

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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	20
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	46
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	76
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	77
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	115.936
Preferenciais	0
Total	115.936
Em Tesouraria	
Ordinárias	32.913
Preferenciais	0
Total	32.913

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	4.089.823	3.746.282
1.01	Ativo Circulante	1.174.544	976.384
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.435	368
1.01.01.01	Caixa e Banco	1.435	368
1.01.02	Aplicações Financeiras	128.849	63.240
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	128.849	63.240
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	128.849	63.240
1.01.03	Contas a Receber	410.060	469.032
1.01.03.01	Clientes	410.060	469.032
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	144.868	220.096
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	265.192	248.936
1.01.04	Estoques	112.254	136.697
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	112.254	136.697
1.01.07	Despesas Antecipadas	152	2.200
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	152	2.200
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	521.794	304.847
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.709	3.709
1.01.08.03	Outros	518.085	301.138
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	236.130	108.816
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	246.561	157.160
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	35.394	35.162
1.02	Ativo Não Circulante	2.915.279	2.769.898
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	455.912	342.978
1.02.01.04	Contas a Receber	142.141	47.048
1.02.01.04.01	Clientes	142.141	47.048
1.02.01.05	Estoques	192.878	168.656
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	192.878	168.656
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	120.893	127.274
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	65.784	72.165
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	55.109	55.109
1.02.02	Investimentos	2.453.047	2.416.706
1.02.02.01	Participações Societárias	2.453.047	2.416.706
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.453.047	2.416.706
1.02.03	Imobilizado	4.949	7.335
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.949	7.335
1.02.04	Intangível	1.371	2.879
1.02.04.01	Intangíveis	1.371	2.879

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	4.089.823	3.746.282
2.01	Passivo Circulante	1.830.986	1.750.806
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.954	5.162
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.954	5.162
2.01.01.02.01	Salários E Encargos Sociais E Partic	3.954	5.162
2.01.02	Fornecedores	393	9.557
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.555	31.439
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.555	31.439
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	29.555	31.439
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	788.538	691.486
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	449.712	379.165
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	449.712	379.165
2.01.04.02	Debêntures	338.826	312.321
2.01.04.02.01	Debentures	338.826	312.321
2.01.05	Outras Obrigações	897.577	922.291
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	600.266	688.590
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	595.281	683.605
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.985	4.985
2.01.05.02	Outros	297.311	233.701
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	30.702	25.896
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	266.609	207.805
2.01.06	Provisões	110.969	90.871
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	110.969	90.871
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	15
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.279	107
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	108.690	90.749
2.02	Passivo Não Circulante	309.381	289.143
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	114.064	84.092
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	104.626	68.223
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	104.626	68.223
2.02.01.02	Debêntures	9.438	15.869
2.02.02	Outras Obrigações	35.118	27.956
2.02.02.02	Outros	35.118	27.956
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	14.200	14.200
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	20.918	13.756
2.02.03	Tributos Diferidos	64.403	41.161
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	64.403	41.161
2.02.04	Provisões	95.796	135.934
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	95.796	135.934
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3	2
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	133	392
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	95.660	135.540
2.03	Patrimônio Líquido	1.949.456	1.706.333
2.03.01	Capital Social Realizado	1.701.599	1.416.172
2.03.02	Reservas de Capital	198.339	198.335

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
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	92.170	92.166
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	49.518	91.826

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13.347	29.608	18.955	78.177
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	14.904	32.858	20.972	86.636
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-1.557	-3.250	-2.017	-8.459
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.622	-15.541	-29.156	-71.882
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-8.622	-15.541	-29.156	-71.882
3.03	Resultado Bruto	4.725	14.067	-10.201	6.295
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-66.054	-79.717	-77.399	-201.329
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.682	-4.948	-1.438	-4.973
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.859	-35.954	-9.739	-30.568
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	25.496	104.643	-5.159	-53.998
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-1.161	-4.972	-2.972	-7.709
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	26.657	109.615	-2.187	-46.289
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-75.009	-143.458	-61.063	-111.790
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-75.009	-143.458	-61.063	-111.790
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-61.329	-65.650	-87.600	-195.034
3.06	Resultado Financeiro	-420	46.675	8.860	1.523
3.06.01	Receitas Financeiras	24.967	111.841	46.623	95.127
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.387	-65.166	-37.763	-93.604
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-61.749	-18.975	-78.740	-193.511
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.121	-23.332	-9.950	-20.164
3.08.01	Corrente	0	-90	0	-1
3.08.02	Diferido	-5.121	-23.242	-9.950	-20.163
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-66.870	-42.307	-88.690	-213.675
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-66.870	-42.307	-88.690	-213.675
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,784	-0,496	-1,523	-3,669

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,784	-0,496	-1,523	-3,669

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-66.870	-42.307	-88.690	-213.675
4.03	Resultado Abrangente do Período	-66.870	-42.307	-88.690	-213.675

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-365.690	-359.709
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	919	-37.836
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-18.975	-193.511
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	143.458	111.791
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	5	315
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	53.313	97.198
6.01.01.05	Resultado de Instrumentos Financeiros	-94.722	-84.641
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	4.972	7.709
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	15.267	45.328
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-135	-4.884
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	21.416	-13.084
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	0	-1.769
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	-430	0
6.01.01.14	Provisão Para Perda Por Redução Ao Valor Recuperável	0	-2.288
6.01.01.16	Atualização Créditos à receber ativos jurídicos	-79.203	0
6.01.01.17	Reversão menos valia de terrenos	-44.047	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-366.609	-321.873
6.01.02.01	Clientes	-57.537	-146.020
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	221	69.075
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-89.271	-48.625
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-66	2.843
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	4.807	-6.580
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-1.884	-4.676
6.01.02.07	Fornecedores	-8.658	-59
6.01.02.08	Salários e Encargos	-1.208	3.084
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-197.604	-131.545
6.01.02.10	Outras Obrigações	-15.319	-59.369
6.01.02.11	Impostos Pagos	-90	-1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	108.069	102.686
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	1.034	-11.639
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	-62.954	265.955
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-11	-151.630
6.02.06	Venda de participação em SPE's controladas	139.254	0
6.02.08	Custo De Transação	30.746	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	258.688	257.326
6.03.01	Aumento de Capital	184.978	129.163
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	225.599	173.233
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-151.889	-61.095
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	0	16.025
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.067	303
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	368	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.435	303

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	1.416.172	340.132	0	-49.973	0	1.706.331
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.416.172	340.132	0	-49.973	0	1.706.331
5.04	Transações de Capital com os Sócios	285.427	5	0	0	0	285.432
5.04.01	Aumentos de Capital	285.427	0	0	0	0	285.427
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	5	0	0	0	5
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-42.307	0	-42.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-42.307	0	-42.307
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.701.599	340.137	0	-92.280	0	1.949.456

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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	1.252.959	373.813	81.255	64.082	0	1.772.109
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.252.959	373.813	81.255	64.082	0	1.772.109
5.04	Transações de Capital com os Sócios	163.163	-33.685	0	0	0	129.478
5.04.01	Aumentos de Capital	163.163	-34.000	0	0	0	129.163
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	315	0	0	0	315
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-213.675	0	-213.675
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-213.675	0	-213.675
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.416.122	340.128	81.255	-149.593	0	1.687.912

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	32.858	86.636
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	54.274	73.552
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-21.416	13.084
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	87.819	-94.493
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-10.518	-51.454
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	98.337	-43.039
7.03	Valor Adicionado Bruto	120.677	-7.857
7.04	Retenções	-4.972	-7.709
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.972	-7.709
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	115.705	-15.566
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-31.617	-16.662
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-143.458	-111.789
7.06.02	Receitas Financeiras	111.841	95.127
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	84.088	-32.228
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	84.088	-32.228
7.08.01	Pessoal	24.669	33.646
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.669	33.646
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.990	32.714
7.08.02.01	Federais	30.990	32.714
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	70.736	115.087
7.08.03.01	Juros	70.189	114.035
7.08.03.02	Aluguéis	547	1.052
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-42.307	-213.675
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-42.307	-213.675

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	5.035.873	5.126.365
1.01	Ativo Circulante	3.200.912	3.505.007
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.311	12.323
1.01.01.01	Caixa E Banco	9.311	12.323
1.01.02	Aplicações Financeiras	232.907	198.919
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	232.907	198.919
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	232.907	198.919
1.01.03	Contas a Receber	535.735	712.035
1.01.03.01	Clientes	535.735	712.035
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	472.519	633.844
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	63.216	78.191
1.01.04	Estoques	1.598.220	1.737.196
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.598.220	1.737.196
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.583	4.851
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	13.583	4.851
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	811.156	839.683
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	7.166	7.052
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	242.746
1.01.08.03	Outros	803.990	589.885
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	369.141	242.405
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	408.108	318.707
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	26.741	28.773
1.02	Ativo Não Circulante	1.834.961	1.621.358
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.179.913	965.481
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	106.564	81.106
1.02.01.04	Contas a Receber	278.117	86.557
1.02.01.04.01	Clientes	278.117	86.557
1.02.01.05	Estoques	664.687	662.898
1.02.01.05.01	Imovéis a Comercializar	664.687	662.898
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	130.545	134.920
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	73.949	78.324
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	56.596	56.596
1.02.02	Investimentos	455.941	447.729
1.02.02.01	Participações Societárias	368.865	362.338
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	368.865	362.338
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	87.076	85.391
1.02.03	Imobilizado	15.413	20.371
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.413	20.371
1.02.04	Intangível	183.694	187.777
1.02.04.01	Intangíveis	183.694	187.777

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	5.035.873	5.126.365
2.01	Passivo Circulante	1.925.920	2.030.394
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.345	7.976
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.345	7.976
2.01.02	Fornecedores	39.285	48.695
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.285	48.695
2.01.03	Obrigações Fiscais	97.964	72.878
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	97.964	72.878
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	97.964	72.878
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.139.578	985.664
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	749.351	596.210
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	749.351	596.210
2.01.04.02	Debêntures	390.227	389.454
2.01.04.02.01	Debentures	390.227	389.454
2.01.05	Outras Obrigações	520.028	633.799
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.954	10.162
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	4.969	5.177
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.985	4.985
2.01.05.02	Outros	510.074	623.637
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	212.392	190.017
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	297.682	433.620
2.01.06	Provisões	121.720	100.828
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	121.720	100.828
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	15
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.279	110
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	119.441	100.703
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	180.554
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	180.554
2.02	Passivo Não Circulante	1.159.693	1.388.680
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	588.734	847.881
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	538.916	754.169
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	538.916	754.169
2.02.01.02	Debêntures	49.818	93.712
2.02.02	Outras Obrigações	337.430	288.393
2.02.02.02	Outros	337.430	288.393
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	169.568	101.215
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	167.862	187.178
2.02.03	Tributos Diferidos	137.733	116.471
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	137.733	116.471
2.02.04	Provisões	95.796	135.935
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	95.796	135.935
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3	2
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	133	393
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	95.660	135.540

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.950.260	1.707.291
2.03.01	Capital Social Realizado	1.701.599	1.416.172
2.03.01.01	Capital Social	1.701.599	1.416.172
2.03.02	Reservas de Capital	198.339	198.335
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	92.170	92.166
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	49.518	91.826
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	804	958

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	220.697	652.756	286.410	863.148
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	228.244	674.135	295.246	893.110
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-7.547	-21.379	-8.836	-29.962
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-258.606	-687.478	-302.132	-830.159
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-258.606	-687.478	-302.132	-830.159
3.03	Resultado Bruto	-37.909	-34.722	-15.722	32.989
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-8.817	-17.451	-60.605	-198.634
3.04.01	Despesas com Vendas	-12.086	-24.407	-8.920	-31.215
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.681	-75.871	-28.373	-91.391
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	25.586	92.410	-23.312	-76.028
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-2.378	-10.388	-6.985	-20.906
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	27.964	102.798	-16.327	-55.122
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-636	-9.583	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-46.726	-52.173	-76.327	-165.645
3.06	Resultado Financeiro	-10.321	49.794	9.879	-7.976
3.06.01	Receitas Financeiras	26.270	139.354	49.514	107.812
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.591	-89.560	-39.635	-115.788
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-57.047	-2.379	-66.448	-173.621
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.978	-40.082	-16.059	-37.767
3.08.01	Corrente	-4.857	-16.840	-6.109	-17.604
3.08.02	Diferido	-5.121	-23.242	-9.950	-20.163
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-67.025	-42.461	-82.507	-211.388
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-67.025	-42.461	-82.507	-211.388
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	67.025	-42.307	-88.690	-213.675
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-154	-154	-45	-47
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.99.01.01	ON	-0,784	-0,496	-1,523	-3,669
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,784	-0,496	-1,523	-3,669

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-67.025	-42.461	-88.735	-213.722
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-67.025	-42.461	-88.735	-213.722
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-66.870	-42.307	-88.690	-213.675
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-155	-154	-45	-47

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	115.690	-318.134
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.989	-16.317
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.379	-175.955
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	9.583	2.334
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	5	315
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	160.383	219.331
6.01.01.05	Resultado de Instrumentos Financeiros	-94.722	-84.641
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	10.388	20.906
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	17.666	52.731
6.01.01.09	Provisão para Garantia	78	-5.387
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	-7.480	-15.976
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-6.127	-15.175
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	-709	-7.828
6.01.01.14	Perda Por Redução Ao Valor Recuperável	0	-4.515
6.01.01.15	Atualização Obrigação Por Venda De Ações	-25.472	0
6.01.01.16	Provisão Para Perda Por Redução Ao Valor Recuperável	-79.203	-2.457
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	133.679	-301.817
6.01.02.01	Clientes	124.288	-156.409
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	364.063	167.432
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-113.922	-165.768
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	690	816
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-27.126	-112.844
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	25.044	-6.555
6.01.02.07	Fornecedores	-6.183	47.187
6.01.02.08	Salários e Encargos	-338	5.600
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	2.604	-30.231
6.01.02.10	Outras Obrigações	-218.601	-33.441
6.01.02.11	Impostos Pagos	-16.840	-17.604
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	20.445	301.222
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-2.023	-16.885
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	21.053	1.146.239
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-168.585	-828.132
6.02.06	Acréscimo Investimentos	139.254	0
6.02.08	Custos Da Transação	30.746	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-139.147	-96
6.03.01	Aumento de Capital	184.978	129.163
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	484.241	446.095
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-808.366	-569.578
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	0	-5.776
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.012	-17.008
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.323	23.005
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.311	5.997

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	1.416.172	340.131	0	-49.972	0	1.706.331	958	1.707.289
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.416.172	340.131	0	-49.972	0	1.706.331	958	1.707.289
5.04	Transações de Capital com os Sócios	285.427	5	0	0	0	285.432	0	285.432
5.04.01	Aumentos de Capital	285.427	0	0	0	0	285.427	0	285.427
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	5	0	0	0	5	0	5
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-42.307	0	-42.307	-154	-42.461
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-42.307	0	-42.307	-154	-42.461
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.701.599	340.136	0	-92.279	0	1.949.456	804	1.950.260

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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	1.252.959	373.813	81.255	64.082	0	1.772.109	797	1.772.906
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.252.959	373.813	81.255	64.082	0	1.772.109	797	1.772.906
5.04	Transações de Capital com os Sócios	163.163	-33.686	0	0	0	129.477	317	129.794
5.04.01	Aumentos de Capital	163.163	-34.000	0	0	0	129.163	310	129.473
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	314	0	0	0	314	7	321
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-213.675	0	-213.675	-48	-213.723
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-213.675	0	-213.675	-48	-213.723
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.416.122	340.127	81.255	-149.593	0	1.687.911	1.066	1.688.977

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

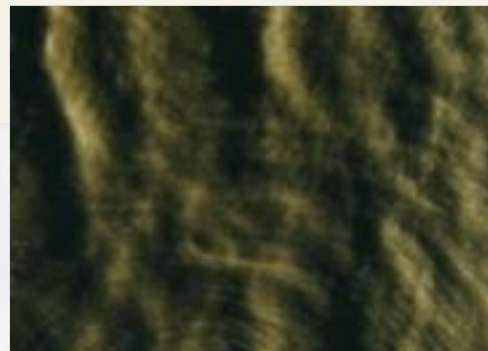
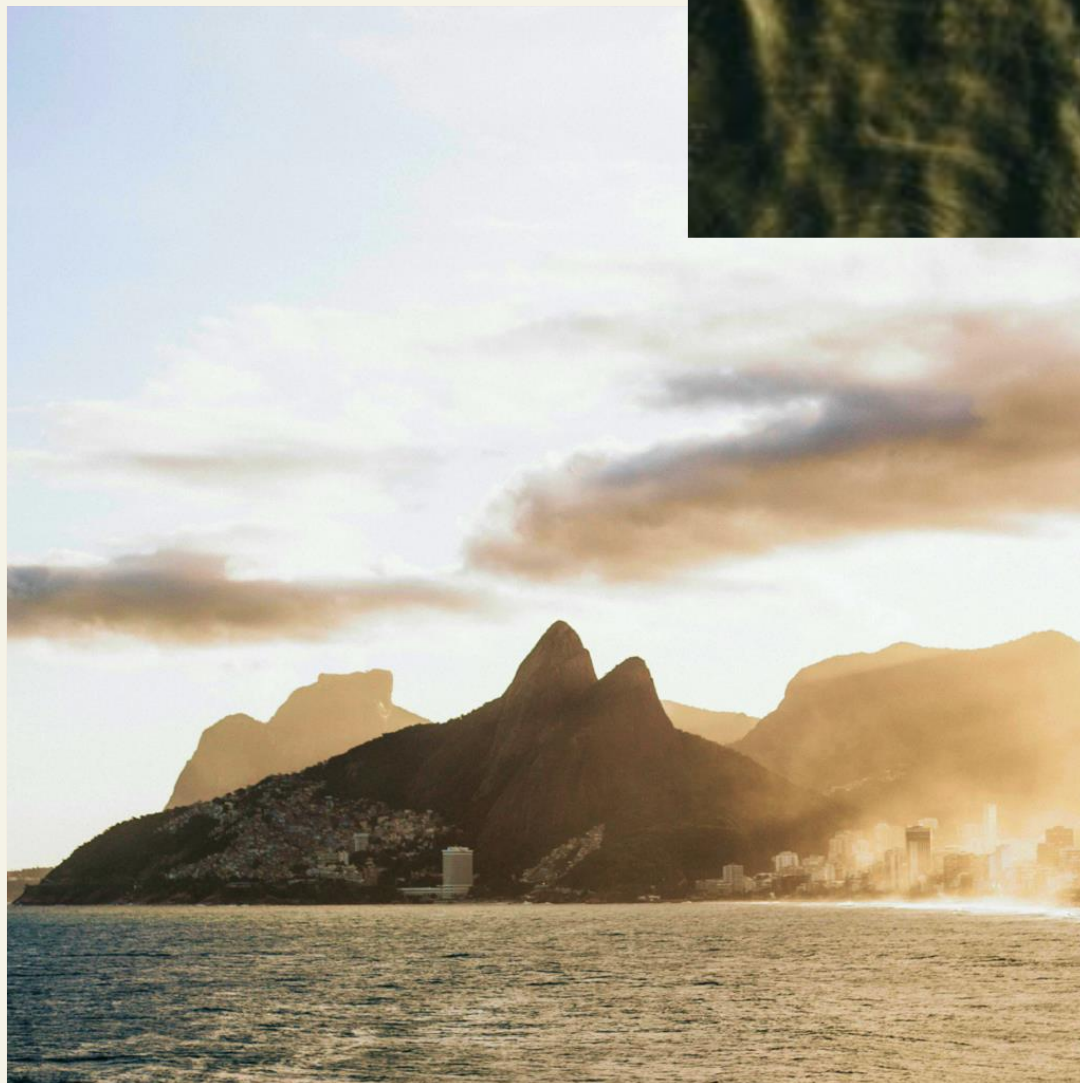
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	674.135	893.110
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	691.633	877.134
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-17.498	15.976
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-497.360	-811.733
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-542.756	-691.787
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	45.396	-119.946
7.03	Valor Adicionado Bruto	176.775	81.377
7.04	Retenções	-10.388	-20.906
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.388	-20.906
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	166.387	60.471
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	129.771	115.580
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.583	-2.334
7.06.02	Receitas Financeiras	139.354	117.914
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	296.158	176.051
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	296.158	176.051
7.08.01	Pessoal	35.061	59.307
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.061	59.307
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	67.091	73.733
7.08.02.01	Federais	67.091	73.733
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	236.467	256.686
7.08.03.01	Juros	234.436	254.160
7.08.03.02	Aluguéis	2.031	2.526
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-42.461	-213.675
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-42.307	-213.675
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-154	0

Comentário do Desempenho

Release de Resultados

3T24





SUMÁRIO

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

Comentário do Desempenho

São Paulo, 13 de novembro de 2024 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2024 (3T24). As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

DESTAQUES

Gafisa reduz alavancagem em 23p.p., melhora o resultado em R\$ 42 milhões e anuncia lançamento do luxuoso empreendimento Allard Oscar Freire

Vendas brutas de R\$ 158 milhões com aumento de 14% em relação ao último trimestre, lucro líquido de R\$ 49 milhões nos últimos 12 meses e alavancagem de 54%, uma redução de 23 p.p. em um ano

Lucro Líquido Ajustado**R\$ 49 milhões***últimos 12 meses***+ R\$ 42 milhões***3T24 vs. 3T23***Alavancagem****54%***3T24***-23 p.p.***3T24 vs. 3T23***Vendas Brutas****R\$ 158 milhões***3T24***+14%***3T24/2T24*

Cyano Exclusive Residences – Barra da Tijuca | RJ

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA
ADMINISTRAÇÃO



Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No terceiro trimestre do ano a Gafisa reforçou a solidez operacional e financeira de forma consistente com sua estratégia. Do lado operacional, a Companhia aumentou a velocidade de vendas do estoque remanescente, obteve certificados que atestam sua excelência operacional, como a ISO 14001, o PBQP-H e a ISO 9001 e anunciou o lançamento de um de seus maiores empreendimentos, o Allard Oscar Freire. Um empreendimento icônico que estabelece o início de um novo ciclo de lançamentos de empreendimentos de luxo com o objetivo de elevar a Companhia para um patamar superior de rentabilidade. A Companhia também reverenciou seus 70 anos de história sediando o Casa Cor Rio 2024 no Fashion Mall.

A companhia se certificou na ISO 14001, tanto a Incorporadora quanto a Construtora, o que assegura que a empresa adota práticas que minimizam impactos ambientais e promovem a sustentabilidade em todos os seus empreendimentos. Este certificado se soma à ISO 9001, que Gafisa possui há mais de 10 anos e que reafirma que os processos de gestão da Gafisa seguem rigorosos padrões de qualidade em cada etapa, do projeto à entrega. Por fim, a Companhia obteve o PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), que integra os processos de qualificação da construção e que reforça o compromisso em entregar construções com elevado nível de conformidade e segurança, além de um impacto social positivo. Estes certificados comprovam a qualidade dos processos construtivos da Gafisa, resultado de anos de excelência.

A Gafisa demonstrou sua eficiência operacional através do aumento da velocidade de vendas e redução do estoque. As vendas brutas totalizaram R\$158 milhões, um crescimento de 14% em relação ao trimestre anterior, enquanto o VSO bruto atingiu a marca de 13%, um aumento de 3 p.p. em relação ao 2T24.

O resultado líquido do terceiro trimestre ajustado pelo efeito da venda de terrenos foi R\$ 42 milhões acima do resultado no ano anterior. Nos últimos 12 meses a Gafisa apresentou um lucro líquido ajustado acumulado de R\$ 49 milhões. Esta recuperação no resultado dos últimos 12 meses é acompanhada por uma redução de alavancagem, uma curva iniciada no ano passado que resultou em uma redução de 20% na dívida líquida e de 23 p.p. no índice de alavancagem em comparação ao mesmo trimestre de 2023.

A consistência no desempenho financeiro demonstra a eficácia da estratégia adotada pela Companhia de valorização e monetização de seus ativos enquanto prepara o novo ciclo de lançamentos que se inicia com o Allard Oscar Freire. Para este ciclo, a Gafisa vem desenvolvendo novos empreendimentos do seu *landbank* e está formando um pipeline de novas oportunidades em localizações exclusivas para o segmento de luxo. De forma coordenada com a estratégia de incorporação, a Companhia expande sua atuação como construtora. A Gafisa conta com backlog de contratos de construção com outras companhias e vem desenvolvendo novas parcerias, alavancando sua expertise em construção e incorporação para reforçar a geração de receita recorrente.

A Gafisa segue comprometida em entregar resultados sólidos, sustentáveis e em linha com os interesses de nossos acionistas, investindo em uma gestão estratégica e eficiente que nos posiciona de forma competitiva para os próximos ciclos de crescimento.

Muito obrigada.

Sheyla Resende – CEO

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL



Comentário do Desempenho

GAFISA 70 ANOS

Espaço Gafisa na CASACOR Rio de Janeiro apresenta a obra de arte ‘O Baile do Agora’ e celebra os 70 anos da marca conectando arquitetura e sustentabilidade.



No terceiro trimestre de 2024, a Gafisa celebra os seus 70 anos em um entrelace com a arte, arquitetura, design e sustentabilidade apresentados no Espaço Gafisa na CASACOR Rio de Janeiro, em um ambiente que reflete o tema “De Presente o Agora”.

O ambiente foi projetado pela arquiteta Gisele Taranto, que explorou um design contemporâneo que incorpora elementos de biofilia, integrando a natureza ao ambiente construído. Taranto trouxe um olhar único para o espaço, oferecendo uma arquitetura que conversa com o entorno e, ao mesmo tempo, proporciona uma experiência sensorial e acolhedora aos visitantes. Suas escolhas traduzem o compromisso da Gafisa em promover o bem-estar e apreciação de arte e arquitetura.

A curadoria de arte do espaço é assinada por Vânia Klabin, que selecionou a obra “O Baile do Agora”, da artista plástica Adrianna Eu, que encapsula a ideia de se preparar para o encontro com um grande amor e vivência do agora com intensidade, além de expressar o pulsar da vida, unindo elementos de movimento e poesia em uma narrativa visual que toca os sentidos. Esta obra dialoga com o espaço de forma a criar uma experiência imersiva para os visitantes, em um espaço aberto a todos os públicos, em uma sinergia que é o reflexo do compromisso da Gafisa com a expressão cultural em seus projetos.



O Espaço Gafisa na CASACOR Rio de Janeiro reforça o compromisso da empresa com a evolução da paisagem urbana e cultural brasileira e convida todos para essa experiência.

Comentário do Desempenho

LANÇAMENTOS

Allard Oscar Freire

O empreendimento será um novo ícone de ultra luxo em São Paulo assinado pela marca de hospitalidade Allard, criada pelo idealizador da Cidade Matarazzo



A Gafisa comunica seu próximo lançamento: Allard Oscar Freire, no Jardins. O empreendimento é o primeiro residencial assinado pela marca de hospitalidade Allard, do empresário Alex Allard, idealizador da Cidade Matarazzo.

A nova marca chega com o propósito de criar experiências e lugares imersivos para que as pessoas possam viver, sentir e transformar suas vidas. São residências e hotéis pensados e concebidos em cocriação com os melhores arquitetos, designers e artistas do mundo, utilizando materiais da mais alta qualidade. Além de ambientes extraordinários, sofisticados, encantadores e acolhedores, todos os empreendimentos estarão conectados com uma plataforma de experiências voltadas à arte, à cultura, à alimentação, à moda, ao design, à beleza e à longevidade para uma vida melhor. Esses espaços se tornam templos de transformação e reconexão com a natureza.

Cada projeto assinado pela marca Allard refletirá a curadoria, o cuidado e a atenção aos detalhes, a excelência e o savoir-faire característicos de Alex Allard, dedicados à valorização da cultura e dos materiais brasileiros.

Comentário do Desempenho

O primeiro empreendimento residencial com a assinatura da marca Allard nasce no bairro dos Jardins, na parceria com a Gafisa na esquina das ruas Oscar Freire e Consolação, um dos endereços mais prestigiados da América do Sul.

Conhecida por sua sofisticação e por abrigar marcas de renome mundial, o endereço foi escolhido estrategicamente para receber o Allard Oscar Freire, por ser a rua mais icônica da cidade quando se trata de estilo de vida, além de ter uma grande conexão com arte, moda e gastronomia, pilares essenciais do projeto.

O empreendimento Allard Oscar Freire é assinado por Alexandre Allard e Arthur Casas, inspirado no Modernismo Brasileiro, que tinha entre suas características a integração da natureza e da paisagem ao projeto arquitetônico. Com 33 andares invadidos por árvores e plantas, o projeto cria um ecossistema único e sustentável, gerando impacto positivo para seus moradores e para a comunidade ao redor.

De início serão apenas 20 residências exclusivas distribuídas da seguinte forma: 17 unidades com 1 apartamento por andar de 430 m², 2 unidades duplex de 770 m² e 1 unidade triplex de 1.298 m² de área privativa. O empreendimento terá oito andares dedicados ao bem-estar e alta gastronomia, incluindo três restaurantes, um bar exclusivo, centro de longevidade e spa, instalações esportivas, piscina, pool bar e bangalôs, cercados por obras de arte em todos os ambientes.

O Allard Oscar Freire vai regenerar a rua mais marcante da cidade São Paulo, a maior do Hemisfério Sul, com a construção de um “oásis”, que encanta e redefine o conceito de bem-viver.

Para marcar seus 70 anos, a Gafisa reforça seu compromisso com ativos de alto padrão nas localizações mais emblemáticas de São Paulo e do Rio de Janeiro. A estratégia de focar em endereços exclusivos é essencial para alcançar os objetivos da companhia, destacando Oscar Freire como um marco em seu portfólio.

O empreendimento apresenta Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$ 800 milhões, o maior da história da Gafisa, este empreendimento marca um momento emblemático para a marca, que se posiciona como referência neste segmento com este projeto que conecta estilo de vida, moda, urbanização e prestígio.



Comentário do Desempenho

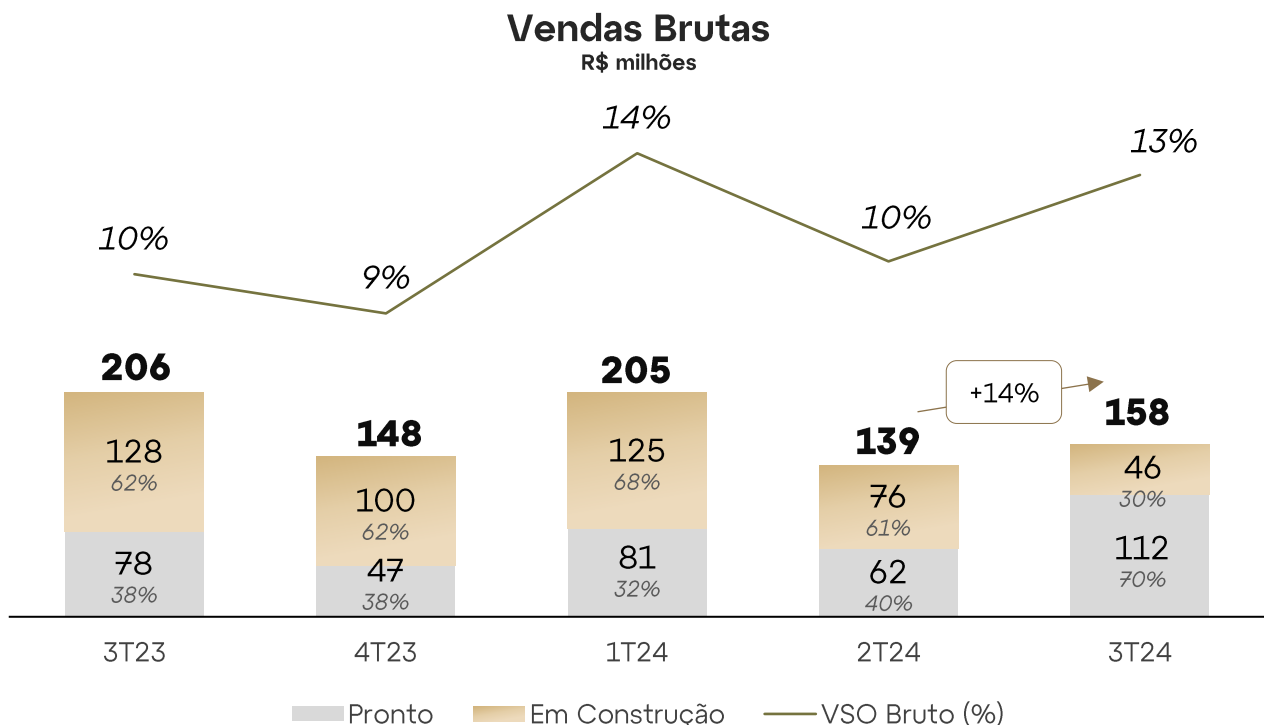
DESEMPENHO OPERACIONAL

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	M/M (%)
Vendas Brutas	158.320	138.724	14,1%	205.903	-23,1%	502.068	822.564	-38,9%
Distratos	-20.082	-27.423	-26,8%	-28.923	-30,6%	-81.705	-107.085	-55,6%
Vendas Líquidas	138.238	111.301	24,2%	176.980	-21,9%	420.363	715.479	-65,1%
VSO Bruto (%)	13,0%	10,4%	2,6 p.p.	10,1%	2,9 p.p.	32,2%	30,9%	1 p.p.
VGW Concluído ¹	-	746.579	n.a.	68.482	n.a.	1.171.151	304.511	284,6%
Estoque	1.060.332	1.190.586	-10,9%	1.840.921	-42,4%	1.060.332	1.840.921	-42,4%
São Paulo	620.455	698.335	-11,2%	1.217.005	-49,0%	620.455	1.217.005	-49,0%
Rio de Janeiro	439.877	492.251	-10,6%	623.916	-29,5%	439.877	623.916	-29,5%

¹ VGW Concluído inclui permutas.

VENDAS

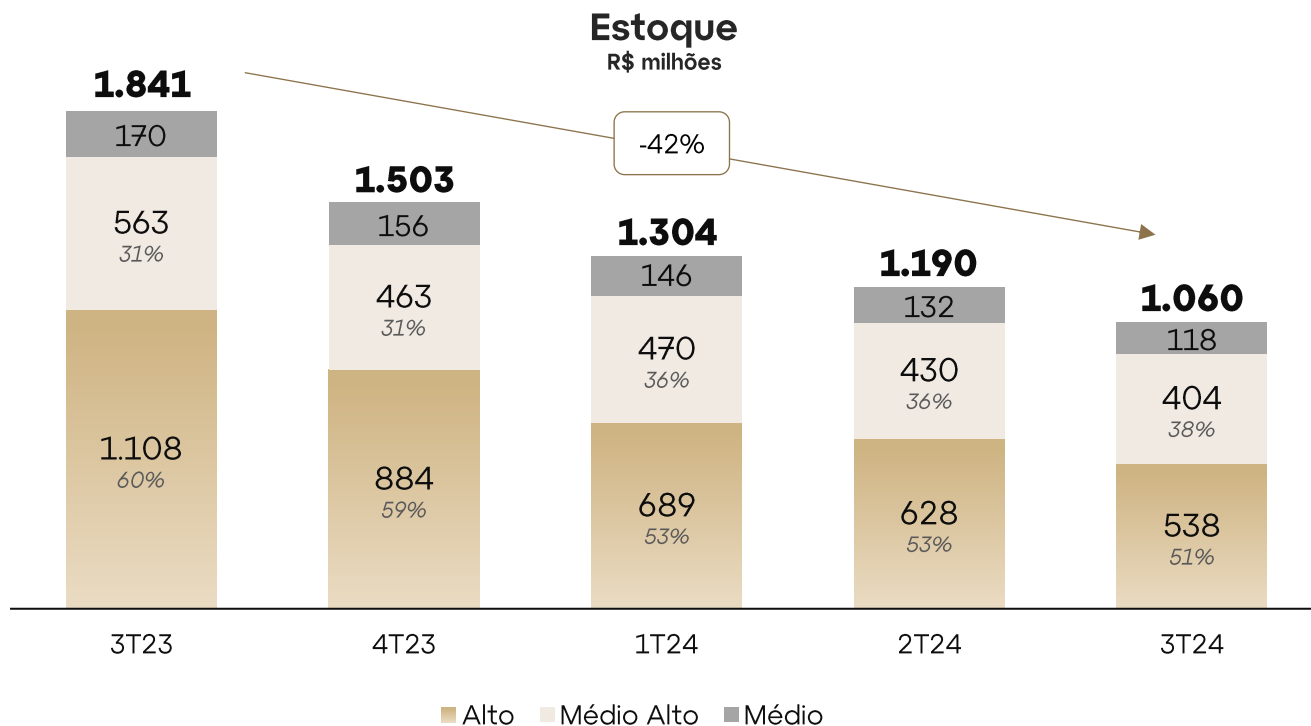
As vendas brutas de estoque cresceram 14% em relação ao 2T24. O VSO bruto atingiu 13%, um aumento de 3 p.p., refletindo a qualidade e demanda pelos ativos.



Comentário do Desempenho

ESTOQUE

O estoque total da Gafisa soma R\$ 1,1 bilhão, com 89% de unidades de alto e médio-alto padrão. Ao longo dos últimos 12 meses, a Companhia registrou uma redução de 42% no nível de estoque.

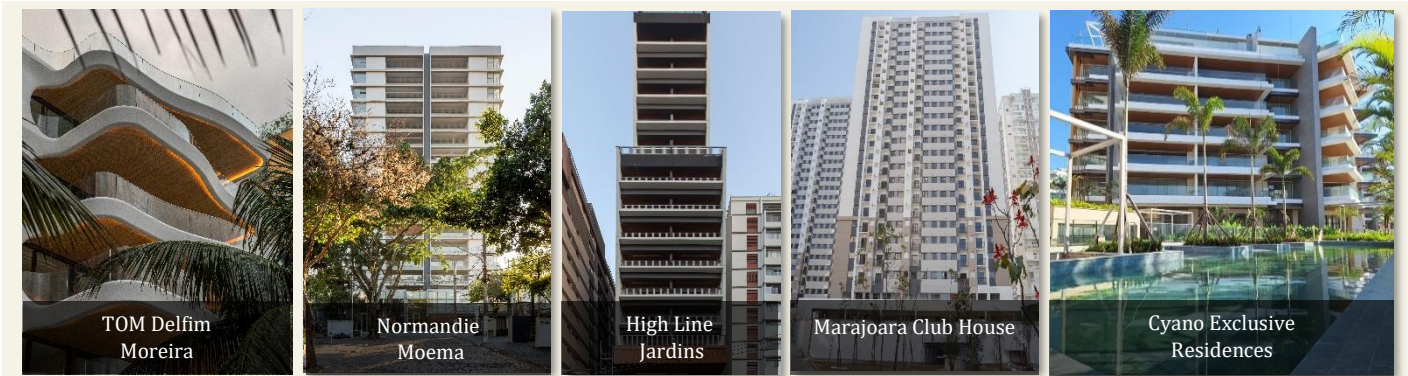


Comentário do Desempenho

EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

Nos primeiros nove meses de 2024, a Gafisa concluiu 5 empreendimentos totalizando um VGV¹ concluído de R\$ 1,2 bilhão. Nesse terceiro trimestre a companhia avançou significativamente nos projetos em andamento, já tendo como confirmada a entrega do Arte Jardim Botânico, no Rio de Janeiro, para o quarto trimestre.

¹ VGV Concluído inclui permutas.



[CLIQUE NAS IMAGENS PARA ACESSAR OS EMPREENDIMENTOS](#)

Empreendimentos 2024	VGV Concluído ¹ (R\$ milhões)	Unidades	Segmento	Localização
TOM Delfim Moreira	190	6	Alto	Leblon – RJ
Normandie Moema	156	67	Alto	Moema – SP
High Line Jardins	78	69	Médio-Alto	Jardins – SP
1T24	425	142	-	-
Cyano Exclusive Residences	575	45	Alto	Barra da Tijuca – RJ
Marajoara Club House	171	395	Médio	Jardim Marajoara – SP
2T24	747	440	-	-
3T24	-	-	-	-
9M24	1.171	582	-	-

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

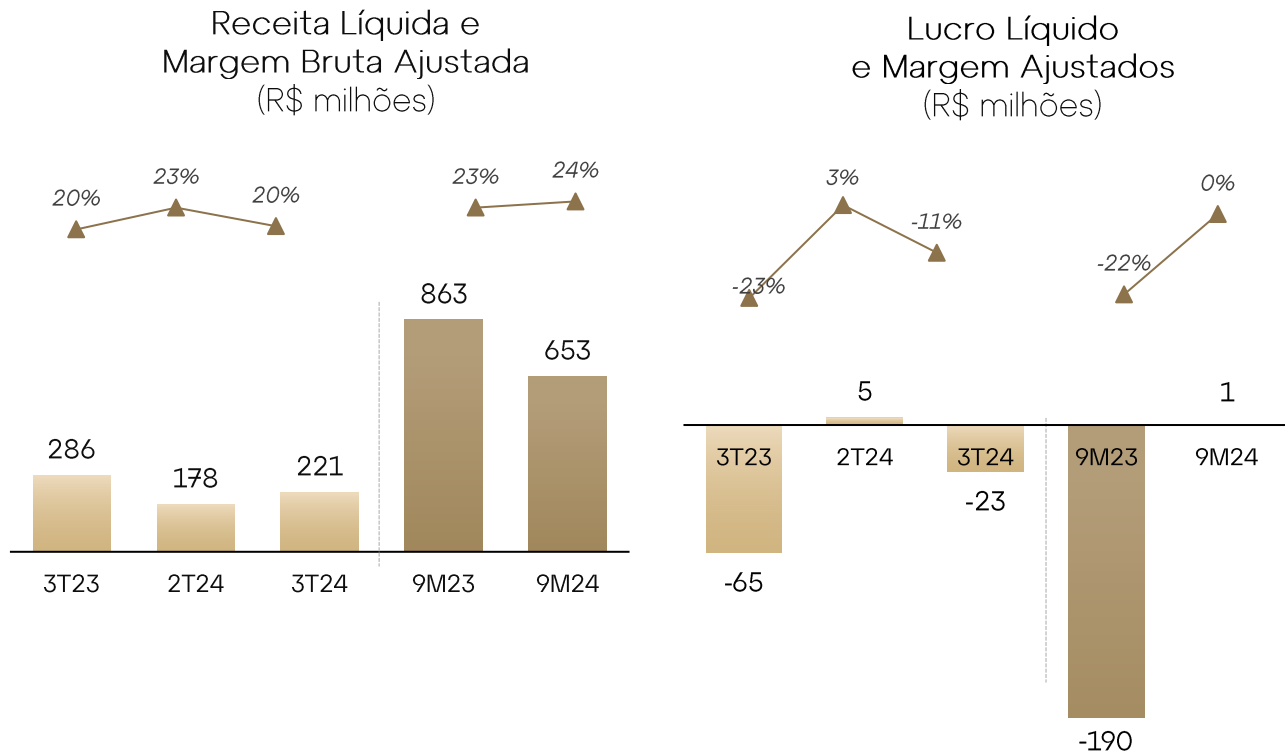


Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA E RESULTADO

A Gafisa registrou uma melhora de R\$ 191 milhões no resultado líquido ajustado no acumulado do ano em relação a 2023 e uma melhora de R\$ 42 milhões na comparação do 3T24 com o 3T23.



R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	M/M (%)
Receita Operacional Líquida	220.697	178.323	23,8%	286.410	-22,9%	652.756	863.148	-24,4%
Lucro Bruto	(37.909)	1.984	-2010,7%	(15.722)	141,1%	(34.722)	32.989	-205,3%
% Margem Bruta	-17,2%	1,1%	-18,3 p.p.	-5,5%	-11,7 p.p.	-5,3%	3,8%	-9,1 p.p.
(-) Custos Financeiros	37.763	39.111	-3,4%	45.403	-16,8%	144.722	138.372	4,6%
(-) Efeito de venda de terreno	43.682	-	-	23.708	84,3%	43.682	23.708	84,2%
Lucro Bruto Ajustado	43.536	41.095	5,9%	53.389	-18,5%	153.682	195.069	-21,2%
% Margem Bruta Ajustada	20,3%	23,0%	-2,7 p.p.	20,1%	0,2 p.p.	23,8%	23,2%	0,6 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(66.869)	4.730	-1513,7%	(88.690)	-24,6%	(42.307)	(213.675)	-80,2%
(-) Efeito de venda de terreno	43.682	-	-	23.708	84,3%	43.682	23.708	84,2%
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado	(23.187)	4.730	-590,2%	(64.982)	-64,3%	1.375	(189.967)	100,7%
% Margem Líquida	-10,5%	2,7%	-13,2 p.p.	-22,7%	12,2 p.p.	0,2%	-22,0%	22,2 p.p.

Release de Resultados | 3º Trimestre 2024

Comentário do Desempenho

DESPESAS

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	M/M (%)
Receita Operacional Líquida	220.697	178.323	23,8%	286.410	-22,9%	652.756	863.148	-24,4%
Vendas Brutas	158.320	138.724	14,1%	205.903	-23,1%	502.068	822.564	-39,0%
Despesas com Vendas	(12.086)	(5.554)	117,6%	(8.920)	35,5%	(24.407)	(31.215)	-21,8%
% Receita Líquida	5,5%	3,1%	2,4 p.p.	3,1%	2,4 p.p.	3,7%	3,6%	0,1 p.p.
% Vendas Brutas	7,6%	4,0%	3,6 p.p.	4,3%	3,3 p.p.	4,9%	3,8%	1,1 p.p.
Despesas G&A	(21.681)	(30.106)	-28,0%	(28.329)	-23,5%	(75.871)	(91.347)	-16,9%
% Receita Líquida	9,8%	16,9%	-7,1 p.p.	9,9%	-0,1 p.p.	11,6%	10,6%	1,0 p.p.
% Vendas Brutas	13,7%	21,7%	-8,0 p.p.	13,8%	-0,1 p.p.	15,1%	11,1%	4,0 p.p.

EBITDA E MARGEM

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	M/M (%)
Receita Operacional Líquida	220.697	178.323	23,8%	286.410	-22,9%	652.756	863.148	-24,4%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	(67.025)	4.728	-1517,6%	(88.735)	-24,5%	(42.461)	(213.722)	-80,1%
(+) Resultado Financeiro	10.321	(28.126)	136,7%	(9.879)	204,5%	(49.794)	7.976	-724,3%
(+) IR / CSLL	9.978	12.954	-23,0%	16.059	-37,9%	40.082	37.767	6,1%
(+) Depreciação e Amortização	2.378	3.582	-33,6%	6.985	-66,0%	10.388	20.906	-50,3%
EBITDA	(44.348)	(6.862)	546,2%	(75.570)	-41,3%	(41.785)	(147.073)	-71,6%
(+) Capitalização de Juros	57.235	39.111	46,3%	45.403	26,1%	144.722	138.372	4,6%
(+) Desp. Com Plano de Op. de Ações	-	-	-	(6)	-100,0%	(5)	(315)	-98,4%
(+) Participação dos Minoritários	(156)	(2)	7700,0%	(45)	246,7%	(154)	(47)	227,7%
(-) Efeito de venda de terreno	24.210	-	-	19.298	-	24.210	19.298	25,5%
EBITDA Ajustado	36.941	32.247	14,6%	(10.920)	438,3%	126.987	10.235	1140,8%
Margem EBITDA Ajustada (%)	17,2%	18,1%	0,0 p.p.	-4,1%	-5,2 p.p.	19,6%	1,2%	15,2 p.p.

Comentário do Desempenho

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	M/M (%)
Receitas a Apropriar	410.911	459.548	-10,6%	497.752	-17,4%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(298.122)	(333.401)	-10,6%	(395.745)	-24,7%
Resultado a Apropriar	112.789	126.147	-10,6%	102.007	10,6%
Margem a Apropriar	27,4%	27,5%	0,0 p.p.	20,5%	33,9%

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

RECEBÍVEIS

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	M/M (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	410.911	459.548	-10,6%	497.752	-17,4%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	535.735	434.221	23,4%	683.988	-21,7%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	278.117	288.666	-3,7%	91.803	202,9%
Total	1.224.763	1.182.435	3,6%	1.273.543	-3,8%

Nota: 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.

GERAÇÃO DE CAIXA

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	M/M (%)
Disponibilidades	348.782	344.167	1,3%	366.357	-4,8%
Varição das Disponibilidades (1)	4.615	91.655	-95,0%	(56.118)	108,2%
Dívida Total	1.395.429	1.365.722	2,2%	1.668.282	-16,4%
Varição da Dívida Total (2)	29.707	(22.661)	231,1%	5.337	456,6%
Aumento de Capital (3)	84.778	47.634	78,0%	20	423790,0%
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(109.870)	66.682	-264,8%	(61.475)	78,7%

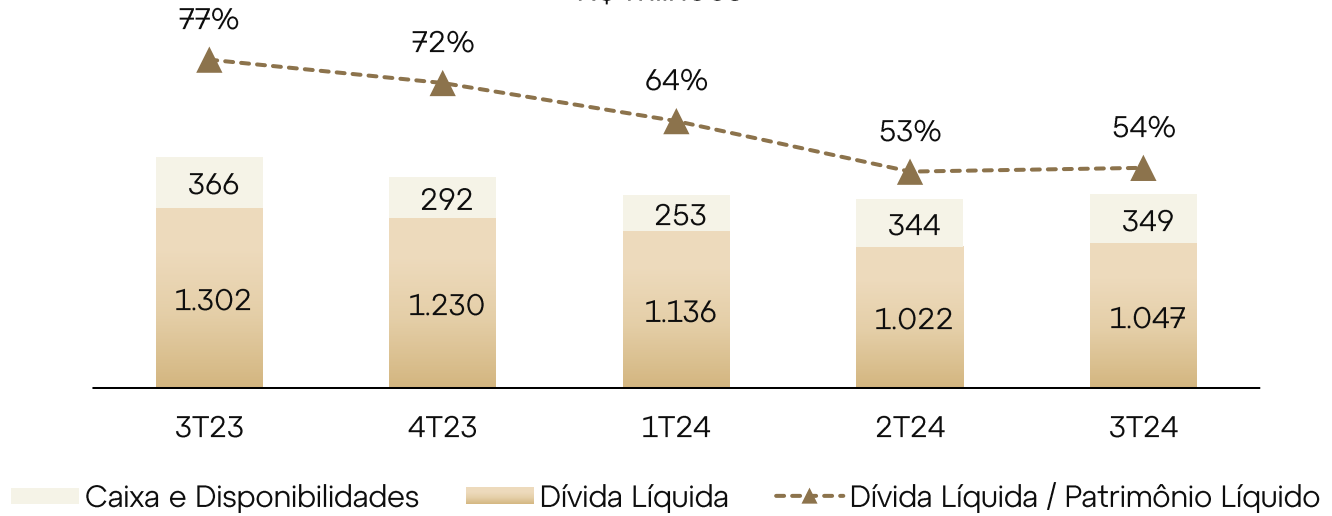
¹ Caixa e equivalente de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

Dívida Líquida e Alavancagem

R\$ milhões



R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	233.892	225.871	3,6%	360.272	-35,1%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	51.273	49.403	3,8%	46.920	9,3%
Debêntures ¹	91.782	100.899	-9,0%	172.034	-46,6%
CCB, CRI e Nota de Crédito	677.774	834.280	-18,8%	996.373	-32,0%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.054.721	1.210.453	-12,9%	1.575.599	-33,1%
Debêntures	15.190	15.363	-1,1%	22.285	-31,8%
CCB	252.191	68.249	269,5%	-	-
Outras Operações	73.327	71.657	2,3%	70.398	4,2%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	340.708	155.269	119,4%	92.683	267,6%
Dívida Total (A)+(B) = (C)	1.395.429	1.365.722	2,2%	1.668.282	-16,4%
Caixa e Disponibilidades ¹ (D)	348.782	344.167	1,3%	366.357	-4,8%
Dívida Líquida (C)-(D) = (E)	1.046.647	1.021.555	2,5%	1.301.925	-19,6%
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.950.260	1.932.506	0,9%	1.688.978	15,5%
<i>(Dívida Liq.) / (PL) (E) / (F) = (G)</i>	<i>53,7%</i>	<i>52,9%</i>	<i>0,8 p.p.</i>	<i>77,1%</i>	<i>-23,4 p.p.</i>
<i>Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A) / (C)</i>	<i>75,6%</i>	<i>88,6%</i>	<i>-13,0 p.p.</i>	<i>94,4%</i>	<i>-18,9 p.p.</i>

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

(2) Caixa e equivalente de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo.

Comentário do Desempenho

CRONOGRAMA DA DÍVIDA

R\$ mil	Total	Até Set/25	Até Set/26	Até Set/27	Até Set/28	Após Set/28
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	233.892	233.892	-	-	-	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	51.273	51.273	-	-	-	-
Debêntures	91.782	51.402	5.806	6.195	6.589	21.789
CCB, CRI e Nota de Crédito	677.774	321.294	175.651	180.829	-	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.054.721	657.861	181.457	187.024	6.589	21.789
Debêntures	15.190	5.063	5.063	3.798	1.266	-
CCB	252.191	159.463	17.035	31.761	12.690	31.242
Outras Operações	73.327	73.327	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	340.708	237.853	22.098	35.559	13.956	31.242
Dívida Total (A)+(B) = (C)	1.395.429	895.714	203.555	222.583	20.545	53.031
% Vencimento Total por Período		64%	15%	16%	1%	4%

Comentário do Desempenho ESG

Gafisa Conquista Tripla Certificação e Avança nas Iniciativas ESG



A Gafisa alcançou um marco histórico no terceiro trimestre de 2024, celebrando 100 premiações recebidas ao longo de sua trajetória de sete décadas, reforçando sua posição como líder no mercado imobiliário de alto padrão.

Além disso, a Gafisa conquistou as certificações ISO 9001, ISO 14001 e PBQP-H. Este feito é um testemunho do compromisso inabalável da empresa com a qualidade, a sustentabilidade e a excelência.

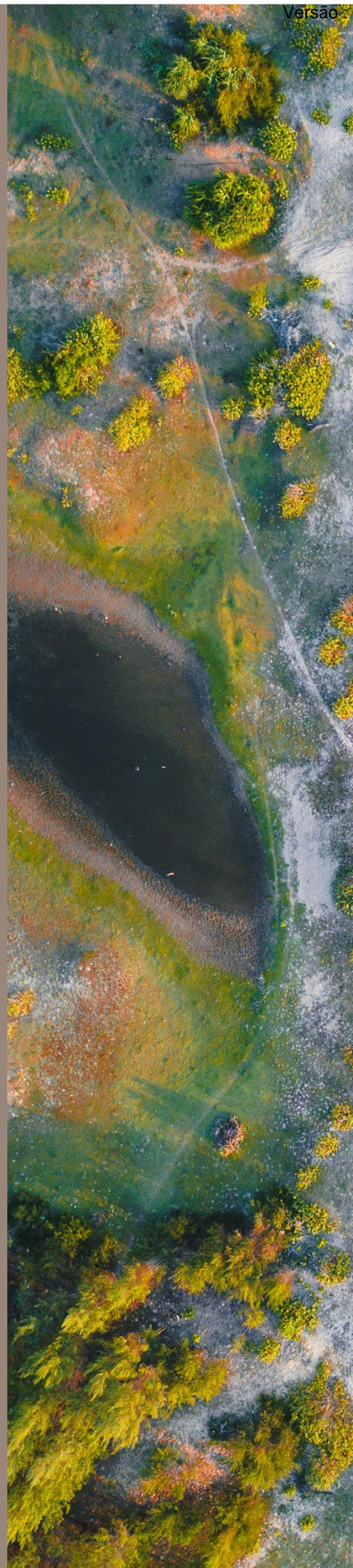
A ISO 9001 assegura que os processos de gestão da Gafisa seguem rigorosos padrões de qualidade, garantindo um controle absoluto e consistente em cada etapa, do projeto à entrega. A ISO 14001 é um reconhecimento do compromisso da empresa com a gestão ambiental responsável, adotando práticas que minimizam impactos ambientais e promovem a sustentabilidade em todos os seus empreendimentos. O PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat) integra os processos de qualificação da construção, reforçando o compromisso da Companhia em entregar empreendimentos com elevado nível de conformidade e segurança, além de um impacto social positivo.

Este marco reflete o contínuo reconhecimento do mercado que faz a Gafisa ser uma marca valiosa por ser referência em seu segmento. Além disso, a Gafisa está comprometida com as práticas ESG desde 2021, atuando de forma responsável e mantendo-se como referência no mercado imobiliário de alto padrão. A empresa prioriza a responsabilidade corporativa, comprometida com todas as suas pessoas e ecossistema, e entrega projetos inéditos nas localizações mais privilegiadas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Com a obtenção da ISO 14001, a Gafisa se destaca e reforça seu compromisso com a sustentabilidade e a gestão ambiental responsável, alinhando-se com as melhores práticas ESG. Este marco histórico é um testemunho do compromisso da empresa em entregar projetos que não apenas atendem às necessidades dos clientes, mas também promovem um futuro mais sustentável.

Comentário do Desempenho

ANEXOS



Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
Ativo Circulante	3.156.865	3.158.984	-0,1%	3.656.214	-13,7%
Caixa e equivalentes de caixa	9.311	39.323	-76,3%	5.997	55,3%
Títulos e valores mobiliários	232.907	198.280	17,5%	263.834	-11,7%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	535.735	434.221	23,4%	683.988	-21,7%
Imóveis a comercializar	1.554.173	1.685.879	-7,8%	2.379.409	-34,7%
Partes relacionadas	26.741	26.369	1,4%	39.556	-32,4%
Instrumentos Financeiros	408.108	391.824	4,2%	75.346	441,6%
Despesas pagas antecipadamente	13.583	9.543	42,3%	3.855	252,3%
Ativo não circulante destinado à venda	7.166	6.870	4,3%	7.052	1,6%
Ativos de operação descontinuada	-	-	-	-	-
Demais ativos	369.141	366.675	0,7%	197.177	87,2%
Ativo Não Circulante	1.879.008	1.831.209	2,6%	1.611.859	16,6%
Realizável a longo prazo	1.105.964	1.114.162	-0,7%	870.795	27,0%
Títulos e valores mobiliários	106.564	106.564	0,0%	96.526	10,4%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	278.117	288.666	-3,7%	91.803	202,9%
Imóveis a comercializar	664.687	662.336	0,4%	385.448	72,4%
Partes relacionadas	56.596	56.596	0,0%	78.476	-27,9%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	218.542	-100,0%
Investimentos	699.095	646.159	8,2%	659.680	6,0%
Investimentos em participações societárias	412.912	360.524	14,5%	369.514	11,7%
Propriedade para Investimento	87.076	87.076	0,0%	79.832	9,1%
Imobilizado	15.413	14.790	4,2%	20.501	-24,8%
Intangível	183.694	183.769	0,0%	189.833	-3,2%
Demais ativos	73.949	70.888	4,3%	81.384	-9,1%
Total do Ativo	5.035.873	4.990.193	0,9%	5.268.073	-4,4%
Passivo Circulante	1.925.920	1.920.785	0,3%	1.800.199	7,0%
Empréstimos e financiamentos	749.351	758.698	-1,2%	682.749	9,8%
Debêntures	390.227	386.626	0,9%	121.683	220,7%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	212.392	195.175	8,8%	284.903	-25,5%
Fornecedores de materiais e serviços	39.286	49.229	-20,2%	29.968	31,1%
Imposto renda e contribuição social	97.963	90.248	8,5%	66.692	46,9%
Salários, encargos sociais e participações	7.345	1.289	469,8%	10.215	-28,1%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	121.720	92.612	31,4%	125.816	-3,3%
Partes relacionadas	9.954	8.327	19,5%	17.435	-42,9%
Outras obrigações	297.682	338.581	-12,1%	460.738	-35,4%
Passivos de operação descontinuada	-	-	-	-	-
Passivo Não Circulante	1.159.693	1.136.902	2,0%	1.778.896	-34,8%
Empréstimos e financiamentos	538.916	490.741	9,8%	791.214	-31,9%
Debêntures	49.818	51.376	-3,0%	367.048	-86,4%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	169.568	177.737	-4,6%	184.533	-8,1%
Imposto renda e contribuição social	137.733	132.568	3,9%	113.643	21,2%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	95.796	120.856	-20,7%	104.619	-8,4%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-	1.890	-100,0%
Outras obrigações	167.862	163.624	2,6%	215.949	-22,3%
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	1.949.456	1.931.548	0,9%	1.687.912	15,5%
Capital social	1.701.599	1.616.821	5,2%	1.416.122	20,2%
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	(2.632)	(2.632)	0,0%	(2.632)	0,0%
Reserva de capital e de outorga de opções de ações	327.834	327.835	0,0%	327.824	0,0%
Reserva de lucros	-	-	-	160.273	-100,0%
Prejuízos Acumulados	(35.038)	(35.038)	0,0%	-	-
Resultado do período	(42.307)	24.562	-272,2%	(213.675)	-80,2%
Participação de acionistas não controladores	804	958	-16,1%	1.066	-24,6%
Total do Patrimônio Líquido	1.950.260	1.932.506	0,9%	1.688.978	15,5%
Total do Passivo + Patrimônio Líquido	5.035.873	4.990.193	0,9%	5.268.073	-4,4%

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	M/M
(+) Receita Líquida	220.697	178.323	23,8%	286.410	-22,9%	652.756	863.148	-24,4%
(-) Custos Operacionais	(258.606)	(176.339)	46,7%	(302.132)	-14,4%	(687.478)	(830.159)	-17,2%
(=) Lucro Bruto	(37.909)	1.984	-2010,7%	(15.722)	141,1%	(34.722)	32.989	-205,3%
(%) Margem Bruta	-17,2%	1,1%	-18,3 p.p.	-5,5%	-11,7 p.p.	-5,3%	3,8%	-9,1 p.p.
(-) Despesas Operacionais	(8.817)	(13.065)	-32,5%	(66.092)	-86,7%	(17.451)	(200.924)	-91,3%
Despesas com Vendas	(12.086)	(5.554)	117,6%	(8.920)	35,5%	(24.407)	(31.215)	-21,8%
Desp. Gerais e Administrativas	(21.681)	(30.106)	-28,0%	(28.329)	-23,5%	(75.871)	(91.347)	-16,9%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	27.964	27.372	2,2%	(15.630)	278,9%	102.798	(55.122)	286,5%
Depreciação e Amortização	(2.378)	(3.582)	-33,6%	(6.985)	-66,0%	(10.388)	(20.906)	-50,3%
Equivalência Patrimonial	(636)	(1.195)	-46,8%	(6.228)	-89,8%	(9.583)	(2.334)	310,6%
(=) Resultado Operacional	(46.726)	(11.081)	321,7%	(81.814)	-42,9%	(52.173)	(167.935)	-68,9%
Receita Financeira	26.270	64.318	-59,2%	49.514	-46,9%	139.354	107.812	29,3%
Despesa Financeira	(36.591)	(36.192)	1,1%	(39.635)	-7,7%	(89.560)	(115.788)	-22,7%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(57.047)	17.045	-434,7%	(71.935)	-20,7%	(2.378)	(175.911)	-98,6%
IR & CSLL	(4.857)	(4.059)	19,7%	(6.109)	-20,5%	(16.840)	(17.604)	-4,3%
IR & CSLL Diferidos	(5.121)	(8.895)	-42,4%	(9.950)	-48,5%	(23.242)	(20.163)	15,3%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(67.025)	4.091	-1738,2%	(87.994)	-23,8%	(42.460)	(213.678)	-80,1%
Operações Continuadas	(67.024)	4.091	-1738,3%	(88.735)	-24,5%	(42.460)	(213.722)	-80,1%
Operações Descontinuadas	-	637	-100,0%	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) Consolidado do Período	(67.024)	4.728	-1517,6%	(88.735)	-24,5%	(42.460)	(213.722)	-80,1%

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

R\$ mil	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	-57.047	17.045	-434,67%	37.623	-251,63%
Depreciação e amortização	2.378	3.582	-33,61%	4.428	-46,30%
Despesas com plano de opções de ações	0	0	-	5	-100,00%
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	66.711	4.776	1296,80%	88.896	-24,96%
Provisão para garantia	-801	875	-191,54%	4	-20125,00%
Provisão por contingências	15.050	2.106	614,62%	510	2850,98%
Resultado de instrumentos financeiros	-21.604	-37.515	-42,41%	-35.603	-0,393197202
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	1.529	10.298	-85,15%	5.671	-73,04%
Imóveis e terrenos destinados a venda	-249	-703	-64,58%	-5.175	-95,19%
Provisão para multa por atraso de obras	-829	279	-397,13%	-159	421,38%
Equivalência Patrimonial	636	1.195	-46,78%	7.752	-91,80%
Propriedade para investimento avaliada a valor justo	0	0	-	0	-
Capitalização de valores à receber em controladas	0	0	-	0	-
Atualização Fundo FIP Savana	0	-25.472	-100,00%	0	-
Créditos a receber ativos jurídicos	0	-79.203	-100,00%	0	-
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-92.496	225.528	-141,01%	-33.722	174,29%
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	85.261	17.744	380,51%	261.058	-67,34%
Demais ativos	-44.045	6.382	-790,14%	-76.259	-42,24%
Despesas pagas antecipadamente	2	-521	100,38%	1.209	-99,83%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	9.049	-42.124	121,48%	5.949	52,11%
Impostos e contribuições	7.715	7.519	2,61%	9.810	-21,36%
Fornecedores	-11.957	5.427	-320,32%	347	-3545,82%
Salários, encargos sociais e participações	-540	2.852	-118,93%	-2.650	-79,62%
Outras obrigações	-14.431	-49.606	-70,91%	-154.564	-90,66%
Operações com partes relacionadas	9.560	-6.483	247,46%	-473	2121,14%
Impostos Pagos	-4.858	-4.058	19,71%	-7.924	-38,69%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	-50.966	59.923	-185,05%	106.733	-147,75%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais descontinuadas	0	102	-100,00%	-102	-1
Atividades de investimento	-2.927	1.006	-390,95%	-102	2769,61%
Aplicação de títulos, valores mobiliários	0	-50.009	-100,00%	-118.576	-100,00%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	-35.059	-128.838	-72,79%	184.950	-118,96%
Venda de Participação em SPEs Controladas	0	139.254	-100,00%	0	-
Recebimento pela Venda de Cotas SPEs	0	30.746	-100,00%	0	-
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	-37.986	-7.841	384,45%	66.272	-157,32%
Captação de empréstimos financiamentos e debêntures	257.797	130.569	97,44%	95.875	168,89%
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-283.635	-206.388	37,43%	-318.343	-10,90%
Operações de mútuo com partes relacionadas	0	0	-	0	-
Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	84.778	47.634	77,98%	52.566	61%
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	58.940	-28.185	309,12%	-169.902	134,69%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades de financiamentos descontinuadas	0	218	-100,00%	-218	-1
Aumento / (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	-30.012	24.217	-223,93%	2.783	-1178,39%
Caixa líquido nas atividades de investimento de ativos mantidos para venda	0	-332	-100,00%	332	-100,00%
Aumento / (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	0	-332	-100,00%	332	-100,00%
Caixa operação descontinuada	0	218	-100,00%	-218	-1
No início do período	39.323	15.438	154,72%	12.323	219,10%
No final do período	9.311	39.323	-76,32%	15.438	-39,69%
Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa	-30.012	23.885	-225,65%	3.115	-1063,47%

Comentário do Desempenho



FALE COM RI

✉ ri@gafisa.com.br

🌐 ri.gafisa.com.br

Gafisa S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2024

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

1. Contexto operacional

A Gafisa S.A. ("Gafisa" ou "Companhia") é uma sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto comercial nº 32, 13º andar, Bloco 2, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo - Brasil e iniciou suas operações em 1997, tendo como objetivo social: (i) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora ou mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; (iv) o desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (v) a participação em outras sociedades, com os mesmos objetivos sociais da Companhia.

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

A Companhia possui ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, reportando suas informações à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

1.1 Negociação Hotel Chami

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

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

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

1.2 Negociação de Controladas

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

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis materiais**2.1. Base de apresentação e elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas**

Em 13 de novembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

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

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

Gafisa S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

**2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis materiais--
Continuação****2.1. Base de apresentação e elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas --
Continuação**

Especificamente as informações trimestrais consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 - Receita de contratos com clientes (IFRS 15).

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

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

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

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

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

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

2.1.3. *Impairment*

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

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

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

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

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2024

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

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e bancos (a)	1.435	368	9.311	12.323
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	1.435	368	9.311	12.323

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

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Fundos de renda fixa (a)	61.892	54.961	61.941	55.666
Fundo de investimento imobiliário (a)	3.657	3.585	3.493	6.838
Certificado de depósitos bancários (b)	-	160	21.560	3.468
Aplicações financeiras restritas (c)	63.300	4.534	145.613	132.947
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	128.849	63.240	232.607	198.919
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	106.564	81.106
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	128.849	63.240	339.171	280.025

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

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

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

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

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

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

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Cientes de incorporação e venda de imóveis	327.174	285.892	817.285	776.184
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(5.020)	(2.662)	(6.198)	(3.878)
(-) Provisão para distratos	(35.145)	(16.087)	(48.134)	(32.956)
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(12.317)	(18.948)
Cientes de serviços e construção e outros (b)	265.192	248.937	63.216	78.190
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 19.i.d e 19.ii.a)	552.201	516.080	813.852	798.592
Circulante	410.060	469.032	535.735	712.035
Não circulante	142.141	47.048	278.117	86.557

(a) Para o cálculo de desconto do valor presente foi utilizada uma taxa média de 6,71% no período findo de 30 de setembro de 2024.

(b) Do total apresentado na rubrica na controladora, R\$234.511 refere-se a operação entre empresas controladas do grupo.

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Vencidas:				
Até 90 dias (a)	977	666	65.195	55.157
De 91 a 180 dias	773	544	30.203	15.254
Acima de 180 dias	75.082	217.091	116.945	332.262
	76.832	218.301	212.343	402.673
A vencer:				
2024	382.115	287.106	418.940	410.050
2025	127.266	12.952	211.294	21.181
2026	2.988	12.298	34.688	16.287
2027	2.288	2.973	2.299	2.473
2028 em diante	877	1.199	937	1.710
	515.534	316.528	668.158	451.701
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(12.317)	(18.948)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(40.165)	(18.749)	(54.332)	(36.834)
	552.201	516.080	813.852	798.592

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(18.749)	(36.835)
Adições (Nota 21)	(26.630)	(33.587)
Baixas / Reversões (Notas 21)	5.214	16.090
Saldo em 30 de setembro de 2024	(40.165)	(54.332)

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Terrenos	203.395	202.445	1.290.515	1.178.226
(-) Provisão para perda na realização de terrenos	(9)	(9)	(9)	(9)
(-) Ajuste a valor presente	(4)	(10)	(11)	(78)
Imóveis em construção (Nota 28)	41.825	52.237	674.963	833.515
Unidades concluídas	39.932	44.545	276.432	384.360
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(6.413)	(6.413)	(16.608)	(22.736)
Provisão para distratos	26.406	12.558	37.625	26.816
Total imóveis a comercializar	305.132	305.353	2.262.907	2.400.094
Circulante	112.254	136.697	1.598.220	1.737.196
Não circulante	192.878	168.656	664.687	662.898

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(6.422)	(22.745)
Adições	-	-
Reversão (a)	-	6.128
Saldo em 30 de setembro de 2024	(6.422)	(16.627)

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

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

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Adiantamentos a fornecedores	35.692	32.747	71.663	68.821
Valores a Receber por Venda de Investimento (a)	14.000	-	14.000	-
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	10.559	12.402	21.517	22.994
Depósitos judiciais (Nota 15.a)	65.597	71.977	72.722	77.517
Valor sentença arbitral (b)	54.166	54.166	114.779	114.779
Créditos à receber ativos jurídicos (c)	110.423	-	110.423	-
Seguros diferidos	2.279	1.775	2.682	2.245
Outros ativos	3.877	7.914	29.983	34.373
Total demais ativos	296.593	180.981	437.769	320.729
Circulante	236.130	108.816	369.143	242.405
Não circulante	65.784	72.165	73.949	78.324

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

(b) Valor referente a resultado de sentença arbitral relacionado à contratos de construção de empreendimentos com sócios, o qual foi proferido em 12 de novembro de 2019 pelo Tribunal Arbitral administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comercio Brasil – Canada. A ação encontra-se em processo de execução em 2024.

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

8. Ativo não circulante destinado à venda

8.1 Terrenos destinados à venda

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

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.486	(8.777)	3.709	15.830	(8.778)	7.052
Reversões/ baixas	-	-	-	114	-	114
Saldo em 30 de setembro de 2024	12.486	(8.777)	3.709	15.944	(8.778)	7.166

Notas Explicativas
Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

9. Investimentos

9.1 Investimentos em participações societárias

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

	Controladora										Consolidado					
	Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023
Controladas																
Gafisa Propriedades Incorporacao Administracao S/A	-	100%	100%	1.237.507	476.401	761.106	659.341	13.547	21.090	761.106	659.341	13.547	21.090	-	-	-
J040 - Empreendim Imob. Ltda	-	100%	100%	273.399	3.897	269.502	269.529	(27)	300	269.502	269.529	(27)	300	-	-	-
Gafisa Rio Servicos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	1.066.011	928.174	137.837	192.712	(54.875)	(37.066)	137.837	192.739	(54.875)	(37.066)	-	-	-
Gafisa Spe 104 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	87.076	20.776	66.301	67.099	128	2.213	66.301	67.099	(798)	2.213	-	-	-
Flor Do Cais Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	268.400	207.272	61.128	63.173	(2.045)	(2.442)	61.128	63.173	(2.045)	(2.442)	-	-	-
Nuove Direzioni Spe - Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	72.200	12.156	60.043	68.465	(8.421)	6.267	60.043	68.465	(8.421)	6.267	-	-	-
Upcon Spe 29 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	53.805	1	53.805	53.805	-	-	53.805	53.805	-	-	-	-	-
Upcon Spe 28 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	50.084	70	50.014	44.045	-	(1)	50.014	44.045	-	(1)	-	-	-
Gdu Loteamentos Ltda	-	100%	100%	55.479	3.957	51.523	62.856	(2.917)	(3.044)	51.523	62.856	(2.917)	(3.044)	-	-	-
Gafisa Spe 81 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	49.335	3.415	45.920	47.627	(1.707)	(487)	45.920	47.627	(1.707)	(487)	-	-	-
Deffim Moreira Spe - Empreendimento Imobiliario Ltda	-	100%	100%	127.497	83.315	44.182	53.058	(8.876)	(2.039)	44.182	53.058	(8.876)	(2.039)	-	-	-
Upcon 33 Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	-	100%	100%	163.280	125.887	37.393	40.078	(2.684)	(2.871)	37.393	40.078	(2.684)	(2.871)	-	-	-
Upcon 34 Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	-	100%	100%	96.023	63.769	32.254	37.301	(5.047)	(2.302)	32.254	37.301	(5.047)	(2.302)	-	-	-
Gafisa Spe 132 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	40.089	9.469	30.620	30.487	-	(4)	30.620	30.487	-	(4)	-	-	-
Gafisa Spe 137 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	25.830	240	25.590	25.649	(59)	-	25.590	25.649	(59)	-	-	-	-
Aurigal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	50.331	26.786	23.545	23.658	(113)	(68)	23.545	23.658	(113)	(68)	-	-	-
Gafisa Spe 89 Empreendimentos Imobiliaris S/A	-	100%	100%	20.820	984	19.836	19.832	4	(9)	19.836	19.832	4	(9)	-	-	-
Plewades Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	42.286	23.346	18.940	24.946	(6.005)	(1.462)	18.940	24.946	(6.005)	(1.462)	-	-	-
Upcon 37 Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	-	100%	100%	39.416	21.534	17.882	18.195	(313)	(4.109)	17.882	18.195	(313)	(4.109)	-	-	-
Gafisa Spe 111 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	17.995	1.784	16.211	16.198	13	27	16.211	16.198	13	27	-	-	-
Nunkis Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	40.238	25.310	14.927	13.536	48	(9)	14.927	13.536	48	(9)	-	-	-
Cunha Gago Spe Empreendimentos Imobiliaris Ltda	(b)	100%	100%	14.391	2.030	12.361	-	(330)	(44)	12.361	-	(329)	(44)	-	-	-
Hugarias Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	23.380	11.325	12.055	25.407	(13.353)	(10.066)	12.055	25.407	(13.353)	(10.066)	-	-	-
Gafisa Spe 33 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	17.292	5.515	11.777	12.081	(304)	(1.504)	11.777	12.081	(304)	(1.504)	-	-	-
Gafisa Spe 134 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	13.189	1.825	11.363	8.523	(5)	77	11.363	8.523	(5)	77	-	-	-
Volpina Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	9.984	40	9.944	-	(1)	-	9.944	-	(1)	-	-	-	-
Upcon 36 Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	-	100%	100%	76.518	67.463	9.055	8.578	477	(4.120)	9.055	8.578	477	(4.120)	-	-	-
Gafisa 80 Participacoes S/A	-	100%	100%	11.921	3.466	8.455	8.454	1	(78)	8.455	8.454	1	(78)	-	-	-
Gafisa Vendas Intern. Imobiliaria Ltda	-	100%	100%	12.042	4.441	7.602	4.943	2.659	-	7.602	4.943	2.659	-	-	-	-
Upcon Spe 13 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	7.885	471	7.414	7.414	-	224	7.414	7.414	-	224	-	-	-
Gafisa Spe 78 Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	9.817	2.431	7.385	7.782	138	225	7.385	7.782	138	225	-	-	-
Gafisa Construtora Ltda	-	100%	100%	16.614	9.903	6.711	-	8.423	-	6.711	-	8.423	-	-	-	-
Upcon Spe 18 Empreendimentos Imobiliaris S/A	-	100%	100%	6.987	1.059	5.928	5.966	(38)	11	5.928	5.966	(38)	11	-	-	-
Maraville Gfisa Spe Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	7.318	1.563	5.755	7.319	(1.564)	(219)	5.755	7.319	(1.564)	(219)	-	-	-
Crucisux Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	100%	100%	7.772	2.084	5.688	5.233	455	(15)	5.688	5.233	455	(15)	-	-	-
Novum Directiones - Investimentos E Participacoes S/A	-	100%	100%	255.073	249.991	5.082	16.193	(11.111)	(38.880)	5.082	16.193	(11.111)	(38.880)	-	-	-
Ajuste Opcç01 - Juros Capitalizados(D)	(a)	0%	100%	-	-	-	-	-	-	155.370	133.287	22.083	23.566	-	-	-
Outros	-	0%	100%	78.306	35.756	42.550	84.970	(2.867)	(9.488)	44.950	83.978	(5.400)	(5.969)	-	-	-
Subtotal Controladas				4.445.590	2.437.906	2.007.684	2.034.453	(96.769)	(89.893)	2.165.454	2.166.775	(78.144)	(62.808)	-	-	-
Controladas em Conjunto																
Gafisa E Ivo Rizzo Spe-47 Emp. Imob. Ltda	(b)	80%	80%	99.936	1.408	98.527	98.229	298	-	78.822	78.584	239	(16)	78.822	78.584	239
Sítio Jatucá Emp. Imob. Spe Ltda	-	50%	50%	37.601	3.755	33.846	32.657	1.188	-	16.923	16.329	594	(2.242)	16.923	16.329	594
Fit 13 Spe Empreendimentos Imobiliaris Ltda.	-	50%	50%	22.479	1.256	21.223	21.190	33	-	10.611	10.595	17	57	10.611	10.595	17
Performance Gafisa General Severiano Ltda	-	50%	50%	19.972	-	19.792	19.810	(18)	-	9.896	9.905	(9)	3.018	9.896	9.905	(9)
Atins Emp. Imob.S Ltda.	(b)	50%	50%	17.378	1.013	16.365	16.370	(5)	-	8.183	8.185	(2)	8	8.183	8.185	(2)
Gafisa Spe 55 Emp. Imob. Ltda.	(b)	80%	80%	8.589	3.645	4.944	7.116	(2.172)	-	3.955	5.693	(1.737)	(134)	3.955	5.693	(1.737)
Gafisa Spe 40 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	6.792	617	6.175	6.119	56	-	3.088	3.059	28	267	3.088	3.059	28
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	8.008	2.443	5.565	5.666	(60)	-	2.783	2.833	(50)	96	2.783	2.833	(50)
Parque Aguas Empr. Imob. Ltda.(A)	(b)	50%	50%	5.200	770	4.430	4.445	(17)	-	2.215	2.223	(7)	66	2.215	2.221	(7)
Outros	-	-	-	29.977	13.350	16.627	23.322	290	(1.336)	6.916	11.093	135	(844)	56.355	48.726	122
Subtotal Controladas em Conjunto				255.751	26.897	227.494	234.924	(407)	(1.336)	143.392	148.499	(792)	276	192.831	186.130	(805)

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

9.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

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

	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 patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023
Coligadas																
Cittã Ville Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	50%	3.647	338	3.308	3.647	(339)	714	1.654	1.824	(169)	356	1.654	1.824	(169)	356
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda	45%	45%	1.155	130	1.025	1.036	(11)	(1)	461	466	(5)	-	461	466	(5)	-
Outros	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	(1)	737	735	1	(6)
Subtotal Coligadas			4.802	468	4.334	4.683	(350)	713	2.115	2.290	(174)	355	2.852	3.025	(173)	350
Subtotal controladas, controladas em conjunto e coligadas			4.705.463	2.465.951	2.239.512	2.274.060	(97.526)	(90.516)	2.310.961	2.317.564	73.400	(62.177)	195.683	189.155	(978)	1.019

	Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Investimentos (provisão para passivo a descoberto)		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos (provisão para passivo a descoberto)		Resultado de equivalência patrimonial	
									30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023
Provisão para passivo a descoberto (f)																
Jose Homero Spe Empreendi	100%	100%	56.189	101.241	(45.052)	(34.299)	(10.754)	(13.472)	(45.052)	(34.299)	(10.754)	(13.472)	-	-	-	-
Upcon Spe 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	3.265	38.067	(34.802)	-	(44.534)	-	(34.803)	-	(44.534)	-	-	-	-	-
Upcon Spe 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	10.762	41.585	(30.822)	(37.766)	6.944	(11.744)	(30.822)	(37.766)	6.944	(11.744)	-	-	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Resid. 01 Spe Ltda	50%	50%	1.934	18.085	(16.151)	(16.120)	(22)	-	(8.075)	(8.060)	(15)	-	(8.075)	(8.060)	(15)	-
Upcon Spe 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	6.491	13.013	(6.522)	(5.384)	(1.137)	(4.228)	(6.522)	(5.384)	(1.137)	(4.228)	-	-	-	-
Upcon Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	21	6.138	(6.116)	(659)	-	-	(6.116)	(659)	-	-	-	-	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Com. 01 Spe Ltda	50%	50%	2.621	12.171	(9.550)	(9.508)	(26)	-	(4.775)	(4.754)	(21)	-	(4.775)	(4.754)	(21)	-
Yankir Empreendimentos Imobiliários Ltda	80%	80%	3.069	7.644	(4.575)	-	(7.313)	-	(3.660)	-	(5.851)	-	(3.660)	-	(5.851)	-
Upcon Spe 22 Empreendimentos Imobiliários S.A	100%	100%	2.285	5.899	(3.613)	(2.560)	-	-	(3.613)	(2.560)	-	-	-	-	-	-
Gafisa Spe- 130 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	7.332	10.506	(3.173)	(2.894)	(279)	(558)	(3.173)	(2.894)	(279)	(558)	-	-	-	-
Reserva Das Palmeiras Incorp. Spe Ltda.	100%	100%	155	3.312	(3.156)	(1.344)	(1.813)	(802)	(3.156)	(1.344)	(1.813)	(802)	-	-	-	-
Yankir Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	-	3.000	(3.000)	(3.000)	-	-	(3.000)	-	-	-	-	-	-	-
Outros	0%	0%	66.853	82.952	(16.105)	(19.625)	(6.867)	(13.023)	(15.784)	(22.284)	(6.888)	(18.809)	(14.717)	(9.810)	(2.718)	(3.353)
Total provisão para passivo descoberto			150.400	333.036	(182.637)	(133.159)	(65.801)	(43.827)	(168.551)	(120.004)	(64.348)	(49.613)	(31.227)	(22.624)	(8.605)	(3.353)

	Investimentos		Resultado de equivalência		Investimentos		Resultado de equivalência	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023
Ágio fundamentado por mais valia de estoques (c)	12.242	13.345	-	-	-	-	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura (d)	28.236	28.236	-	-	28.236	28.236	-	-
Ágio fundamentado por mais valia Gafisa Propriedades (Upcon S/A) (d)	101.608	57.561	-	-	-	-	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura - Però e CG3500 (e)	-	-	-	-	51.101	51.101	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura - Bait Inc (g)	-	-	-	-	93.845	93.846	-	-
Total de Investimentos (h)	2.453.047	2.416.706	(79.110)	(62.177)	368.865	362.337	(978)	1.019
Total equivalência patrimonial			(143.458)	(111.790)			(9.583)	(2.334)

(a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01.

(b) A Companhia registrou despesa no montante de R\$39 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 30 de setembro de 2024 referente ao reconhecimento, por entidades controladas em conjunto, de ajustes em exercício anterior, em conformidade com o ICPC09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

(c) Valor do ágio resultante referente à aquisição de controle da SPE GDU Loteamentos Ltda, cedida em 27 de dezembro de 2019 pela Alphaville Urbanismo para o negócio de desenvolvimento urbano.

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

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

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

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

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

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

9. Investimentos -- Continuação

9.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

(ii) Informações de investidas significativas

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixas e Equivalente de Caixa	37.884	11.955	9.826	12.989	134	463
Ativo Circulante	2.988.897	5.223.739	117.149	123.862	2.333	2.665
Ativo Não Circulante	1.456.693	1.477.118	137.922	138.317	2.469	2.465
Passivo Circulante	1.768.531	3.790.193	20.677	20.255	468	447
Passivo Não Circulante	669.375	876.231	6.900	6.999	-	-

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Receita Líquida	486.917	362.413	2.729	2.461	-	123
Custos operacionais	(473.668)	(306.688)	(56)	(3.187)	(3)	-
Depreciação e Amortização	(2.041)	(631)	-	-	-	-
Resultado Financeiro	(39.617)	(20.364)	426	1.681	58	1
Resultado de IR e Contribuição Social	(13.743)	(7.193)	(100)	(2.939)	(18)	-
Resultado Operação Continuada	(96.769)	(49.619)	(407)	4.935	(350)	593

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.416.706	362.337
Equivalência patrimonial	(79.110)	(978)
Integralização (redução) capital	109.414	(1.000)
Venda de Participação em SPEs Controladas (a)	(29.810)	-
Reversão menos valia (b)	44.047	-
Baixa do Ágio Alocado em Estoque	(1.103)	-
Outros Investimentos	(7.097)	8.506
Saldo em 30 de setembro de 2024	2.453.047	368.865

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

(b) Reversão de menos valia de terreno em função de análise da sua recuperabilidade.

9.2 Propriedades para investimento

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

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias. No período findo em 30 de setembro de 2024, houve movimentação conforme a seguir:

Unidades comerciais	31/12/2023	Movimentação	30/09/2024
Rio de Janeiro	28.914	-	28.914
São Paulo (a)	56.477	1.685	58.162
Saldo	85.391	1.685	87.076

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

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado			
	31/12/2023	Adições	Baixas	30/09/2024	31/12/2023	Adições	Baixas	30/09/2024
Custo								
Hardware	2.955	5	-	2.960	4.993	5.213	-	10.206
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	4.271	7	-	4.278	10.774	461	(1.019)	10.216
Móveis e utensílios	466	-	-	466	1.162	-	(17)	1.145
Máquinas e equipamentos	4	-	-	4	534	-	(19)	515
Direito de uso de ativo	2.421	-	-	2.421	3.151	-	-	3.151
Estande de vendas	697	13	(13)	697	25.607	3.230	(1.973)	26.864
	10.814	25	(13)	10.827	46.221	8.904	(3.028)	52.098
Depreciação acumulada								
Hardware	(806)	(323)	-	(1.129)	(2.724)	(6.009)	-	(8.733)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	(1.834)	(1.197)	-	(3.031)	(5.355)	(1.378)	-	(6.733)
Móveis e utensílios	(200)	(22)	-	(222)	(431)	(36)	-	(467)
Máquinas e equipamentos	(3)	-	-	(3)	(153)	-	-	(153)
Direito de uso de ativo	6	(857)	-	(851)	(708)	(857)	-	(1.565)
Estande de vendas	(642)	-	-	(642)	(16.479)	(4.265)	1.710	(19.034)
	(3.479)	(2.399)	-	(5.878)	(25.850)	(12.545)	1.710	(36.685)
Total imobilizado	7.335	(2.374)	(13)	4.949	20.371	(3.641)	(1.318)	15.413

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 10 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

11. Intangível

	Controladora				
	31/12/2023	Adições	Baixas	Amortizações	30/09/2024
Software – Custo	2.604	2.076	-	-	4.680
Software – Depreciação	(3.060)	-	-	(249)	(3.309)
Outros	3.335	-	(2.652)	(683)	-
Total intangível	2.879	2.076	(2.652)	(932)	1.371
	Consolidado				
	31/12/2023	Adições	Baixas	Amortizações	30/09/2024
Software – Custo	3.455	2.116	-	-	5.571
Software – Depreciação	(3.822)	-	-	(299)	(4.121)
Licenças alocação ágio (a)	161.271	-	-	-	161.271
Marcas (b)	20.973	-	-	-	20.973
Outros	5.900	-	(5.217)	(683)	-
Total intangível (c)	187.777	2.116	(5.217)	(982)	183.694

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

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

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

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

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Sistema Financeiro de Habitação - SFH / SFI (i)	Abril/16 a Fev/26	TR + 7% a 16% / CDI + 4,3%	272.320	275.060	285.165	289.682
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii) e Certificado de Recebíveis Imobiliários	Dez/24 a Jun/29	CDI + 2,38% a 12,68% / INCC + 7,85% a 13%	170.933	73.380	732.052	840.880
Nota Comercial (iii)	Out/24 a Ago/29	CDI + 6,5% a 19,56% / INCC + 10% a 10,5%	47.646	49.325	197.726	161.199
Outras operações			63.439	49.623	73.324	58.618
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)			554.338	447.388	1.288.267	1.350.379
Circulante			449.712	379.165	749.351	596.210
Não circulante			104.626	68.223	538.916	754.169

- (i) Os financiamentos SFH são contratados para a cobertura dos custos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e contam com garantia real pela hipoteca de primeiro grau dos empreendimentos imobiliários e pela cessão fiduciária ou penhor de seus recebíveis. Em 30 de setembro de 2024, o saldo apresentado refere-se ao saldo incontroverso em discussão.
- (ii) No período findo em 30 de setembro de 2024, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$ 380.644, sendo R\$ 328.605 referente ao principal, e R\$ 52.384 referente à remuneração devida. Adicionalmente a Companhia contratou novas dívidas no montante de R\$ 219.276 no período findo de 30 de setembro de 2024.
- (iii) Notas Comerciais são instrumentos de dívida emitidos pela Companhia e regulados pela B3. No período findo em 30 de setembro de 2024 a Companhia realizou nova contratação de Notas Comerciais no montante de R\$ 57.625 e pagamentos no montante de R\$ 610, sendo R\$ 338 referente ao principal, e R\$ 272 referente à remuneração devida.

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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
2024	76.969	379.165	139.151	596.210
2025	378.757	47.533	610.200	566.809
2026	29.452	16.501	469.756	31.861
2027 em Diante	69.160	4.189	69.160	155.499
	554.338	447.388	1.288.267	1.350.379

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	447.388	504.733	1.350.379	1.411.520
Adições	236.646	47.606	545.257	455.638
Pagamento Principal	(111.473)	(88.380)	(503.220)	(332.454)
Pagamento de Juros	(18.223)	(16.571)	(104.149)	(184.325)
Saldo Atual	554.338	447.388	1.288.267	1.350.379

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

12. Empréstimos e financiamentos -- Continuação

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

	30/09/2024	31/12/2023
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos.	3,13 vezes	2,93 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽²⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	39,05%	55,03%
Dívida líquida, não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	53,68%	72,06%

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

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

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$871.633 (R\$1.003.892 em 31 de dezembro de 2023).

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Total dos encargos financeiros no exercício	27.293	66.982	190.660	224.567
Encargos financeiros capitalizados (Nota 29.i)	(2.634)	(5.011)	(138.528)	(151.734)
Subtotal (Nota 23)	24.659	61.971	52.132	72.833
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial no exercício	66.074	89.268	272.498	277.236
Encargos financeiros capitalizados	2.634	5.011	138.528	151.734
Encargos financeiros referente a venda de investimentos	-	-	(58.788)	-
Encargos apropriados ao resultado (Nota 22)	(5.023)	(20.428)	(144.722)	(138.372)
Saldo final	63.685	73.851	207.516	290.598

13. Debêntures

Programa / emissões	Principal R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Décima Sétima emissão (a)	245.523	100% CDI	dezembro-24	333.074	311.591	333.074	311.591
Debênture 39ª (v)	20.345	IPCA + 6,5%	agosto-31	-	-	45.760	19.014
Debênture 440ª (iv)	56.000	IPCA + 6,5%	agosto-31	-	-	83	59.959
Debênture 365ª e 391ª (iii)	91.171	CDI + 6,5%	março-25	-	-	45.938	66.205
Décima Oitava emissão (ii)	85.000	CDI + 4,5%	novembro-27	15.190	16.599	15.190	16.598
RB Capital (i)	190.000	CDI + 6%	setembro-24	-	-	-	9.799
Total debêntures (Nota 19.i.d, 19.ii.a, 19.iii e 29.ii)				348.264	328.190	440.045	483.166
Circulante				338.826	312.321	390.227	389.454
Não circulante				9.438	15.869	49.818	93.712

(a) Em dezembro de 2021 a Companhia emitiu a 17ª emissão de debêntures, conversíveis mandatoriamente em ações ordinárias, em duas séries. O valor de conversão de tais debêntures foi fixado no momento de sua emissão e - considerando o grupamento - é equivalente, em valores atuais, à cotação de R\$19,04, ainda a serem computados juros e correção monetária, a emissão é de espécie 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 detêm os empreendimentos localizados em Cabo Frio e em Campo Grande, na cidade do Rio de Janeiro. Em 30 de setembro de 2024, o montante da mensuração do valor justo da operação é de R\$251.882 (R\$157.160 em 31 de dezembro de 2023) (Nota 19 (i)(d)). Sobre o valor nominal da emissão incidirá juros remuneratórios correspondente a 100% da variação acumulada da taxa DI.

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

13. Debêntures--Continuação

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

	Valor Nominal	Remuneração Devida	Total da Amortização
(v)	21.624	2.038	23.662
(iv)	16.052	2.906	18.958
(iii)	21.899	4.439	26.338
(ii)	2.322	1.397	3.719
(i)	11.445	1.867	13.312
	73.342	12.647	85.989

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	328.190	174.185	483.166	444.776
Adições	24.275	187.160	42.868	220.353
Pagamento Principal	(2.396)	(27.164)	(73.342)	(153.500)
Pagamento de Juros	(1.805)	(5.991)	(12.647)	(28.463)
Saldo Atual	348.264	328.190	440.045	483.166

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
2024	335.606	312.321	335.609	389.454
2025	5.064	541	51.012	1.757
2026	7.594	15.328	7.606	35.847
2027 em diante	-	-	45.818	56.108
	348.264	328.190	440.045	483.166

30/09/2024 31/12/2023

Debêntures

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

3,13 vezes 2,93 vezes

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

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

14. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Aquisição de participações (a)	-	-	11.692	80.661
Adiantamento para futuras negociações	-	-	-	20.000
Obrigações por administração de obra	5.962	-	5.962	-
Obrigações com Investidores (b) (c)	-	-	174.840	252.429
Notas Promissórias	-	-	65.618	107.794
Provisões multa sobre atraso de obras	295	725	4.068	4.777
Distratos a pagar	43.294	44.153	78.384	77.449
Provisão para garantia	13.812	13.947	26.817	26.739
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	19.316	12.025	28.157	19.859
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9 (e))	168.551	120.004	31.227	22.624
Fornecedores de longo prazo (Nota 19.i)	649	144	6.340	1.473
Outros passivos (d)	35.648	30.563	32.439	6.993
Total outras obrigações	287.527	221.561	465.544	620.798
Circulante	266.609	207.805	297.682	433.620
Não circulante	20.918	13.756	167.862	187.178

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

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

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

(d) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados.

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

15. Provisões para demandas judiciais e compromissos

A Companhia constitui provisão em face de perdas prováveis decorrentes de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, baseada nas informações de seus assessores jurídicos internos e externos. Durante o período findo em 30 de setembro 2024, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	226.289	17	499	226.805
Complemento de provisão (Nota 22)	15.268	-	1.913	17.181
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(37.207)	(14)	-	(37.221)
Saldo em 30 de setembro de 2024	204.350	3	2.412	206.765
Circulante	108.690	-	2.279	110.969
Não circulante	95.660	3	133	95.796

Consolidado	Processos cíveis(a)	Processos tributários	Processos Trabalhistas(b)	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	236.243	17	503	236.763
Complemento de provisão (Nota 22)	17.668	-	1.908	19.576
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(38.810)	(14)	-	(38.823)
Saldo em 30 de setembro de 2024	215.101	3	2.411	217.516
Circulante	119.441	-	2.279	121.720
Não circulante	95.660	3	133	95.796

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

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

(a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$65.597 (R\$71.977 em 2023) na controladora, e R\$72.722 (R\$77.517 em 2023) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Processos cíveis	23.505	29.479	30.498	34.936
Processos tributários	37.520	36.844	37.599	36.923
Processos trabalhistas	4.572	5.654	4.625	5.658
Total (Nota 7)	65.597	71.977	72.722	77.517

(i) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de setembro de 2024 de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$937.701 (R\$742.312 em 2023) na controladora e R\$1.071.748 (R\$807.757 em 2023) no consolidado, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se ao aumento no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Processos cíveis (a)	575.755	455.407	665.693	499.158
Processos tributários (b)	305.156	228.511	334.263	244.922
Processos trabalhistas (c)	56.790	58.394	71.792	63.677
Total	937.701	742.312	1.071.748	807.757

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

(b) Atribuíveis em relevante parte a processos judiciais que discutem cálculo de impostos municipais tais como o ISS-Obra.

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

(b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

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

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de três conjuntos comerciais onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$122 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em dezembro de 2025. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$8.670 considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo:

Consolidado	
Estimativa de pagamento 30/09/2024	
2024	2.026
2025	3.257
2026	3.387
	8.670

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

16. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Obrigações por compra de imóveis				
Ajuste a valor presente	8.641	12.006	190.768	92.424
Adiantamentos de clientes	(283)	(694)	(298)	(810)
Incorporações e serviços	7.838	31	56.406	42.578
Permuta física – Terrenos (Nota 29.i)	28.706	28.753	135.084	157.040
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 19.i.d e 19.ii.a)	44.902	40.096	381.960	291.232
Circulante	30.702	25.896	212.392	190.017
Não circulante	14.200	14.200	169.568	101.215

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
2024	19.148	25.896	139.259	190.017
2025	18.655	14.200	167.531	99.129
2026	7.099	-	75.170	2.086
	44.902	40.096	381.960	291.232

17. Patrimônio líquido

17.1 Capital social

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

- Em 21 de fevereiro de 2024, houve a subscrição de 4.350 ações ordinárias no valor total de R\$30 ao preço unitário de R\$7,02.
- Em 20 de março de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$303 com subscrição de 43.145 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$7,02.
- Em 17 de abril de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$0,5 com subscrição de 84 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$7,02.
- Em 22 de abril de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$158.075 com subscrição de 20.111.432 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$7,86.
- Em 03 de junho de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$7.020 com subscrição de 1.000 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$7,02.
- Em 23 de setembro de 2024, aumento de capital social, no valor de R\$ 84.777.619 com subscrição de 26.493.006 ações ordinárias, ao preço unitário de R\$3,20.

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

Em 05 de agosto de 2024, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital mediante a emissão de, no mínimo, 20.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor de R\$ 64.000 e, no máximo, 90.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$ 288.000. O preço unitário de emissão foi de R\$ 3,20, homologado em 23 de setembro de 2024, conforme demonstrado acima.

Desta forma, em 30 de setembro de 2024 o capital da Companhia era de R\$ 1.701.599 (R\$1.416.172 em 2023), representado por 115.936.297 (63.267.210 ações em 2023) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 32.913 ações ordinárias (32.913 em 2023) eram mantidas em tesouraria.

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

17. Patrimônio líquido. Continuação 17.1 Capital Social. Continuação

Tipo espécie	GFSA3	Valores mobiliários mantidos em tesouraria			Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
		R\$	%	% - Sobre ações em circulação	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Data de aquisição	Quantidade (i)	Preço médio ponderado						
2011	20/11/2011	4.940	350,3891	0,00%	11	87	1.731	1.731
2013	Aquisições	152.455	467,9345	0,05%	339	2.689	71.339	71.339
2014	Aquisições	360.439	319,7910	0,11%	804	6.357	115.265	115.265
2014	Transferências	(45.023)	390,5357	-0,01%	(101)	(794)	(17.583)	(17.583)
2014	Cancelamentos	(226.565)	404,7093	-0,07%	(505)	(3.997)	(91.693)	(91.693)
2015	Aquisições	98.274	245,8116	0,03%	219	1.733	24.157	24.157
2015	Transferências	(10.069)	300,1258	0,00%	(22)	(177)	(3.022)	(3.022)
2015	Cancelamentos	(247.224)	300,1888	-0,08%	(551)	(4.361)	(74.214)	(74.214)
2016	Aquisições	37.113	234,2285	0,01%	82	655	8.693	8.693
2016	Transferências	(7.646)	281,0620	0,00%	(17)	(135)	(2.149)	(2.149)
2017	Transferências	(12.467)	275,5274	0,00%	(3)	(220)	(3.435)	(3.435)
2018	Aquisições	1.469.033	121,4574	0,46%	243	25.914	178.425	178.425
2018	Transferências	(1.924)	275,4201	0,00%	-	(33)	(530)	(530)
2018	Cancelamentos	(114.481)	-	-0,04%	(19)	(2.019)	-	-
2018	Alienação	(1.018.698)	145,3169	-0,32%	(168)	(17.970)	(148.034)	(148.034)
2019	Aquisições	754.890	132,6193	0,24%	122	13.317	100.113	100.113
2019	Transferências	(1.019)	138,3257	0,00%	-	(18)	(141)	(141)
2019	Cancelamentos	(41.111)	139,7919	-0,01%	(7)	(725)	(5.747)	(5.747)
2019	Alienação	(819.689)	133,7799	-0,26%	(133)	(14.459)	(109.658)	(109.658)
2020	Alienação	(298.315)	137,0533	-0,09%	(49)	(5.262)	(40.885)	(40.885)
Total		32.913	79,9673	0,01%	245	582	2.632	2.632

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de setembro de 2024 de R\$2,23 (R\$10,40 em 2023) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

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

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

	Ações ordinárias - Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2023	63.267
Subscrição de ações	52.669
Ações em circulação em 30 de setembro de 2024	115.936
Média ponderada das ações em circulação (Nota 26)	85.330

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

17.2 Programa de opção de compra de ações

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

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	(5)	(315)
Total despesas com outorga de ações (Nota 22)	(5)	(315)

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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opções em circulação no início do exercício	324.755	53,10	324.755	53,10
Opções em circulação no final do exercício	324.755	53,10	324.755	53,10

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

Número de opções	Opções em circulação		Número de opções	Opções exercíveis	
	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do período (R\$)		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 2024, a Companhia não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

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

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

18. Imposto de renda e contribuição social

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das Operações Continuadas	(18.975)	(193.511)	(2.379)	(175.955)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	6.452	65.794	809	59.825
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	(90)	-	(44.221)	(47.578)
Equivalência patrimonial	(48.776)	(38.009)	(3.391)	(794)
Plano de opções de ações	2	667	2	667
Outras diferenças permanentes	23.247	(5.708)	21.809	(5.812)
Créditos Fiscais não constituídos	(1.980)	4.183	(17.872)	1.907
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	(2.187)	(47.091)	2.782	(45.982)
Total	(23.332)	(20.164)	(40.082)	(37.767)
Despesas de imposto corrente	(90)	(1)	(16.840)	(17.604)
Despesas de imposto diferido	(23.242)	(20.163)	(23.242)	(20.163)

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	70.300	77.114	70.815	77.499
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	13.617	10.435	13.684	10.557
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	239.752	238.075	239.853	238.176
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(1.691)	4.788	(1.691)	4.788
Demais efeitos	1.913	(3.385)	2.896	(3.437)
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	513.217	512.302	553.656	551.039
	837.108	839.329	879.213	878.622
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(814.207)	(812.020)	(838.010)	(840.793)
	(814.207)	(812.020)	(838.010)	(840.793)
Passivo				
Deságios	(1.448)	(1.448)	(2.756)	(2.756)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(61.224)	(38.866)	(61.226)	(38.808)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(24.632)	(28.156)	(114.954)	(112.736)
	(87.304)	(68.470)	(178.936)	(154.300)
Total líquido	(64.403)	(41.161)	(137.733)	(116.471)

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

	Controladora					
	30/09/2024			31/12/2023		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.588.463	1.588.463	-	1.557.587	1.557.587	-
Crédito fiscal (25% - 9%)	397.116	142.962	540.078	389.397	140.183	529.581
Crédito fiscal reconhecido	19.751	7.110	26.861	12.704	4.573	17.279
Crédito fiscal não reconhecido =(a+b)	377.365	135.852	513.217	376.693	135.610	512.302
	Consolidado					
	30/09/2024			31/12/2023		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.787.612	1.787.612	-	1.751.733	1.751.733	-
Crédito fiscal (25% - 9%)	446.903	160.885	607.790	437.933	157.656	595.590
Crédito fiscal reconhecido	39.804	14.329	54.134	32.758	11.793	44.551
Crédito fiscal não reconhecido =(a+b)	407.099	146.556	553.656	405.175	145.863	551.039

Gafisa S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

(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 2024 e 31 de dezembro de 2023, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(b) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia possui um instrumento derivativo referente à sua 17ª emissão de debêntures, onde a liquidação da operação será mandatoriamente em conversão de ações da Companhia, essa operação foi iniciada em dezembro de 2021. O instrumento é avaliado a mercado em cada uma das datas base de encerramento dos períodos a fim de manter o instrumento a valor justo em suas demonstrações. Desde sua emissão, o derivativo apresentou impactos positivos no resultado da Companhia, dentro do período findo em 30 de setembro de 2024 o impacto no resultado foi de R\$ 94.722 (Nota 23) no período findo em 30 de setembro de 2024, (R\$ 85.338 em 30 de Setembro 2023). As variações apresentados por esse instrumento derivativo estão diretamente atreladas ao valor da ação da Companhia, sendo os valores das ações para os respectivos períodos de R\$ 2,23 e R\$ 5,90. No momento da emissão do instrumento derivativo e das debêntures, o preço da ação para conversão foi fixado em R\$ 19,04.

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

(c) Risco de taxa de juros

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

(d) Risco de liquidez

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

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

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

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

(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, fornecedores, obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes, são conforme segue:

Período findo em 30 de setembro de 2024	Controladora				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Passivo					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	449.712	104.626	-	-	554.338
Debêntures (Nota 13)	338.826	9.438	-	-	348.264
Fornecedores (Nota 14 e 19.ii.a)	393	649	-	-	1.042
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	30.702	14.200	-	-	44.902
	819.633	128.913	-	-	948.546
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	130.284	-	-	-	130.284
Instrumentos Debênture Conversível (Nota13)	251.882	-	-	-	251.882
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	473.360	138.975	3.166	-	615.501
	792.226	138.975	3.166	-	934.367
Período findo em 30 de setembro de 2024	Consolidado				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Passivo					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	749.351	538.916	-	-	1.288.267
Debêntures (Nota 13)	390.227	49.818	-	-	440.045
Fornecedores (Nota 14 e Nota 19.ii.a)	39.551	6.340	-	-	45.891
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	212.392	169.568	-	-	381.960
	1.391.521	764.642	-	-	2.156.163
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	242.218	106.564	-	-	348.782
Instrumentos Debênture Conversível (Nota13)	251.882	-	-	-	251.882
Créditos a Receber participação de capital (a)	161.547	-	-	-	161.547
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	535.735	278.117	-	-	813.852
	1.191.382	384.681	-	-	1.576.063

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

(i) Considerações sobre riscos

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Em 30 de setembro de 2024	Hierarquia de valor justo					
	Controladora			Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	1.435	-	-	9.311	-
Créditos a Receber participação de capital	-	-	-	-	161.547	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	128.849	-	-	339.171	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	251.882	-	-	251.882	-

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

No decorrer do período findo em 30 de setembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

19. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

a) Cálculo do valor justo

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

	Controladora				Classificação
	30/09/2024		31/12/2023		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	1.435	1.435	368	368	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	128.349	128.349	63.240	63.240	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	552.201	552.201	516.080	516.080	(**)
Instrumentos debênture conversível (Nota 13)	251.882	251.882	157.160	157.160	(*)
Mútuo a receber (Nota 20.1)	55.109	55.109	55.109	55.109	(**)
Passivo financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	554.338	494.592	447.388	390.300	(**)
Debêntures (Nota 13)	348.264	324.839	328.190	293.470	(**)
Fornecedores (Nota 14)	1.052	1.052	9.701	9.701	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	44.902	44.902	40.096	40.096	(**)
Mútuo a pagar (Nota 20.2)	4.985	4.985	4.985	4.985	(**)

	Consolidado				Classificação
	30/09/2024		31/12/2023		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	9.311	9.311	12.323	12.323	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	339.171	339.171	280.025	280.025	(*)
Créditos a Receber participação de capital	161.547	161.547	161.547	161.547	(**)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	813.852	813.852	798.592	798.592	(**)
Instrumentos debênture conversível (Nota 13)	251.882	251.882	157.160	157.160	(*)
Mútuo a receber (Nota 20.1)	56.596	56.596	56.596	56.596	(**)
Passivo financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.288.267	1.132.610	1.350.379	1.158.918	(**)
Debêntures (Nota 13)	440.045	366.497	483.166	399.835	(**)
Fornecedores (Nota 14)	45.891	45.891	50.168	50.168	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	381.960	381.960	291.231	291.231	(**)
Mútuo a pagar (Nota 20.1)	4.986	4.986	4.986	4.986	(**)

(*) Valor justo por meio do resultado

(**) Custo amortizado

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

19. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros -- Continuação

b) *Risco de aceleração de dívida*

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

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

(iii) Gestão do capital social

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	554.338	447.388	1.288.267	1.350.379
Debêntures (Nota 13)	348.264	328.190	440.045	483.166
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(130.284)	(63.608)	(348.482)	(292.348)
Dívida líquida	772.318	711.970	1.379.830	1.541.197
Patrimônio líquido	1.949.456	1.706.332	1.950.260	1.707.290

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de setembro de 2024 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada. Em 30 de setembro de 2024, além dos instrumentos derivativos, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

19. Instrumentos financeiros -- Continuação

Para a análise de sensibilidade do período findo em 30 de setembro de 2024, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 11,04% TR a 0,82% INCC a 5,48% IPCA a 4,42% IGP-M a 4,51% e o valor de fechamento da ação negociada em R\$2,23. 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 2024. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	Cenário - Consolidado					
		I Alta 50%	II Alta 25%	III Alta 10%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	4.422	2.211	884	(4.422)	(2.211)	(884)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(46.372)	(23.186)	(9.274)	46.372	23.186	9.274
Debêntures	Alta/queda do CDI	19.596	9.798	3.919	(19.596)	(9.798)	(3.919)
Efeito líquido da variação do CDI		(10.096)	(5.048)	(2.019)	10.096	5.048	2.019
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(1.160)	(580)	(232)	1.160	580	232
Efeito líquido da variação do TR		(1.160)	(580)	(232)	1.160	580	232
Debêntures	Alta/queda do IPCA	2	1	0	(2)	(1)	(0)
Efeito líquido da variação do IPCA		2	1	0	(2)	(1)	(0)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(4.205)	(2.102)	(841)	4.205	2.102	841
Obrigações por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	5.878	2.939	1.176	(5.878)	(2.939)	(1.176)
Efeito líquido da variação do INCC		1.673	837	335	(1.673)	(837)	(335)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	21.888	10.944	4.378	(21.888)	(10.944)	(4.378)
Efeito líquido da variação do IGP-M		21.888	10.944	4.378	(21.888)	(10.944)	(4.378)
Instrumento financeiro	flutuação do valor da ação	24.498	12.249	4.900	(24.498)	(8.082)	(3.233)
Efeito líquido da flutuação do valor da ação		24.498	12.249	4.900	(24.498)	(8.082)	(3.233)

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

20. Partes relacionadas

20.1 Saldos com partes relacionadas

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

Contas correntes	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativo				
Conta corrente (a):				
Controladas em conjunto	5.063	5.063	8.325	10.419
Condomínios, consórcios (b) e obras de terceiros (c)	18.416	18.353	18.416	18.354
Mútuo a receber (d) (Nota 19.ii.a)	55.109	55.109	56.596	56.596
Dividendos a receber	11.915	11.746	-	-
Total contas correntes - ativo (e)	90.503	90.271	83.337	85.369
Circulante	35.394	35.162	26.741	28.773
Não circulante	55.109	55.109	56.596	56.596
Passivo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs:	(596.847)	(683.605)	(6.535)	(5.176)
Controladas	(596.724)	(681.726)	-	-
Controladas em conjunto	(110)	(1.878)	(109)	(5.176)
Coligadas	(13)	(1)	(6.426)	-
Mútuo a pagar (d) (Nota 19.ii.a)	(4.985)	(4.985)	(4.986)	(4.986)
Subtotal contas correntes - passivo	(601.832)	(688.590)	(11.521)	(10.162)
Circulante	600.266	688.590	9.954	10.162

(a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de condomínios e/ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento pré-determinado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, conseqüentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. A Companhia recebe uma remuneração pela administração destes empreendimentos.

(b) Refere-se a transações entre a líder do consórcio, parceiros e condomínios.

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

Os mútuos da Companhia com suas controladas, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas

(d) respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio.

(e) A Controladora possui o montante à receber de suas controladas de, R\$234.511 (Nota 5 (a)) esse montante refere-se a prestação de serviço para as controladas do grupo. Para o saldo consolidado não há esse feito já que o montante é eliminado através do processo de consolidação.

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

20. Partes relacionadas -- Continuação

20.1 Saldos com partes relacionadas -- Continuação

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023		
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	6.630	6.630	6.630	6.630	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I	409	409	409	409	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp.	37.948	37.948	37.947	37.947	Construção	12% a.a. + IGPM
REC Maguta	10.122	10.122	11.610	11.610	Gestão de Prop.	10% a.a. + CDI
Total a receber	55.109	55.109	56.596	56.596		
Dubai Residencial	1.122	1.122	1.400	1.400	Construção	6% a.a.
Parque Árvores	1.398	1.398	2.467	2.467	Construção	6% a.a.
Parque Águas	2.465	2.465	1.119	1.119	Construção	6% a.a.
Total a pagar	4.985	4.985	4.986	4.986		

Operações comerciais

No período findo em 30 de Setembro de 2024, o montante de comercialização de unidades vendidas à Administração atual é de R\$ 3.816 (R\$6.435 em 2023)), o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$ 7.862 (R\$6.902 em 2023)

20.2 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$1.161.478 em 30 de setembro de 2024 (R\$2.087.608 em 31 de dezembro de 2023), desse total R\$291.314 são garantias com cessão de recebíveis (R\$1.124.594 em 31 de dezembro de 2023). A Companhia não possui nenhum direito de recompra sobre a sua cessão de recebíveis.

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

21. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	54.274	73.552	685.339	877.002
Venda de terrenos	-	-	6.293	-
Reversão (constituição) de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	(21.416)	13.084	(17.497)	16.108
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(3.250)	(8.459)	(21.379)	(29.962)
Receita operacional líquida	29.608	78.177	652.756	863.148

22. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(7.416)	(42.058)	(374.376)	(449.797)
Custo de terrenos	(3.101)	(14.011)	(122.357)	(234.812)
Custo de incorporação	(136)	(268)	(15.441)	(12.564)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(5.023)	(20.428)	(144.722)	(138.372)
Manutenção/garantia	135	4.883	(79)	5.386
Custo venda de terrenos	-	-	(30.503)	-
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(15.541)	(71.882)	(687.478)	(830.159)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(694)	(1.320)	(3.382)	(10.657)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(4.248)	(3.624)	(17.756)	(15.938)
Despesas com marketing institucional e <i>Customer Relationship Management</i> (CRM)	(24)	(22)	(3.080)	(3.320)
Outras	18	(7)	(189)	(1.300)
Total despesas comerciais	(4.948)	(4.973)	(24.407)	(31.215)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(25.911)	(30.857)	(34.347)	(39.713)
Despesas com benefícios a empregados	(3.020)	(4.060)	(4.402)	(6.065)
Despesas com viagens e utilidades	(878)	(768)	(1.305)	(1.205)
Despesas com serviços prestados	(24.242)	(17.088)	(28.977)	(32.531)
Despesas com aluguéis e condomínios	(547)	(1.052)	(2.031)	(2.526)
Despesas com informática	(3.154)	(2.851)	(3.244)	(3.133)
Despesas com desenvolvimento organizacional	35	(830)	(934)	(1.921)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.3)	(5)	(315)	(5)	(315)
Outras (a)	21.768	27.253	(626)	(3.982)
Total despesas gerais e administrativas	(35.954)	(30.568)	(75.871)	(91.391)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 15)	(17.181)	(45.328)	(19.576)	(52.731)
Créditos à receber ativos jurídicos (Nota 7) (b)	85.164	-	85.164	-
Outras (c)	41.632	(961)	37.210	(2.391)
Total outras receitas/(despesas), líquidas	109.615	(46.289)	102.798	(55.122)

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

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

(c) Deste valor, R\$44.047 refere-se à reversão da menos valia do terreno em função de análise da sua recuperabilidade.

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/06/2023	30/09/2024	30/06/2023
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	7.430	8.127	8.639	17.186
Operações com derivativos (Nota 19 (b))	94.722	85.338	94.722	85.338
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	25.415	2.067
Outras receitas financeiras	9.689	1.662	10.579	3.221
Sub-total receitas financeiras	111.841	95.127	139.354	107.812
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(24.659)	(61.971)	(34.834)	(72.833)
Juros sobre operação com derivativo	(22.442)	(18.898)	(22.442)	(18.898)
Amortização custo de captação diferido	(2.052)	(235)	(17.298)	(4.690)
Despesas bancárias	(4.534)	(2.618)	(4.426)	(2.164)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(11.479)	(9.882)	(10.560)	(17.203)
Sub-total despesas financeiras	(65.166)	(93.604)	(89.560)	(115.788)
Total resultado financeiro, líquido	46.675	1.523	49.794	(7.976)

Gafisa S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

24. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

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

Remuneração da Administração			
Período findo em 30 de setembro de 2024	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	5	7	3
Remuneração Fixa do período (em R\$)			
Salário/pró-labore	997	3.842	180
Benefícios diretos e indiretos	-	381	-
Outros (INSS)	199	766	36
Valor mensal da remuneração (em R\$)	133	554	24
Total remuneração administração	1.196	4.989	216

Remuneração da Administração			
Período findo em 30 de setembro de 2023	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	5	7	-
Remuneração Fixa do período (em R\$ mil)			
Salário/pró-labore	570	3.353	120
Benefícios diretos e indiretos	-	313	-
Outros (INSS)	114	758	24
Valor mensal da remuneração (em R\$)	76	491	16
Total remuneração administração	684	4.423	144

25. Seguros

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

Modalidade seguro	Cobertura R\$mil
	não auditado
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	1.482.377
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	205.600
	1.687.977

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

26. Lucro e prejuízo por ação

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

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

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído. Em função dos prejuízos dos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2023, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Numerador básico		
Prejuízo não distribuído de operações continuadas	<u>(42.307)</u>	(213.675)
Prejuízo não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	<u>(42.307)</u>	(213.675)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1) (a)	85.330	58.239
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	(0,496)	(3,669)
De operações continuadas	(0,496)	(3,669)
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<u>(42.307)</u>	(213.675)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	<u>(42.307)</u>	(213.675)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1)	85.330	58.239
Opções de ações	264	1.041
Efeito anti-diluição	(264)	(1.041)
Média ponderada diluída do número de ações	85.330	55.885
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	(0,496)	(3,669)
De operações continuadas	(0,496)	(3,669)

27. Informações por segmento

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

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

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

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

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

	<u>Gafisa</u>	<u>Gafisa Rio</u>	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2024</u>
Receita operacional líquida	519.491	133.265	652.756
Custo operacional	(536.502)	(150.976)	(687.478)
Lucro bruto	(17.011)	(17.711)	(34.722)
Despesas com vendas	(22.959)	(1.448)	(24.407)
Despesas gerais e administrativas	(61.253)	(14.618)	(75.871)
Outras receitas / (despesas), líquidas	61.314	41.484	102.798
Depreciação e amortização	(10.087)	(301)	(10.388)

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação

30 de setembro de 2024

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

28. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras imobiliárias brasileiras, a Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2024:

	Consolidado
	30/09/2024
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	410.911
Custo orçado a incorrer de unidades vendidas	(298.122)
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque	(153.070)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	2.027.542
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	1.650.482
Distratos – receitas estornadas	(33.851)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>1.616.631</u>
Receita de vendas a apropriar (a-b) (a)	<u>410.911</u>
(ii) Receita de indenização por distratos	(13.316)
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	21.501
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	50.146
Ajustes em contas a receber de clientes	37.298
Receita indenização por distratos	(5.139)
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(1.491.852)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(1.198.394)
Encargos Financeiros Apropriados	(177.853)
Distratos – custos de construção	450
Distratos – encargos financeiros	4.214
(b) Custo incorrido líquido	<u>(1.193.730)</u>
Custo a incorrer das unidades vendidas (a-b) (b)	(298.122)
(vi) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(828.033)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	674.963
Custo orçado a apropriar	<u>(153.070)</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 2024, o percentual dos ativos consolidados nas informações trimestrais referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 67,4% (60,8% em 2023).

Gafisa S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais -- Continuação
30 de setembro de 2024

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

29. Informações complementares à Demonstração de Fluxo de Caixa

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Integralização (redução) capital	109.414	1.191	(1.000)	290
Investimentos capitalização (nota 9)	-	4.515	-	-
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(2.634)	(2.136)	(114.859)	(57.615)
Permuta física - Terrenos (Nota 16)	(47)	(126)	(21.956)	(16.408)
	106.733	3.444	(137.815)	(73.733)

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

Controladora	Saldo Inicial 31/12/2023	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 31/03/2024
		Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 12 e 13)	(775.578)	(172.203)	20.028	113.869	(88.718)	-	(902.602)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	50.124	-	-	-	-	-	50.124
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.416.172)	(184.978)	-	-	-	(100.449)	(1.701.599)
Reserva de capital	(108.801)	-	-	-	-	-	(108.801)
	(2.250.427)	(356.911)	20.028	113.869	(88.718)	(100.449)	(2.662.878)

Consolidado	Saldo Inicial 31/12/2023	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 31/03/2024
		Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 12 e 13)	(1.833.545)	(265.413)	116.796	576.562	(322.713)	-	(1.728.313)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	51.610	-	-	-	-	-	51.610
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.416.172)	(184.978)	-	-	-	(100.449)	(1.701.599)
Reserva de capital	(108.801)	-	-	-	-	-	(108.801)
	(3.306.908)	(450.121)	116.796	576.562	(322.713)	(100.449)	(3.487.103)

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receitas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

A auditoria das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, de 31 de dezembro de 2023 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidas sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de auditoria e de revisão, sem modificação, datados em 26 de março de 2024 e 8 de novembro de 2023, respectivamente. A nossa conclusão não está ressalvada em relação a este assunto.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas referentes o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro de 2024.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

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, 13º andar, conjunto 131, 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 2024; e
- ii) Reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 30 de Setembro de 2024.

São Paulo, 13 de Novembro de 2024.
GAFISA S.A.

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

DECLARAÇÃO

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, 13º andar, conjunto 131, 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 2024; e
- ii) Reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 30 de Setembro de 2024.

São Paulo, 13 de Novembro de 2024.
GAFISA S.A.