14%	13,12%
Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar.	2,12 vezes	1,92 vezes
Dívida líquida, não deve exceder 100% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	46,13%	-
Dívida líquida, não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	46,13%	-

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Total dos encargos financeiros no exercício	64.279	47.853	191.609	90.245
Encargos financeiros capitalizados (Nota 29.i)	(9.927)	(5.343)	(159.761)	(24.445)
Subtotal (Nota 23)	54.352	42.510	31.848	65.800
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial no exercício	120.628	146.583	206.638	173.228
Encargos financeiros capitalizados	9.927	5.343	159.761	24.445
Encargos financeiros referente terreno distratado	-	(360)	-	(360)
Encargos apropriados ao resultado (Nota 22)	(25.198)	(10.283)	(96.065)	(21.740)
Saldo Adquirido Bait Inc.	-	-	9.952	-
Saldo final	105.357	141.283	280.286	175.573

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$1.720.627 (R\$708.297 em 31 de dezembro de 2021).

13. Debêntures

Programa / emissões	Principal R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Decima emissão (i)	11.000	IPCA + 7,8%	dezembro-23	17.563	21.963	17.563	21.963
RB Capital (ii)	100.000	100% CDI	setembro-24	-	-	100.816	187.861
Debênture 229 ^a e 230 ^a (iii)	172.158	CDI + 6,00%	agosto-28	-	-	172.158	172.789
Décima Sétima emissão (a)	245.515	IPCA + 6,25%	dezembro-24	243.054	242.757	243.054	242.757
Décima Oitava emissão (iv)	42.729	CDI + 4,5%	novembro-27	42.817	64.409	42.817	64.409
Debênture 365 ^a e 391 ^a (v) (b)	91.171	CDI + 6,50%	março-23	-	-	94.950	-
Debênture 440 ^a (vi) (b)	55.236	IPCA + 6,50%	agosto-31	-	-	65.186	-
Total debêntures (Nota 19.i.d, 19.ii.a, 19.iii e 29.ii)				303.434	329.129	736.544	689.779
Circulante				16.465	12.783	224.159	20.291
Não circulante				286.969	316.346	512.385	669.488

(a) Em dezembro de 2021 a Companhia emitiu a 17ª emissão de debêntures, conversíveis em ações ordinárias, em duas séries, O valor de conversão de tais debêntures foi fixado no momento de sua emissão e - considerando o grupamento - é equivalente, em valores atuais, à cotação de R\$19,04, ainda a serem computados juros e correção monetária, a emissão é de espécie quirográfica no montante total de R\$245.523 com vencimento em 14 de dezembro de 2024. O objeto dessa transação é o pagamento as quotas das sociedades que detém os empreendimentos localizados em Cabo Frio e em Campo Grande, na cidade do Rio de Janeiro. Em 30 de junho de 2022, o montante da mensuração adicional do valor justo da operação é de R\$4.622 (R\$4.328 em 31 de dezembro de 2021) (Nota 19 (i)(d)). Sobre o valor nominal da emissão incidirá juros remuneratórios correspondente a 100% da variação acumulada da taxa DI.

(b) Aumento na rubrica refere-se a transformação do Fundo Akita em Akita S/A, com a consolidação de suas demonstrações contábeis.

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

13. Debêntures--Continuação

No período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal	Remuneração Devida	Total da Amortização
(i)	5.756	881	6.637
(ii)	90.000	18.055	108.055
(iii)	3.692	5.506	9.197
(iv)	41.130	7.118	48.248
(v)	6.306	5.430	11.736
(vi)	360	240	599
	147.244	37.230	184.474

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
2022	10.136	12.783	39.902	20.291
2023	12.780	9.281	189.381	9.280
2024	244.838	242.757	234.983	430.900
2025	3.568	64.308	7.215	229.308
2026 em diante	32.112	-	265.063	-
	303.434	329.129	736.544	689.779

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

	30/09/2022	31/12/2021
Debêntures		
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽²⁾ .	6,63 vezes	13,02 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos ⁽²⁾ , menos disponibilidades ⁽³⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	39,14%	13,12%

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

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

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

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 13 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

14. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Aquisição de participações (a)	-	-	24.934	-
Obrigações por administração de obra (b)	-	-	13.462	-
Obrigações com Investidores (c)	-	-	436.059	205.828
Provisões multa sobre atraso de obras	3.359	3.056	9.511	9.572
Distratos a pagar e Provisão de Distratos	46.923	51.002	79.859	82.409
Provisão para garantia	18.946	29.685	30.084	31.169
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	11.235	11.663	17.470	13.999
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9 (f))	44.042	38.227	32.989	23.293
Fornecedores de longo prazo (Nota 19.i (d))	1.404	202	2.621	1.011
Remuneração com base em ações - Phantom Shares (Nota 17.3)	-	177	-	177
Outros passivos (d)	729	(1.964)	60.513	(163)
Total outras obrigações	126.638	132.048	707.502	367.295
Circulante	92.315	118.670	459.271	344.030
Não circulante	34.323	13.378	248.231	23.265

(a) Rubrica referente a valores à serem pagos relacionado a aquisição da Bait Inc.

(b) Rubrica relacionada ao montante que a companhia tem de obrigações de caixa nos empreendimentos em que realiza a administração da obra.

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

A SCPs tem como objetivo principal a participação em outras sociedades, conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. O aporte total dos sócios participantes será utilizado obrigatoriamente pelas SCPs para compra dos terrenos selecionados, pagamento de outorga onerosa e reembolso do preço de aquisição dos terrenos previamente adquiridos pela Gafisa. Deste modo os sócios participantes terão direito a participação dos resultados dos empreendimentos imobiliários. Também foram incorporados ao saldo R\$ 51.047 referente a consolidação do saldos da Bait Inc.

(d) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados.

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

15. Provisões para demandas judiciais e compromissos

A Companhia constitui provisão em face de perdas prováveis decorrentes de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, baseada nas informações de seus assessores jurídicos internos e externos. Durante o período findo em 30 de setembro de 2022, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora		Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2021		236.925	1.037	6.855	244.817
Complemento de provisão (Nota 22)		14.699	-	-	14.699
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada		(33.854)	(496)	163	(34.187)
Saldo em 30 de Setembro de 2022		217.770	541	7.018	225.329
Circulante		93.924	18	180	94.122
Não circulante		123.846	523	6.838	131.207

Consolidado		Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2021		237.689	1.037	6.855	245.581
Complemento de provisão (Nota 22)		14.754	-	-	14.754
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada		(33.852)	(496)	163	(34.185)
Saldo em 30 de Setembro de 2022		218.591	541	7.018	226.150
Circulante		93.927	18	180	94.125
Não circulante		124.664	523	6.838	132.025

(a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$ 86.700 (R\$97.579 em 2021) na controladora, e R\$91.506 (R\$107.343 em 2021) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Processos cíveis (a)	41.882	49.419	46.513	56.887
Processos tributários	37.847	39.186	37.916	41.202
Processos trabalhistas	6.971	8.974	7.077	9.254
Total (Nota 7)	86.700	97.579	91.506	107.343

(i) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de setembro de 2022 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\$695.595 (R\$534.533 em 2021) na controladora e R\$708.286 (R\$537.760 em 2021) no consolidado, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à variação no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Processos cíveis	426.673	303.006	451.029	303.390
Processos tributários	201.455	163.276	218.258	163.617
Processos trabalhistas	67.467	68.251	71.964	70.753
Total	695.595	534.533	741.251	537.760

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

15. Provisões para demandas judiciais e compromissos -- Continuação

(b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

Não houve alterações relevantes referentes às informações divulgadas na Nota 16(i)(b) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de três conjuntos comerciais onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$464 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em dezembro de 2027. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$32.163, considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo:

Estimativa de pagamentos	Consolidado	
	30/09/2022	
2022	1.392	
2023	5.730	
2024	5.897	
2025 em diante	19.144	
	32.163	

16. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Obrigações por compra de imóveis (a) Out/22 à Dez/26	42.847	41.215	320.598	136.596
Ajuste a valor presente	(1.886)	(718)	(7.551)	(1.281)
Adiantamentos de clientes				
Permuta física – Terrenos (Nota 29.i) (b)	29.336	32.215	258.141	191.366
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 19.i.d e 19.ii.a)	70.410	72.872	638.193	382.980
Circulante	44.402	43.439	474.793	256.113
Não circulante	26.008	29.433	163.400	126.867

(a) Aumento na rubrica refere-se na transformação do Fundo Akita em Akita S/A (R\$72.243) e consolidação da sociedade Bait de R\$74.236.

(b) Variação referente a novos acordos realizados para aquisição de terrenos.

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
2022	18.691	43.439	340.088	256.113
2023	34.386	276	148.331	39.542
2024	14.200	458	55.788	42.974
2025 em diante	3.133	28.699	93.986	44.351
	70.410	72.872	638.193	382.980

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

17. Patrimônio líquido

17.1 Capital social

O Conselho de Administração da Companhia homologou o seguinte aumento de capital no período findo em 30 de setembro de 2022:

- Subscrição de 3.507.200 ações ordinárias (389.689 ações ordinárias ajustadas pelo grupamento), totalizando um aumento de R\$4.384 (Nota 30.ii), o preço unitário de cada ação emitida para esse aumento foi de R\$1,25 (R\$11,25 ajustado pelo grupamento).

Dentro do período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia realizou os procedimentos relativos ao grupamento de ações da Companhia. Neste sentido, o capital da Companhia passa a ser dividido em 37.883.658 ações ordinárias de emissão da Companhia na razão de 9:1 ações.

Desta forma no período findo em 30 de setembro de 2022 o capital da Companhia era de R\$1.252.958.113 (R\$1.248.575 em 2021), representado por 37.883.658 (337.445.361 ações em 2021 equiparado à 37.493.929 ações após o grupamento) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 32.913 ações ordinárias (296.221 em 2021 equiparadas à 32.913 após o grupamento) eram mantidas em tesouraria.

Valores mobiliários mantidos em tesouraria

Tipo espécie	GFS3	R\$	%	Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil		
				30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	
Data de aquisição	Quantidade (i)	Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação					
2011	20/11/2001	4.940	350,3891	0,00%	87	115	1.731	1.731
2013	Aquisições	152.455	467,9345	0,05%	2.689	3.539	71.339	71.339
2014	Aquisições	360.439	319,7910	0,11%	6.357	8.369	115.265	115.265
2014	Transferências	(45.023)	390,5357	-0,01%	(794)	(1.046)	(17.583)	(17.583)
2014	Cancelamentos	(226.565)	404,7093	-0,07%	(3.997)	(5.261)	(91.693)	(91.693)
2015	Aquisições	98.274	245,8116	0,03%	1.733	2.282	24.157	24.157
2015	Transferências	(10.069)	300,1258	0,00%	(177)	(234)	(3.022)	(3.022)
2015	Cancelamentos	(247.224)	300,1888	-0,08%	(4.361)	(5.741)	(74.214)	(74.214)
2016	Aquisições	37.113	234,2285	0,01%	655	862	8.693	8.693
2016	Transferências	(7.646)	281,0620	0,00%	(135)	(177)	(2.149)	(2.149)
2017	Transferências	(12.467)	275,5274	0,00%	(220)	(290)	(3.435)	(3.435)
2018	Aquisições	1.469.033	121,4574	0,46%	25.914	34.111	178.425	178.425
2018	Transferências	(1.924)	275,4201	0,00%	(33)	(45)	(530)	(530)
2018	Cancelamentos	(114.481)	-	-0,04%	(2.019)	(2.658)	-	-
2018	Alienação	(1.018.698)	145,3169	-0,32%	(17.970)	(23.654)	(148.034)	(148.034)
2019	Aquisições	754.890	132,6193	0,24%	13.317	17.529	100.113	100.113
2019	Transferências	(1.019)	138,3257	0,00%	(18)	(24)	(141)	(141)
2019	Cancelamentos	(41.111)	139,7919	-0,01%	(725)	(955)	(5.747)	(5.747)
2019	Alienação	(819.689)	133,7799	-0,26%	(14.459)	(19.034)	(109.658)	(109.658)
2020	Alienação	(298.315)	137,0533	-0,09%	(5.262)	(6.927)	(40.885)	(40.885)
Total		32.913	79.9673	0,01%	582	761	2.632	2.632

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de setembro de 2022 de R\$8,07 (R\$18,09 em 2021) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

A Companhia mantém as ações em tesouraria adquiridas em 2001 em função de garantia para execução de ações judiciais (Nota 15(a)(i)).

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

17.1 Capital social -- Continuação

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

	Ações ordinárias - Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2021	318.476
Grupamento de ações	(283.090)
Subscrição de ações	390
Movimentação de ações detidas pelos Administradores da Companhia	1.914
Ações em circulação em 30 de setembro de 2022	37.690
Média ponderada das ações em circulação (Nota 26)	35.857

17.2 Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (Nota 21) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos períodos findos em 30 de setembro de 2022.

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais <i>Phantom Shares (Nota 17.3)</i>	(1.338)	(2.158)
Total despesas com outorga de ações (Nota 22)	175	815
	(1.163)	(1.343)

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de setembro de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentados a seguir:

	30/09/2022		31/12/2021	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opções em circulação no início do exercício	324.755	53,10	109.493	149,04
Opções outorgadas	-	-	360.347	31,41
Opções exercidas	-	-	(114.335)	31,41
Opções expiradas	-	-	(30.751)	(145,44)
Opções em circulação no final do exercício	324.755	53,10	324.755	53,10

As opções em circulação e as opções exercíveis em 30 de setembro de 2022 são como segue:

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

Durante o período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

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

17.3 Remuneração com base em ações - *Phantom Shares*

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia não possui programas de remuneração baseado em ações – *Phantom Shares*.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 18 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

18. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os exercícios findos em 30 setembro de 2022 e de 2021 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	(60.385)	29.764	(41.924)	45.170
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	20.530	(10.119)	14.254	(15.358)
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e Equivalência patrimonial	871	(187)	17.281	(7.187)
Plano de opções de ações	9.618	37.627	(1.284)	13.755
Outras diferenças permanentes	455	(1.324)	455	(1.323)
Creditos Fiscais não constituídos	(4.198)	(22.377)	(4.447)	602
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	2.111	-	(9.309)	-
Total	(48.494)	(1.122)	(54.497)	(3.225)
Despesas de imposto corrente	(871)	(187)	(19.311)	(15.421)
Receitas de imposto diferido	(18.235)	2.685	(18.235)	2.685

(i) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	76.612	83.238	76.891	83.497
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	10.437	11.671	10.578	11.720
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	237.424	248.086	237.525	248.210
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	6.921	10.282	6.921	10.282
Demais provisões	6.415	7.998	6.415	7.999
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	529.006	459.231	601.401	520.032
	866.815	820.506	939.731	881.740
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(819.337)	(770.843)	(874.752)	(818.513)
	(819.337)	(770.843)	(874.752)	(818.513)
Passivo				
Deságios	(2.069)	(2.069)	(63.864)	(63.864)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(36.768)	(20.260)	(36.768)	(20.260)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(47.479)	(49.663)	(69.605)	(65.804)
	(86.316)	(71.992)	(170.237)	(149.928)
Total líquido	(38.838)	(22.329)	(105.259)	(86.701)

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

	Controladora					
	30/09/2022			31/12/2021		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.555.900	1.555.900	-	1.350.679	1.350.679	-
Crédito fiscal (25% - 9%)	388.975	140.031	529.006	337.670	121.561	459.231
Crédito fiscal reconhecido	8.567	3.084	11.651	4.926	1.773	6.699
Crédito fiscal não reconhecido =(a+b)	380.408	136.947	517.355	332.744	119.788	452.532
	Consolidado					
	30/09/2022			31/12/2021		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.768.826	1.768.826	-	1.427.860	1.427.860	-
Crédito fiscal (25% - 9%)	442.206	159.194	601.401	356.965	128.507	485.472
Crédito fiscal reconhecido	8.567	3.084	11.651	4.926	1.773	6.699
Crédito fiscal não reconhecido =(a+b)	433.639	156.110	589.750	352.039	126.734	478.733

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 19 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

19. Instrumentos financeiros

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

(i) Considerações sobre riscos

(a) *Risco de crédito*

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de setembro de 2022 e de 2021, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(b) *Instrumentos financeiros derivativos*

No período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia liquidou a totalidade dos seus instrumentos financeiros derivativos.

(c) *Risco de taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 12 e 13. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 3. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos (Nota 5), incide juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis".

(d) *Risco de liquidez*

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de liquidez divulgados na Nota 20(i)(d) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

19. Instrumentos financeiros -- Continuação

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

Período findo em 30 de Setembro de 2022	Controladora				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Passivo					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	424.725	78.574	-	-	503.299
Debêntures (Nota 13)	16.465	286.969	-	-	303.434
Fornecedores (Nota 14 e 19.ii.a)	1.311	1.404	-	-	2.715
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	44.402	26.008	-	-	70.410
	486.903	392.955	-	-	879.858
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	151.989	-	-	-	151.989
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	332.763	26.851	30.607	-	390.221
	484.752	26.851	30.607	-	542.210
Período findo em 30 de Setembro de 2022	Consolidado				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Passivo					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	601.617	882.439	-	-	1.484.056
Debêntures (Nota 13)	224.159	512.385	-	-	736.544
Fornecedores (Nota 14 e Nota 19.ii.a)	114.807	2.621	-	-	117.428
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	474.793	163.400	-	-	638.193
	1.415.376	1.560.845	-	-	2.976.221
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	929.645	-	-	-	929.645
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	730.440	58.747	35.037	-	824.224
	1.660.085	58.747	35.037	-	1.753.869

(i) Considerações sobre riscos

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Em 30 de setembro de 2022	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)	-	-	-	-	19.793	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	151.989	-	-	909.852	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	4.557	-	-	4.557	-
Em 31 de dezembro de 2021	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)	-	576	-	-	35.424	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	301.692	-	-	978.254	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	4.328	-	-	4.328	-

No decorrer do período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2022

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

19. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

a) Cálculo do valor justo

A Companhia utiliza os mesmos métodos e premissas divulgados na Nota 20(ii)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021 para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais estimativa de valores é praticável.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 30 de setembro de 2022 e de 2021 estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Classificação
	30/09/2022		31/12/2021		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	-	-	576	576	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	151.989	151.989	301.692	301.692	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	390.221	390.221	428.286	428.286	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	74.640	74.640	85.662	85.662	(**)
Passivo financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	503.299	443.790	371.665	320.888	(**)
Debêntures (Nota 13)	303.434	293.312	329.129	300.184	(**)
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	4.557	4.557	4.328	4.328	(**)
Fornecedores	2.715	2.715	1.800	1.800	(**)
Obrigações com cessão de crédito	-	-	12.366	12.366	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	70.410	70.410	72.872	72.872	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	18.576	18.576	29.455	29.455	(**)
	Consolidado				
	30/09/2022		31/12/2021		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	Classificação
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	19.793	19.793	35.424	35.424	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	909.852	909.852	978.254	978.254	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	824.224	824.224	541.731	541.731	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	45.116	45.116	44.972	44.972	(**)
Passivo financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.484.056	898.156	875.117	670.315	(**)
Debêntures (Nota 13)	736.544	607.291	689.779	543.550	(**)
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	4.557	4.557	4.328	4.328	(**)
Fornecedores	117.428	117.428	56.382	56.382	(**)
Obrigações com cessão de crédito	-	-	14.131	14.131	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	638.193	638.193	382.980	382.980	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	9.228	9.228	9.001	9.001	(**)

(*) Valor justo por meio do resultado

(**) Custo amortizado

Não houve alterações relevantes em relação às demais informações divulgadas na Nota 20(ii)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

19. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros -- Continuação

b) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento, capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros. O descumprimento de tais obrigações pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (*cross default* ou *cross acceleration*), podendo impactar negativamente os resultados da Companhia e o valor de suas ações.

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

(iii) Gestão do capital social

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na nota 20(iii) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	503.299	371.665	1.484.056	875.117
Debêntures (Nota 13)	303.434	329.129	736.544	689.779
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(151.989)	(302.268)	(929.645)	(1.013.678)
Dívida Líquida	654.744	398.526	1.290.955	551.218
Patrimônio líquido	1.741.484	1.815.251	1.742.298	1.815.954

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 setembro de 2022 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 setembro de 2022, além dos instrumentos derivativos, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

19. Instrumentos financeiros -- Continuação

Para a análise de sensibilidade do período findo em 30 setembro de 2022, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 10,92%, TR a 1,17%, INCC a 10,71%, IPCA a 7,17% e IGP-M a 8,25%. 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 setembro de 2022. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	Cenário - Consolidado					
		I Alta 50%	II Alta 25%	III Alta 10%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	16.973	8.487	3.395	(16.973)	(8.487)	(3.395)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(42.850)	(21.425)	(8.570)	42.850	21.425	8.570
Debêntures	Alta/queda do CDI	8.773	4.387	1.755	(8.773)	(4.387)	(1.755)
Efeito líquido da variação do CDI		(17.103)	(8.551)	(3.421)	17.103	8.551	3.421
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(2.145)	(1.073)	(429)	2.145	1.073	429
Efeito líquido da variação do TR		(2.145)	(1.073)	(429)	2.145	1.073	429
Debêntures	Alta/queda do IPCA	581	291	116	(581)	(291)	(116)
Efeito líquido da variação do IPCA		581	291	116	(581)	(291)	(116)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(47.900)	(23.950)	(9.580)	47.900	23.950	9.580
Obrigações por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	12.199	6.100	2.440	(12.199)	(6.100)	(2.440)
Efeito líquido da variação do INCC		(35.700)	(17.850)	(7.140)	35.700	17.850	7.140
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	76.517	38.258	15.303	(76.517)	(38.258)	(15.303)
Efeito líquido da variação do IGP-M		76.517	38.258	15.303	(76.517)	(38.258)	(15.303)

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

20. Partes relacionadas

20.1 Saldos com partes relacionadas

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

Contas correntes	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	10.134	33	40.267	35.607
Controladas	10.134	-	40.267	30.821
Controladas em conjunto	-	-	-	4.753
Coligadas	-	33	-	33
Condomínios, consórcios (b) e obras de terceiros (c)	18.359	17.854	18.359	17.854
Mútuo a receber (d) (Nota 19.ii.a)	74.640	85.662	45.116	44.972
Dividendos a receber	11.277	8.009	-	-
Total contas correntes - ativo	114.410	111.558	103.742	98.433
Circulante	63.700	49.673	38.685	31.667
Não circulante	50.710	61.885	65.057	66.766
Passivo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs:	(539.495)	(168.024)	(3.097)	(64.565)
Controladas	(507.347)	(119.244)	(633)	(16.911)
Controladas em conjunto	(29.684)	(46.461)	-	(45.335)
Coligadas	(2.464)	(2.319)	(2.464)	(2.319)
Dividendos a Pagar	-	-	-	-
Mútuo a pagar (d) (Nota 19.ii.a)	(18.576)	(29.455)	(9.228)	(9.001)
Subtotal contas correntes - passivo	(558.071)	(197.479)	(12.325)	(73.565)
Circulante	548.723	189.428	11.212	63.140
Não circulante	9.348	8.051	1.113	10.427

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) Refere-se a operações em obras de terceiros.

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.

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2022

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

20. Partes relacionadas -- Continuação

20.1 Saldos com partes relacionadas -- Continuação

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
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021		
Gafisa Propriedades S.A	10.486	30.491	-	-	Construção	12% a.a. + IGPM
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	6.624	6.624	6.624	6.624	Construção	12% a.a. + IGPM
Upcon 33 Empr. Imob.	1.779	1.779	-	-	Construção	12% a.a. + IGPM
Upcon 36 Empr. Imob.	2.672	2.672	-	-	Construção	12% a.a. + IGPM
Upcon Spe 20 Empr. Imob.	154	154	-	-	Construção	3% a.a. + CDI
Upcon Spe 22 Empr. Imob.	5.594	5.594	-	-	Construção	4% a.a. + CDI
Manhattan Residencial I	405	406	405	407	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp. Im. e Comasa Const	37.941	37.942	38.087	37.941	Construção	12% a.a. + IGPM
Total a receber	74.640	85.662	45.116	44.972		
Gafisa Propriedade	9.348	20.454	-	-	-	-
Dubai Residencial	1.390	1.352	1.390	1.390	Construção	6% a.a.
Parque Arvores	4.064	3.962	4.064	4.064	Construção	6% a.a.
Parque Aguas	3.774	3.687	3.774	3.774	Construção	6% a.a.
Total a pagar	18.576	29.455	9.228	9.001		

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 21 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

20.2 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$1.450.588 em 30 de setembro de 2022 (R\$926.281 em 31 de dezembro de 2021).

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

21. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	93.031	179.900	841.493	610.248
Reversão (constituição) de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	(3.763)	3.146	(6.104)	13.849
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(8.441)	(15.151)	(25.169)	(27.984)
Receita operacional líquida	80.827	167.895	810.220	596.113

22. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(32.742)	(17.643)	(306.826)	(226.941)
Custo de terrenos	25.023	(19.447)	(244.984)	(135.986)
Custo de incorporação	(1.590)	(3.745)	(9.706)	(11.314)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(25.198)	(10.283)	(96.065)	(21.740)
Manutenção/garantia	(4.514)	(18.975)	(7.755)	(19.111)
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(39.021)	(70.093)	(665.336)	(415.092)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(3.496)	(2.534)	(24.878)	(11.874)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(4.212)	(7.163)	(15.361)	(14.140)
Despesas com marketing institucional e <i>Customer Relationship Management</i> (CRM)	(633)	(773)	(6.838)	(3.667)
Outras	(3)	(209)	(11)	(4.175)
Total despesas comerciais	(8.344)	(10.679)	(47.088)	(33.856)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(29.547)	(30.104)	(37.089)	(30.104)
Despesas com benefícios a empregados	(4.116)	(3.584)	(5.022)	(3.584)
Despesas com viagens e utilidades	(1.187)	(667)	(1.856)	(667)
Despesas com serviços prestados	(24.983)	(31.418)	(31.506)	(31.418)
Despesas com aluguéis e condomínios	(2.397)	(3.636)	(4.793)	(3.636)
Despesas com informática	(6.453)	(6.073)	(6.889)	(6.073)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(1.163)	(1.343)	(1.163)	(1.343)
Despesas com provisão de participação no lucro	(3.622)	(15.454)	(3.622)	(15.454)
Outras	11.861	8.898	3.697	4.101
Total despesas gerais e administrativas	(61.607)	(83.381)	(88.243)	(88.178)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 15)	(14.699)	(31.181)	(14.754)	(29.775)
Outras	6.780	(3.195)	7.782	20.309
Total outras receitas/(despesas), líquidas	(7.919)	(34.376)	(6.972)	(9.466)

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	14.062	10.367	26.648	13.392
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 20.1)	-	804	-	804
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	11.632	33.143
Outras receitas financeiras	165	101	412	2.369
Sub-total receitas financeiras	14.227	11.272	38.692	49.708
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(54.352)	(42.510)	(31.848)	(65.800)
Amortização custo das debêntures	(203)	(1.157)	(337)	(2.314)
Despesas bancárias	(3.791)	(4.320)	(17.083)	(2.877)
Operações com derivativos (Nota 19.1.d)	(229)	-	(229)	-
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(2.089)	(7.484)	(5.569)	(10.741)
Sub-total despesas financeiras	(60.664)	(55.471)	(55.066)	(81.732)
Total resultado financeiro, líquido	(46.437)	(44.199)	(16.374)	(32.024)

24. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, 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 Setembro de 2022	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	7	6	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	315	2.029	135
Benefícios diretos e indiretos	-	209	-
Outros (INSS)	56	486	24
Valor mensal da remuneração (em R\$)	41	260	18
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	1.724	4.438	-
Total remuneração administração	2.095	7.162	159

Período findo em 30 de Setembro de 2021	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	7	9	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$ mil)			
Salário/pró-labore	786	2.817	150
Benefícios diretos e indiretos	-	262	-
Outros (INSS)	151	1.782	24
Total da remuneração	937	4.861	174
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	3.123	-
Total remuneração administração	937	7.984	174

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

24. Transações com a Administração e empregados -- Continuação

(i) Remuneração da Administração -- Continuação

A remuneração global dos administradores da controladora para o exercício de 2022, foi fixada no limite de até R\$21.559 (R\$11.986 em 2021), a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 20 de abril de 2022.

(ii) Operações comerciais

No período findo em 30 de setembro de 2022, o montante de operações contratadas por unidades vendidas à Administração é de R\$3219 (R\$1.524 em 2021) e o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$397 (R\$0 em 2021)

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 25 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

25. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de setembro de 2022:

Modalidade seguro	Cobertura R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	3.059.842
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	216.400
	3.276.242

26. Lucro e prejuízo por ação

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

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

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído. Em função do prejuízo do período findo em 30 de setembro de 2022, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	30/09/2022	30/09/2021
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	(79.490)	32.262
Lucro não distribuído de operações descontinuadas	-	-
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(79.490)	32.262
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1)	35.857	32.640
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	(2.217)	0.988
De operações continuadas	(2.217)	0.988
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	(79.490)	32.262
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(79.490)	32.262
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1)	35.857	32.640
Opções de ações	1.316	7.774
Efeito anti-diluição	(1.316)	-
Média ponderada diluída do número de ações	35.857	40.414
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	(2.217)	0.799
De operações continuadas	(2.217)	0.799

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

27. Informações por segmento

A administração da Companhia analisa informações por segmento por meio dos diferentes segmentos em que atua e à localização geográfica das suas operações.

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

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

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

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

	Gafisa	Gafisa Rio	Gafisa Propriedade	Consolidado 30/09/2022
Receita operacional líquida	408.927	270.924	130.369	810.220
Custo operacional	(340.584)	(228.714)	(96.038)	(665.336)
Lucro bruto	68.343	42.210	34.331	144.884
Despesas com vendas	(41.511)	(5.577)	-	(47.088)
Despesas gerais e administrativas	(78.007)	(10.236)	-	(88.243)
Outras receitas / (despesas), líquidas	(11.331)	4.359	-	(6.972)
Depreciação e amortização	(24.338)	(17)	-	(24.355)
Equivalência patrimonial	(3.775)	-	-	(3.775)
Despesa financeira	(22.152)	(9.491)	(23.423)	(55.066)
Receita financeira	26.014	2.312	10.366	38.692
Despesas com impostos	(32.083)	(5.464)	-	(37.547)
Participação sócios não controladores	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuído a sócios da empresa controladora	(103.167)	13.902	9.774	(79.470)
Clientes (curto e longo prazos)	395.218	383.173	45.833	824.224
Estoques (curto e longo prazos)	2.182.139	505.859	298.801	2.986.799
Outros ativos	1.408.295	217.577	343.309	1.969.181
Total ativo	4.403.432	1.033.463	432.402	5.869.297
Total passivo	3.100.954	936.952	89.093	4.126.999

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

28. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras imobiliárias brasileiras, a Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2022:

	Consolidado
	30/09/2022
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	475.122
Custo orçado a incorrer de unidades vendidas	(296.396)
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque	(406.177)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	1.254.628
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	788.179
Distratos – receitas estornadas	(8.673)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>779.506</u>
Receita de vendas a apropriar (a-b) (a)	<u>475.122</u>
(ii) Receita de indenização por distratos	(492)
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	45.350
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	97.493
Ajustes em contas a receber de clientes	70.048
Receita indenização por distratos	(16.467)
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(807.119)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(511.875)
Distratos – custos de construção	1.152
(b) Custo incorrido líquido	<u>(510.723)</u>
Custo a incorrer das unidades vendidas (a-b) (b)	<u>(296.396)</u>
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(1.374.227)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	968.050
Custo orçado a apropriar	<u>(406.177)</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 setembro de 2022, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 53,0% (52,57% em 2021).

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2022

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

29. Informações complementares à Demonstração de Fluxo de Caixa

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Integralização (redução) capital	577.814	137.164	-	(8.634)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(9.927)	(5.343)	(169.713)	(24.445)
Permuta física - Terrenos (Nota 16)	(2.879)	(26.026)	66.775	98.067
	565.008	105.795	(102.938)	64.988

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

Controladora	Saldo Inicial 31/12/21	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 30/09/2022
		Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 12 e 13)	(700.794)	(131.417)	(66.575)	144.624	(52.800)	-	(806.962)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	(29.455)	-	-	7	-	-	(29.448)
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.248.575)	-	-	-	-	(4.384)	(1.252.959)
Reserva de capital	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	(2.229.423)	(131.417)	(66.575)	144.631	(52.800)	(4.384)	(2.339.968)

Consolidado	Saldo Inicial 31/12/21	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 30/09/2022
		Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 12 e 13)	(1.564.895)	(565.142)	(141.240)	208.964	(163.878)	-	(2.226.191)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	(9.001)	-	-	17	44.878	-	35.894
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.248.575)	-	-	-	-	(4.384)	(1.252.959)
Reserva de capital	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	(3.073.070)	(565.142)	(141.240)	208.981	(119.000)	(4.384)	(3.693.855)

30. Eventos subsequentes

A Companhia não identificou a ocorrência de eventos subsequentes significativos no período findo em 30 de setembro de 2022.

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

30/09/2022		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	5.819.126	15,36%
Ações em circulação	32.031.625	84,55%
Ações em tesouraria	32.907	0,09%
Total de ações	37.883.658	100,00%
31/12/2021		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	6.647.960	17,73%
Singular Plus Fundo de Investimento Multimercado	3.216.252	8,58%
Ações em circulação	27.596.844	73,60%
Ações em tesouraria	32.913	0,09%
Total de ações	37.493.970	100,00%

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

30/09/2022		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	5.819.126	15,36%
Conselho de administração	88.163	0,23%
Diretoria	73.051	0,19%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	5.980.340	15,79%
Ações em tesouraria	32.907	0,09%
Ações em circulação (*)	31.870.411	84,13%
Total de ações	37.883.658	100%
31/12/2021		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	9.864.212	26,31%
Conselho de administração	1.763.295	4,70%
Diretoria	311.461	0,83%
Conselho Fiscal	11	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	11.938.979	31,84%
Ações em tesouraria	32.913	0,09%
Ações em circulação (*)	25.522.077	68,07%
Total de ações	37.493.970	100%

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Aos Acionistas e Administradores da
Gafisa S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Revisão dos valores correspondentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021 e auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2021

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, mencionadas no primeiro parágrafo, incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 30 de setembro de 2021, obtidas

das Informações Trimestrais – ITR daquele trimestre, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais - ITR do trimestre findo em 30 de setembro de 2021 foram por nós revisados e emitimos relatório de revisão com data de 16 de novembro de 2021, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM. Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individuais e consolidados, em 31 de dezembro de 2021, foram por nós auditados, com emissão de relatório datado em 17 de março de 2022, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimento de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação da nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2022.

Mário Vieira Lopes
Contador - CRC-RJ-060.611/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

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

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022

São Paulo, 14 de novembro de 2022.

GAFISA S.A.

A Diretoria

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

D E C L A R A Ç Ã O

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

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022

São Paulo, 14 de novembro de 2022.

GAFISA S.A.

A Diretoria