

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	75
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	337.445
Preferenciais	0
Total	337.445
Em Tesouraria	
Ordinárias	296
Preferenciais	0
Total	296

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	3.486.171	3.264.301
1.01	Ativo Circulante	1.108.342	1.122.946
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	222	576
1.01.01.01	Caixa e Banco	222	576
1.01.02	Aplicações Financeiras	253.841	301.692
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	253.841	301.692
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	253.841	301.692
1.01.03	Contas a Receber	389.643	358.081
1.01.03.01	Clientes	389.643	358.081
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	240.828	224.957
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	148.815	133.124
1.01.04	Estoques	304.907	365.848
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	304.907	365.848
1.01.07	Despesas Antecipadas	166	167
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	166	167
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	159.563	96.582
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	63.057	3.709
1.01.08.03	Outros	96.506	92.873
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	46.863	43.200
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	49.643	49.673
1.02	Ativo Não Circulante	2.377.829	2.141.355
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	280.950	278.987
1.02.01.04	Contas a Receber	64.070	70.205
1.02.01.04.01	Clientes	64.070	70.205
1.02.01.05	Estoques	57.008	52.562
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	57.008	52.562
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	159.872	156.220
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	97.987	94.335
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	61.885	61.885
1.02.02	Investimentos	2.080.282	1.844.866
1.02.02.01	Participações Societárias	2.080.282	1.844.866
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.080.282	1.844.866
1.02.03	Imobilizado	10.205	11.024
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.205	11.024
1.02.04	Intangível	6.392	6.478
1.02.04.01	Intangíveis	6.392	6.478

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	3.486.171	3.264.301
2.01	Passivo Circulante	1.038.694	851.187
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.236	20.487
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.236	20.487
2.01.01.02.01	Salários E Encargos Sociais E Partic	13.236	20.487
2.01.02	Fornecedores	1.826	1.598
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.287	39.932
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.287	39.932
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	38.287	39.932
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	317.035	305.925
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	303.484	293.142
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	303.484	293.142
2.01.04.02	Debêntures	13.551	12.783
2.01.05	Outras Obrigações	567.070	358.177
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	423.087	189.428
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	401.691	168.024
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	21.396	21.404
2.01.05.02	Outros	143.983	168.749
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	41.833	43.439
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	102.150	118.670
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	0	6.640
2.01.06	Provisões	101.240	125.068
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	101.240	125.068
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	18	1.019
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	336	6.549
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	100.886	117.500
2.02	Passivo Não Circulante	631.388	597.863
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	403.048	399.197
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	74.386	78.523
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	74.386	78.523
2.02.01.02	Debêntures	328.662	320.674
2.02.02	Outras Obrigações	50.505	56.588
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.051	8.051
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	8.051	8.051
2.02.02.02	Outros	42.454	48.537
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	30.106	29.433
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	12.348	13.378
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	0	5.726
2.02.03	Tributos Diferidos	27.129	22.329
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	27.129	22.329
2.02.04	Provisões	150.706	119.749
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	150.706	119.749
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.019	18
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.427	306
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	143.260	119.425
2.03	Patrimônio Líquido	1.816.089	1.815.251

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.01	Capital Social Realizado	1.248.575	1.248.575
2.03.02	Reservas de Capital	197.089	196.367
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	108.801	108.801
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	90.920	90.198
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	370.425	370.309

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	40.951	59.282
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	44.904	64.874
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-3.953	-5.592
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.329	-31.110
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-5.329	-31.110
3.03	Resultado Bruto	35.622	28.172
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18.312	-3.709
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.764	-4.393
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.156	-29.484
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.131	7.099
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-1.969	-1.485
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-7.162	8.584
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.739	23.069
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.310	24.463
3.06	Resultado Financeiro	-11.934	-14.056
3.06.01	Receitas Financeiras	6.363	3.035
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.297	-17.091
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.376	10.407
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.261	2.560
3.08.01	Corrente	-461	-22
3.08.02	Diferido	-4.800	2.582
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	115	12.967
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	115	12.967
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,0004	0,045
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,0004	0,045

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	115	12.947
4.03	Resultado Abrangente do Período	115	12.947

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-62.944	30.292
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.229	2.837
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	5.376	10.407
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-7.739	-23.069
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	697	155
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	-851	-350
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	1.969	1.485
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	13.231	5.964
6.01.01.08	Provisão para Participação nos Lucros	0	4.228
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-10.396	1.181
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	2.030	5.468
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-8.592	-582
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	46	-2.050
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-58.715	27.455
6.01.02.01	Clientes	-27.457	18.420
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	5.739	16.334
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-5.496	-17.001
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	1	35
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-933	-5.920
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-1.645	-5.420
6.01.02.07	Fornecedores	370	-12.581
6.01.02.08	Salários e Encargos	-7.251	4
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	10.851	59.234
6.01.02.10	Outras Obrigações	-32.433	-25.628
6.01.02.11	Impostos Pagos	-461	-22
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	46.787	17.866
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-1.064	-2.360
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	98.853	195.159
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-51.002	-174.933
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	15.803	-48.543
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	37.911	33.852
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-22.099	-37.079
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-9	-45.316
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-354	-385
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	576	469
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	222	84

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	723	0	0	0	723
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	723	0	0	0	723
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	115	0	115
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	115	0	115
5.07	Saldos Finais	1.248.575	338.888	81.255	147.371	0	1.816.089

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.083.249	316.937	0	143.903	0	1.562.377
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.249	316.937	0	143.903	0	1.562.377
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	60	0	0	0	60
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	60	0	0	0	60
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.967	0	12.967
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.967	0	12.967
5.07	Saldos Finais	1.083.249	316.998	0	156.870	0	1.575.405

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	44.904	64.874
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	46.934	70.342
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.030	-5.468
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	2.788	-21.792
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	8.920	-28.044
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.074	6.252
7.02.04	Outros	-1.058	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	47.692	43.082
7.04	Retenções	-1.969	-1.485
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.969	-1.485
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	45.723	41.597
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	14.102	21.794
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.739	23.069
7.06.02	Receitas Financeiras	6.363	-1.275
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	59.825	63.391
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	59.825	63.391
7.08.01	Pessoal	14.167	25.065
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.167	25.065
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.467	8.838
7.08.02.01	Federais	12.467	8.838
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	33.076	16.521
7.08.03.01	Juros	32.546	15.847
7.08.03.02	Aluguéis	530	674
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	115	12.967
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	115	12.967

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	4.838.226	4.722.224
1.01	Ativo Circulante	3.084.822	2.909.195
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	61.870	35.424
1.01.01.01	Caixa E Banco	61.870	35.424
1.01.02	Aplicações Financeiras	536.300	577.361
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	536.300	577.361
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	536.300	577.361
1.01.03	Contas a Receber	445.640	425.508
1.01.03.01	Clientes	445.640	425.508
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	419.891	398.922
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	25.749	26.586
1.01.04	Estoques	1.746.556	1.679.739
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.746.556	1.679.739
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.926	1.586
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	1.926	1.586
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	292.530	189.577
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	66.400	7.045
1.01.08.03	Outros	226.130	182.532
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	174.724	150.865
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	51.406	31.667
1.02	Ativo Não Circulante	1.753.404	1.813.029
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.158.912	1.217.240
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	411.257	400.893
1.02.01.04	Contas a Receber	113.249	116.223
1.02.01.04.01	Clientes	113.249	116.223
1.02.01.05	Estoques	464.725	531.111
1.02.01.05.01	Imovéis a Comercializar	464.725	531.111
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	169.681	169.013
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	102.852	102.247
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	66.829	66.766
1.02.02	Investimentos	391.658	383.942
1.02.02.01	Participações Societárias	292.665	272.009
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	292.665	272.009
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	98.993	111.933
1.02.03	Imobilizado	35.114	44.033
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	35.114	44.033
1.02.04	Intangível	167.720	167.814
1.02.04.01	Intangíveis	167.720	167.814

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	4.838.226	4.722.224
2.01	Passivo Circulante	1.376.880	1.367.625
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	53.342	24.402
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	53.342	24.402
2.01.02	Fornecedores	53.251	55.371
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	53.251	55.371
2.01.03	Obrigações Fiscais	83.061	87.018
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	83.061	87.018
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	83.061	87.018
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	400.562	404.425
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	377.293	384.134
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	377.293	384.134
2.01.04.02	Debêntures	23.269	20.291
2.01.05	Outras Obrigações	684.946	670.862
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	64.179	63.140
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	60.335	54.139
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.844	9.001
2.01.05.02	Outros	620.767	607.722
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	274.872	256.113
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	345.895	344.030
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	0	7.579
2.01.06	Provisões	101.718	125.547
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	101.718	125.547
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	18	1.019
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	336	6.549
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	101.364	117.979
2.02	Passivo Não Circulante	1.644.458	1.538.645
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.235.118	1.164.799
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	551.461	490.983
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	551.461	490.983
2.02.01.02	Debêntures	683.657	673.816
2.02.02	Outras Obrigações	166.110	167.111
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	10.420	10.427
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	10.420	10.427
2.02.02.02	Outros	155.690	156.684
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	134.116	126.867
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	21.574	23.265
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	0	6.552
2.02.03	Tributos Diferidos	91.750	86.701
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	91.750	86.701
2.02.04	Provisões	151.480	120.034
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	151.480	120.034
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.019	18
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.427	306
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	144.034	119.710
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.816.888	1.815.954

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.01	Capital Social Realizado	1.248.575	1.248.575
2.03.01.01	Capital Social	1.248.575	1.248.575
2.03.02	Reservas de Capital	197.089	196.367
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	108.801	108.801
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	90.920	90.198
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	370.425	370.309
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	799	703

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	195.298	170.132
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	202.674	179.882
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-7.376	-9.750
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-134.702	-131.452
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-134.702	-131.452
3.03	Resultado Bruto	60.596	38.680
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-50.964	-35.948
3.04.01	Despesas com Vendas	-17.311	-10.421
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.776	-30.698
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-15.699	5.079
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-8.785	-2.878
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-6.914	7.957
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	822	92
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.632	2.732
3.06	Resultado Financeiro	-250	10.165
3.06.01	Receitas Financeiras	20.448	38.366
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.698	-28.201
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.382	12.897
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.263	50
3.08.01	Corrente	-4.463	-2.532
3.08.02	Diferido	-4.800	2.582
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	119	12.947
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	119	12.947
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	115	12.967
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5	-20
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,0004	0,045
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,0004	0,045

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	119	12.947
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	119	12.947
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	115	12.967
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4	-20

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-55.641	10.653
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	45.407	31.860
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	9.383	12.897
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-822	-92
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	697	155
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	20.501	1.113
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	8.785	2.878
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	13.719	6.015
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	0	4.228
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-722	1.181
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	2.525	6.608
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-8.731	-582
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	70	-2.541
6.01.01.15	Atualização Obrigação Por Venda De Ações	2	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-101.048	-21.207
6.01.02.01	Clientes	-19.683	-68.540
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-51.055	-57.587
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-28.322	-75.987
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-340	39
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	26.008	83.159
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-8.756	-1.864
6.01.02.07	Fornecedores	-797	134.531
6.01.02.08	Salários e Encargos	-3.968	-185
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	18.602	5.561
6.01.02.10	Outras Obrigações	-28.274	-40.384
6.01.02.11	Impostos Pagos	-4.463	50
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	41.289	-338.186
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	228	-3.798
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	302.369	188.047
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-261.308	-235.448
6.02.08	Custo De Investimento De Fundos	0	-286.987
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	40.798	350.013
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	54.521	427.386
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-8.566	-53.301
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-5.157	-24.072
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	26.446	22.480
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.424	29.038
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	61.870	51.518

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251	703	1.815.954
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251	703	1.815.954
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	723	0	0	0	723	90	813
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	723	0	0	0	723	90	813
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	115	0	115	6	121
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	115	0	115	6	121
5.07	Saldos Finais	1.248.575	338.888	81.255	147.371	0	1.816.089	799	1.816.888

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377	-3.990	1.558.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377	-3.990	1.558.387
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	60	0	0	0	60	-81	-21
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	60	0	0	0	60	0	60
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-81	-81
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.967	0	12.967	-20	12.947
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.967	0	12.967	-20	12.947
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	103	103
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	103	103
5.07	Saldos Finais	1.083.249	335.285	0	156.870	0	1.575.404	-3.988	1.571.416

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	202.674	179.882
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	205.199	186.490
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.525	-6.608
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-120.128	-124.586
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-107.622	-124.033
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.506	-553
7.03	Valor Adicionado Bruto	82.546	55.296
7.04	Retenções	-8.785	-2.878
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.785	-2.878
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	73.761	52.418
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.270	34.148
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	822	92
7.06.02	Receitas Financeiras	20.448	34.056
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	95.031	86.566
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	95.031	86.566
7.08.01	Pessoal	24.079	25.912
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.079	25.912
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.232	15.703
7.08.02.01	Federais	22.232	15.703
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	48.605	31.984
7.08.03.01	Juros	47.778	31.310
7.08.03.02	Aluguéis	827	674
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	115	12.967
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	115	12.967



VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 1T22 17 DE MAIO DE 2022

EM PORTUGUÊS

14:00 horário Brasília

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=7c94d71b-623b-4b4c-8a1f-a592900d18b8>

EM INGLÊS

13:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=81475374-838f-4d9b-8511-e0576602f4d1>

Replay

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

Ações

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

Total de ações:

337.445.727, sendo 296.221 em tesouraria.

Valor de Mercado (1T22):

R\$ 661,4 milhões

US\$ 139,6 milhões

*Data base 31/03/2022.

Contatos RI:

E-mail: ri@gafisa.com.br

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

RESULTADOS DO 1T22

GAFISA AUMENTA AS VENDAS LÍQUIDAS EM 81% NO 1T22, MANTÊM LUCRO LÍQUIDO PELO 6 TRIMESTRE CONSECUTIVO E CONCLUI OBRAS DE 5 EMPREENDIMENTOS.

 PRÉ (+) LANÇAMENTOS	R\$ 436 milhões no 1T22	R\$ 1,74 bi LTM
 OBRAS CONCLUÍDAS	5 obras 798 unid	R\$ 437 mi em VGV
 VENDAS LÍQUIDAS	R\$ 233,5 milhões no 1T22	+81% vs 1T21 +19% vs 4T21
 LUCRO BRUTO	R\$ 60,6 milhões no 1T22	+57% vs 1T21 +119% vs 4T21
 MARGEM BRUTA	31,0% 1T22 vs 22,7% 1T21	+829 bps

RESULTADOS OPERACIONAIS

desempenho operacional (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Lançamentos	54.916	684.763	-92%	-		54.916	-	
Vendas Brutas	247.203	231.316	7%	162.865	52%	247.203	162.865	51,8%
Distratos	(13.740)	(34.428)	-60%	(33.915)	-59%	(13.740)	(33.915)	(59,5%)
Vendas Contratadas	233.463	196.888	19%	128.950	81%	233.463	128.950	81,1%
Velocidade de Vendas (VSO)	11,5%	8,9%	260 bps	11,7%	-17 bps	11,5%	11,7%	-17 bps
VGV Entregue	-	200.474	n/a	-		-	-	

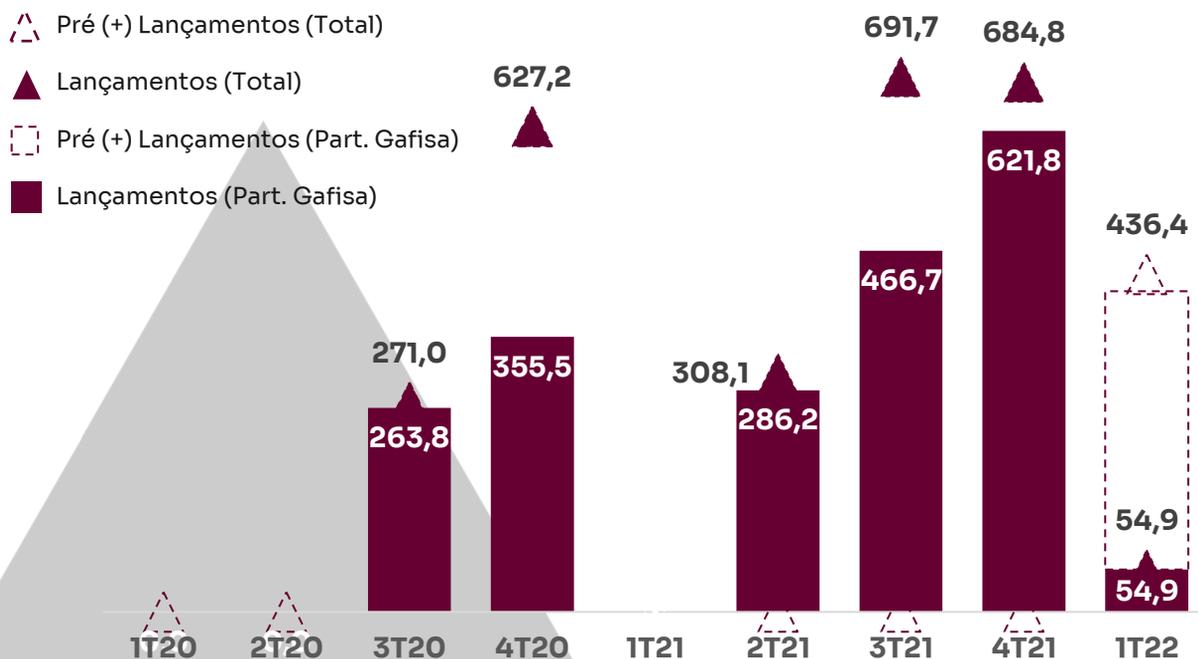
desempenho financeiro (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Lucro Bruto	60.596	27.609	119%	38.680	57%	60.596	38.680	57%
Margem Bruta	31,0%	12,4%	1.860 bps	22,7%	829 bps	31,0%	22,7%	829 bps
Margem Bruta Ajustada	44,9%	21,5%	2.343 bps	27,1%	1.781 bps	44,9%	27,1%	1.781 bps
Resultado Líquido	115	48.992	-100%	12.967		115	12.967	
Receitas a Apropriar ¹	298.253	347.777	-14%	300.279	-1%	298.253	300.279	-1%
Margem a apropriar ¹ - REF	39,4%	39,9%	-59 bps	32,6%	676 bps	39,4%	32,6%	676 bps
Dívida Líquida	790.195	709.353	11,4%	624.122	27%	790.195	624.122	27%
Caixa e Disponibilidades	598.170	612.785	-2%	692.001	-14%	598.170	692.001	-14%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.816.888	1.815.954	0%	1.571.324	16%	1.816.888	1.571.324	16%
(Dívida Líq.)/(PL + Minorit.)	43,5%	39,1%	443 bps	39,7%	377 bps	43,5%	39,7%	377 bps

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

LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre, tivemos o lançamento do empreendimento We Sorocaba localizado no bairro de Botafogo no Rio de Janeiro. O VGV estimado para o empreendimento é de R\$54,9 milhões, com participação totalitária da Gafisa. Nos últimos 12 meses a Gafisa lançou 9 (nove) empreendimentos, sendo 6 (seis) na cidade de São Paulo e 3 (dois) na cidade do Rio de Janeiro, totalizando R\$ 1,74 bilhão em VGV bruto.



DADOS DO LANÇAMENTO (R\$ MIL)

Lançamentos	We Sorocaba	1T22
	1T22	
Localização	RJ - Capital	
VGv	54.916	54.916
Participação Gafisa	100%	
VGv Permutado	-	-
VGv Gafisa Ex-Permuta	54.916	54.916



We Sorocaba – Rio de Janeiro

PRÉ - LANÇAMENTOS

No 1º trimestre de 2022, a Gafisa entre lançamentos e pré lançamentos a companhia atingiu o valor de R\$ 436 milhões em VGV.

No 1T22 foram 3 (três) empreendimentos pré lançados, com estandes operando e campanhas publicitárias em vigor, sendo os 3 na cidade de São Paulo. São eles, Stratos localizado na Rua Bandeira Paulista no Itaim, Evolve localizado na Vila Mariana e o Hotel Go Inn localizado na República.

DADOS DOS PRÉ LANÇAMENTOS (R\$ MIL)

Pré Lançamentos	Evolve Vila Mariana	Go Inn República	Stratos Bandeira Paulista	1T22	Pré + Lançamentos
	Pré Lançamento	Pré Lançamento	Pré Lançamento		
Localização	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital		
VGV	135.599	105.000	140.908	381.507	436.423
Participação Gafisa	100%	100%	100%		
VGV Permutado	-	-	22.000	22.000	22.000
VGV Gafisa Ex-Permuta	135.599	105.000	118.908	359.507	414.423



Evolve Vila Mariana



Stratos Bandeira Paulista



Go Inn República



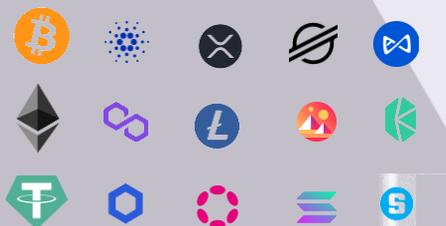
INOVAÇÃO

A Gafisa busca interagir com o ecossistema para co-criar valor com startups, centros de pesquisa e fornecedores através do compartilhamento de desafios mapeados internamente em todas as áreas do negócio.

PROJETOS DE INOVAÇÃO

CRIPTO no FLOW by GAFISA

-  Aceitação de **15 criptoativos** como forma de pagamento do ato do Flow by Gafisa.
-  Parceria com a casa de Exchange Foxbit
-  **Simplicidade e diversificação** para o cliente, tendo a aprovação da forma de pagamento em menos de 2h.
-  Bitcoin, Ethereum, Tether, Cardano, XRP, Polygon, Decentraland, Litecoin, Polkadot, Chainlink, Axie Infinity, KNC, Solana, Stellar Lumens, Sandbox.



PLATAFORMA DE VENDAS ONLINE

-  Contratação da VTEX com o objetivo de desenvolver uma plataforma digital para a venda de imóveis Gafisa. O intuito é promover uma experiência mais fluida, simples e contínua, busca-se a digitalização do canal de vendas, para assim continuar sempre como uma empresa de vanguarda
-  Aumento de vendas (LTV) através do novo canal
-  Redução de custos (CAC) e aumento da conversão
-  Aumento do Encantamento do Cliente (NPS)
-  Novas oportunidades de mercado

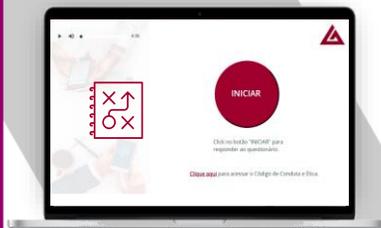


INICIATIVAS DE INOVAÇÃO

UP
DATE
VILA WOLFGANG



DIGITALIZAÇÃO DAS OBRAS
Digitalização dos projetos e documentos nas obras permitindo mais praticidade no acesso as informações, otimizando o tempo de trabalho e reduzindo custos.



STARTUP MOBILIZA
Desenvolvimento de cursos de capacitação para equipe interna e terceirizada com foco em solução no-code.



LANDING PAGE - LEAD CONSTRUTECHS
Canal direto de comunicação com as empresas construtechs aumentando a colaboração e geração de leads.

GAFISA CAPITAL

Estratégia de otimização de capital para modelo *asset light*

Somos o braço de investimentos imobiliários da Gafisa, que traz consigo toda a profundidade, critério técnico e leitura do mercado de uma das maiores nativas do setor.

Unidade de negócios dedicada à estruturação e gestão de investimentos imobiliários, com o propósito de viabilizar oportunidades para investidores institucionais e pessoas físicas investirem diretamente no portfólio de negócios originados pela Gafisa, em suas várias áreas de atuação.

O acesso direto ao mercado financeiro como atividade-fim da Gafisa Capital será um importante diferencial para Gafisa SA:

- Reciclar e destravar capital próprio investido em ativos imobiliários que já estão no balanço da Gafisa;
- Captar recursos para novos terrenos originados pela Gafisa e novos ativos para Gafisa Propriedades;
- Reciclar recorrentemente o capital próprio investido pela Gafisa em futuras “safras” de ativos imobiliários;
- Transações com o mercado, que validam os bons fundamentos dos atuais projetos da Gafisa Incorporadora e a assertividade do modelo de negócios da Gafisa Capital.

R\$ 80 milhões CAPTADOS NO 1T21

Os recursos serão utilizados para desenvolvimento de empreendimento de alto padrão no Itaim em SP. A transação foi a segunda realizada com a Kinea Investimentos, ao todo foram R\$ 150 milhões.



A transação é composta por duas tranches:

- R\$46 milhões destinados para a compra de terreno no formato de permuta financeira e;
- R\$34 milhões para financiamento da construção.



Ao todo a Gafisa Capital captou R\$ 400 milhões em 7 meses de operação em transações com o mercado, que alavancam o crescimento da Cia com mais de R\$ 1,7 bi em VGV e validam os bons fundamentos dos atuais projetos da Gafisa Incorporadora e o modelo de negócios da Gafisa Capital.

VENDAS

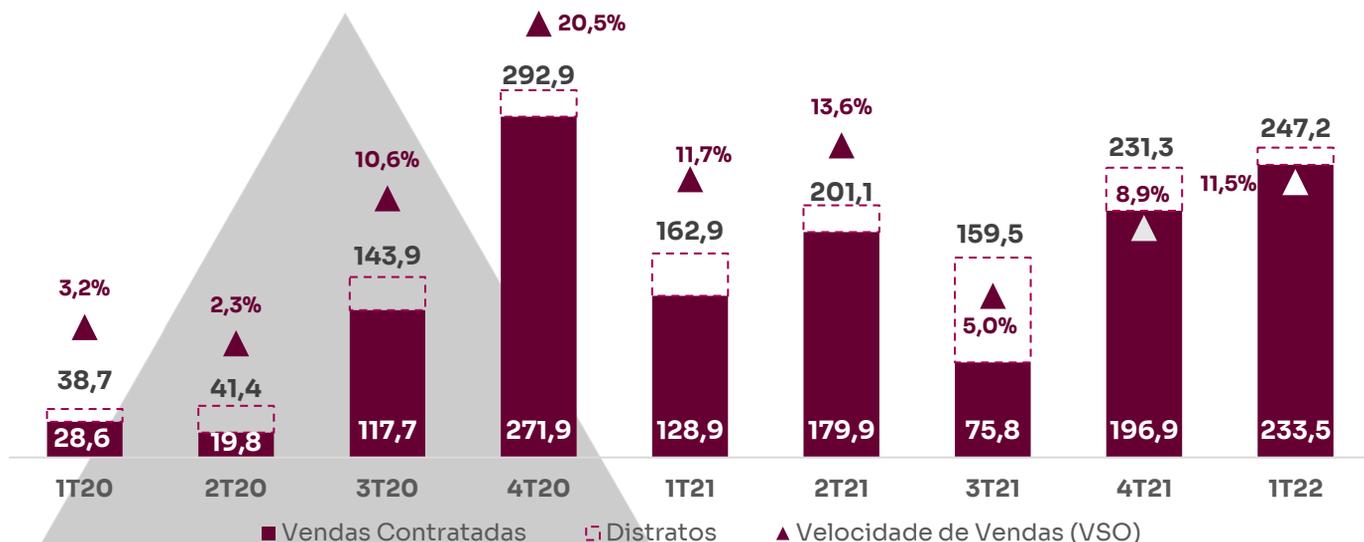
As vendas brutas atingiram R\$ 247,2 milhões no 1º trimestre de 2022, correspondendo ao crescimento de 52% na comparação com o ano anterior, e crescendo 7% em comparação com o 4T21. As vendas líquidas atingiram R\$ 233,5 milhões, aumentando 81% em comparação com o 1T21 e 19% em comparação com 4T21.

Os segmento médio alto e alto padrão corresponderam a 81% das vendas líquidas.

Os distratos incorridos no 1T22 foram de R\$ 13,7 milhões, sendo 95% em empreendimentos do segmento de médio e médio baixo.

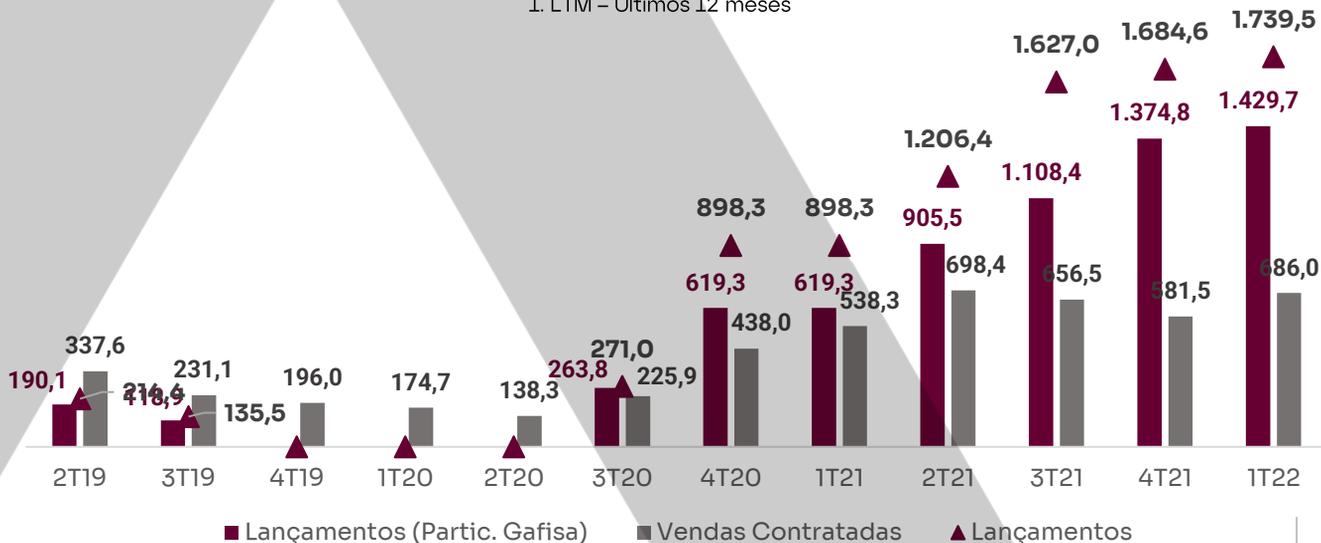
O VSO alcançou 11,5% no trimestre.

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



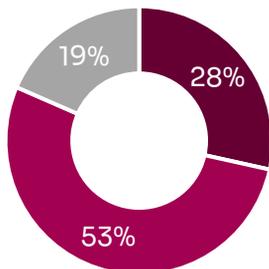
PERFORMANCE DE LANÇAMENTOS E VENDAS LÍQUIDAS LTM¹ (R\$ MILHÕES)

1. LTM – Últimos 12 meses

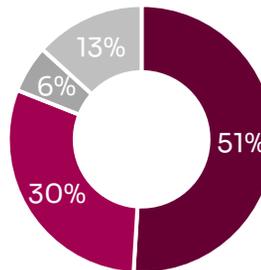


VENDAS LÍQUIDAS

Vendas líquidas por fase de construção - 1T22 (%)



Vendas líquidas por segmento - 1T22 (%)

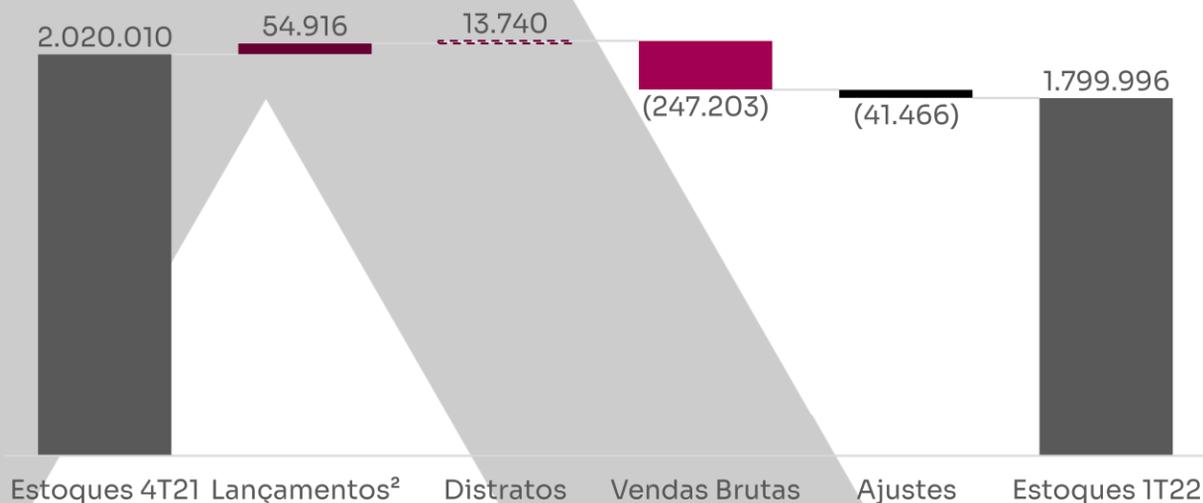


■ Lançamento ■ Em construção ■ Concluído ■ Alto ■ Médio Alto ■ Médio ■ Médio Baixo

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

O valor de mercado do estoque da Companhia passou para R\$ 1.799 milhões, valor impactado principalmente pela forte performance de vendas no 1T22.

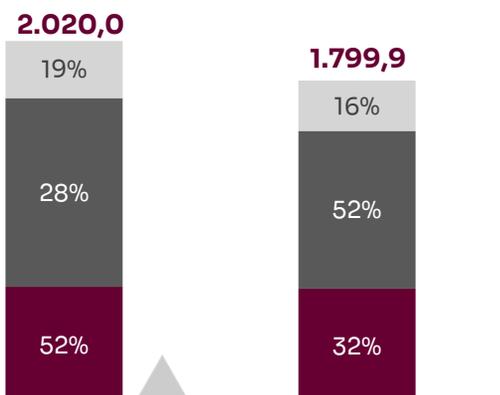
Os empreendimentos de médio alto e alto padrão já correspondem a 80% do estoque da Gafisa. Atualmente, 97% do estoque está concentrado no RJ e SP.



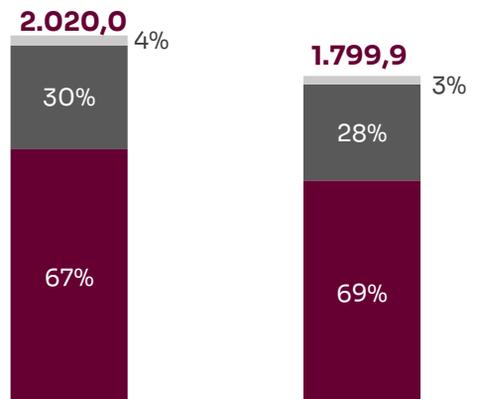
1. VGV na participação da Gafisa nos empreendimentos e líquido de permutas;
2. Incluindo Flow Nestor Pestana: registro de vendas a partir de outubro/21
3. Estoque ex-Gafisa propriedades

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

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

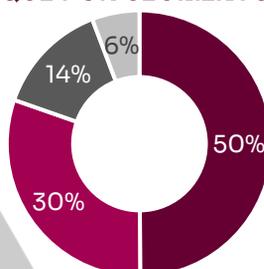


ESTOQUE POR REGIÃO (R\$ x milhões)



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

ESTOQUE POR SEGMENTO(%)



■ Alto ■ Médio Alto ■ Médio ■ Médio Baixo

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

	Lançados	Em Obra	Concluído	Total 1T22
São Paulo	473.946	551.380	204.745	1.399.744
Rio de Janeiro	162.338	298.448	61.252	567.007
Outros Mercados	-	31.986	15.901	53.259
Total	636.284	881.814	281.898	1.799.996

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

	Residencial	Comercial	Total 1T22
São Paulo	1.220.367	9.705	1.230.071
Rio de Janeiro	484.704	37.334	522.038
Outros Mercados	47.887	-	47.887
Total	1.752.957	47.039	1.799.996

REPASSE E ENTREGAS

O VGV repassado no 1T22 foi de R\$62,7 milhões, uma redução de 17% quando comparado ao trimestre anterior e 12% menor na comparação anual. Não houve entregas de empreendimentos no trimestre.

REPASSE E ENTREGAS - (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
VGV Repassado ¹	62.782	71.847	(12,6%)	75.141	(16,4%)
Projetos Entregues	-	1	(100,0%)	-	
Unidades Entregues ²	-	500	(100,0%)	-	
VGV Entregue ³	-	200.474	(100,0%)	-	

EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS



Entregas	Scena Tatuapé	Cinquo	Upside Paraíso	Moov Belém	Uplife Conceição	2022
Data	1T22	1T22	1T22	1T22	1T22	
Data	mar/22	mar/22	mar/22	mar/22	mar/22	
Unidades	168	24	109	437	60	798
VGV Total (R\$ milhões)	124.540	32.897	154.495	90.696	34.809	437.437
Localização	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital	

BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Companhia tem VGV potencial estimado de R\$ 11,3 bilhões totalizando 11.856 unidades. O banco de terrenos da companhia está concentrado em sua maior parte nos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo, representando 80% das unidades e 90% do VGV potencial.

	VG ¹ (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia) ²
São Paulo	3.194.910	4.510
Rio de Janeiro	6.937.334	4.920
Outros Mercados	1.170.888	2.425
Total	11.303.132	11.856

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

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA

A receita líquida do 1T22 foi de R\$195,3 milhões, número 12% menor quando comparado ao obtido no quarto trimestre de 2021, e obteve um aumento de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior.

reconhecimento de receita (R\$ mil)

Lançamentos	1T22		3M22	
	Receita	%	Receita	%
2022	2.786	1%	2.786	1%
2021	71.880	37%	71.880	37%
2020	38.069	19%	38.069	19%
2019	26	0%	26	0%
2018	37.843	19%	37.843	19%
2017	18.106	9%	18.106	9%
2016	23.813	12%	23.813	12%
2015	731	0%	731	0%
< 2014	2.043	1%	2.043	1%
Total	195.298	100%	195.298	100%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto atingiu R\$60,6 milhões no 1T22, valores que quando comparados com os mesmo período do ano anterior equivale a um aumento de 57% e quando comparado a trimestre anterior, acréscimo de 119%.

A Margem bruta atingiu 31,0% e a Margem bruta ajustada 44,9% no 1T22, valores que quando comparados com os mesmos períodos do ano anterior equivalem respectivamente ao aumento de 829bps e 1.781bps.

margem bruta (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Lucro Bruto	60.596	27.609	119%	38.680	57%	60.596	38.680	57%
Margem Bruta	31,0%	12,4%	1.860 bps	22,7%	829 bps	31,0%	22,7%	829 bps
(-) Custos Financeiros	(27.114)	(20.122)	35%	(7.419)	265%	(27.114)	(7.419)	265%
Lucro Bruto Ajustado	87.710	47.731	84%	46.099	90%	87.710	46.099	90%
Margem Bruta Ajustada	44,9%	21,5%	2.343 bps	27,1%	1.781 bps	44,9%	27,1%	1.781 bps
Lucro Bruto Recorrente	87.710	47.731	84%	46.099	90%	87.710	46.099	90%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	44,9%	21,5%	2.343 bps	27,1%	1.781 bps	44,9%	27,1%	1.781 bps

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$36,1 milhões no 1T22, reduzindo 21% em relação ao trimestre anterior e 12% quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

despesas VGA (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Despesas com Vendas	(17.311)	(10.339)	67%	(10.421)	66%	(17.311)	(10.421)	66%
Despesas Gerais e Administrativas	(18.776)	(35.254)	-47%	(30.698)	-39%	(18.776)	(30.698)	-39%
Total de Despesas VGA	(36.087)	(45.593)	-21%	(41.119)	-12%	(36.087)	(41.119)	-12%

As Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas totalizaram um débito de R\$6,9 milhões no 1T22, reduzindo 41% em comparação com o trimestre anterior.

outras receitas/despesas operacionais (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(13.719)	(30.699)	-55%	(6.015)	128%	(13.719)	(6.015)	128%
Outras	6.805	19.039	-64%	13.972	-51%	6.805	13.972	-51%
Total	(6.914)	(11.660)	-41%	7.957		(6.914)	7.957	

EBITDA AJUSTADO

No primeiro trimestre de 2022, o EBITDA ajustado totalizou R\$59,9 milhões que supera em 212% o mesmo período do ano anterior, refletindo a melhora do desempenho operacional como resultado do processo de reestruturação da Companhia.

EBITDA ajustado (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	115	48.992	-100%	12.967	-99%	115	12.967	n/a
(+) Resultado Financeiro	250	12.555	-98%	(10.165)	-102%	250	(10.165)	-102%
(+) IR / CSLL	9.263	72.254	-87%	(50)	-18626%	9.263	(50)	-18626%
(+) Depreciação e Amortização	8.785	8.105	8%	2.878	205%	8.785	2.878	205%
(+) Capitalização de Juros	27.114	20.123	35%	7.419	265%	27.114	7.419	265%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	697	664	5%	155	350%	697	155	350%
(+) Participação dos Minoritários	5	(376)	-101%	(20)	-125%	5	(20)	-125%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	13.719	30.699	-55%	6.015	128%	13.719	6.015	128%
EBITDA Ajustado¹	59.948	193.016	-69%	19.199	212%	59.948	19.199	212%

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

RESULTADO LÍQUIDO

O lucro líquido do 1T22 totalizou R\$ 115 mil, reduzindo R\$ 47,8 milhões na comparação com o trimestre anterior. Com o Resultado positivo, a empresa está há 6 trimestres seguidos sem apresentar prejuízos.

resultado líquido (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A (%)
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Resultado Bruto	60.596	27.609	119%	38.680	57%	60.596	38.680	57%
Margem Bruta	31,0%	12,4%	1.860 bps	22,7%	829 bps	31,0%	22,7%	829 bps
(-) Custo Financeiro	(27.114)	(20.122)	35%	(7.419)	265%	(27.114)	(7.419)	265%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	87.710	47.731	84%	46.099	90%	87.710	46.099	90%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	44,9%	21,5%	2.343 bps	27,1%	1.781 bps	44,9%	27,1%	1.781 bps
EBITDA Ajustado ²	59.948	193.016	-69%	19.199	212%	59.948	19.199	212%
Margem EBITDA Ajustada ²	30,7%	86,9%	-5.617 bps	11,3%	1.941 bps	30,7%	11,3%	1.941 bps
Resultado Líquido	115	48.992	-100%	12.967	-99%	115	12.967	-99%
(-) Desp c/ Demandas Judiciais	(13.719)	(30.699)	-55%	(3.440)	299%	(13.719)	(3.440)	299%
Resultado Líq. Ajustado	13.834	79.691	-83%	16.407	-16%	13.834	16.407	-16%

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

Ao final do primeiro trimestre de 2022, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$ 117,4 milhões e a margem a reconhecer no 1T22 foi de 39,4%.

resultados a apropriar – REF (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receitas a Apropriar	298.253	347.777	-14%	300.279	-1%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(180.869)	(208.843)	-13%	(202.409)	-11%
Resultado a Apropriar	117.384	138.934	-16%	97.870	20%
Margem a Apropriar	39,4%	39,9%	-59 bps	32,6%	676 bps

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

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

RECEBÍVEIS

O saldo total de recebíveis registrou R\$857,1 milhões ao final do 1T22. Desse total, R\$630,6 estão no cronograma para recebimento até final de 2022.

recebíveis totais (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	298.253	342.632	-13%	311.654	-4%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	445.639	425.508	5%	549.072	-19%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	113.249	116.223	-3%	214.125	-47%
Total	857.142	884.363	-3%	1.074.851	-20%

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

cronograma de recebíveis (R\$ mil)

	Total	2022	2023	2024	2025	2026 em diante
Recebíveis a Apropriar	298.254	192.481	59.467	40.558	4.186	1.562
Recebíveis PoC	558.889	438.210	50.259	31.724	13.750	24.946
Total	857.143	630.691	109.726	72.282	17.936	26.508

geração de caixa (R\$ mil)

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

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

DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES

A dívida líquida aumentou em 5% em relação ao último trimestre. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio foi para 32,3%, excluindo o efeito da Gafisa propriedades.

dívidas e obrigações com investidores (R\$ mil)

	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	291.393	283.270	2,9%	255.110	11,0%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	51.246	50.791	0,9%	80.753	(37,1%)
Debêntures ¹ (Projetos)	263.328	252.269	4,4%	286.197	(11,9%)
CCB e CRI (Projetos)	491.114	439.346	11,8%	307.675	42,8%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.097.080	1.025.676	7,0%	929.735	10,3%
Debêntures (Capital de Giro)	22.965	21.963	4,6%	31.112	(29,4%)
CCB (Capital de Giro)	-	-		5.961	(100,0%)
Outras Operações (Capital de Giro)	64.245	34.346	87,1%	18.408	86,6%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	87.210	56.309	54,9%	55.481	1,5%
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	204.074	240.152	(15,0%)	330.907	(27,4%)
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.388.365	1.322.138	5,0%	1.316.123	0,5%
Caixa e Disponibilidades ¹ (E)	598.170	612.785	(2,4%)	692.001	(11,4%)
Dívida Líquida (D)-(E) = (F)	790.195	709.353	11,4%	624.122	13,7%
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.816.888	1.815.954	0%	1.571.324	15,6%
(Dívida Líq.)/(PL) (F)/(G) = (H)	43,5%	39,1%	443 bps	39,7%	377 bps
(Dív. Líq. - Finan. Proj.)/(PL) ((F)-(A))/(G) = (I)	-16,9%	-17,4%	53 bps	-19,4%	256 bps
(Dív. Líq. - Gaf Propriedades)/(PL) ((F)-(C))/(G) = (J)	32,3%	25,8%	642 bps	18,7%	1.360 bps
(Capital de Giro/ PL) (B)/(G) = (K)	4,8%	3,1%	170 bps	3,5%	127 bps

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

VENCIMENTO DA DÍVIDA

Atualmente, 94% da dívida da Cia está lastreada em financiamento a produção e ativos da Gafisa Propriedades. Dessa forma, somente 6% da dívida é referente a capital de giro.

O custo médio continua indexado principalmente ao CDI e ao IPCA e 65% das dívidas têm vencimento maior que 02 (dois) anos.

vencimento da dívida (R\$ mil)

	Custo Médio (a.a)	Total	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/24	Até Dez/25	Após Jan/26
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	291.393	250.319	-	-	41.074	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	13,66% e 143% CDI	51.246	9.568	7.800	7.800	26.078	-
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% a CDI + 6% / IPCA 6,25% a 7,8%	263.328	1.153	-	190.276	-	71.900
CCB e CRI (Projetos)	CDI + 3,5% a CDI + 6% / IPCA 7,85% a 11%	491.113	28.924	62.963	74.982	324.244	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		1.097.080	289.963	70.763	273.058	391.396	71.900
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	22.965	13.518	9.446	-	-	-
CCB (Capital de Giro)		-	-	-	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	IPCA + 6%	64.332	64.332	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		87.297	77.850	9.446	-	-	-
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	Pré + 7% a Pré + 11,35%	204.072	10.788	30.574	-	-	162.711
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)		1.388.450	378.601	110.783	273.058	391.396	234.611
% Vencimento Total por Período			27%	8%	20%	28%	17%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)			77%	64%	100%	100%	31%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - Consolidado

DRE	1T22	4T21	T/T(%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A(%)
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Custos Operacionais	(134.702)	(194.586)	-31%	(131.452)	2%	(134.702)	(131.452)	2%
Resultado Bruto	60.596	27.609	119%	38.680	57%	60.596	38.680	57%
Margem Bruta	31,0%	12,4%	1.860 bps	22,7%	829 bps	31,0%	22,7%	829 bps
Despesas Operacionais	(50.964)	105.816	-148%	(35.948)	42%	(50.964)	(35.948)	42%
Despesas com Vendas	(17.311)	(10.339)	67%	(10.421)	66%	(17.311)	(10.421)	66%
Desp. Gerais e Administrativas	(18.776)	(35.254)	-47%	(30.698)	-39%	(18.776)	(30.698)	-39%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(6.914)	(11.660)	-41%	7.957	-187%	(6.914)	7.957	-187%
Depreciação e Amortização	(8.785)	(8.105)	8%	(2.878)	205%	(8.785)	(2.878)	205%
Equivalência Patrimonial	822	171.174	-100%	92	793%	822	92	793%
Resultado Operacional	9.632	133.425	-93%	2.732	253%	9.632	2.732	253%
Receita Financeira	20.448	16.160	27%	38.366	-47%	20.448	38.366	-47%
Despesa Financeira	(20.698)	(28.715)	-28%	(28.201)	-27%	(20.698)	(28.201)	-27%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	9.382	120.870	-92%	12.897	-27%	9.382	12.897	-27%
IR & CSLL	(4.463)	1.743	-356%	(2.532)	76%	(4.463)	(2.532)	76%
IR & CSLL Diferidos	(4.800)	(73.997)	-94%	2.582	-	(4.800)	2.582	-
Res. Líquido Após IR & CSLL	119	48.616	-100%	12.947	-99%	119	12.947	-99%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	120	48.616	-100%	12.947	-99%	120	12.947	-99%
Participações Minoritárias	5	(376)	-101%	(20)	-125%	5	(20)	-125%
Resultado Líquido	115	48.992	-100%	12.967	-99%	115	12.967	-99%
Margem Líquida	0,1%	22,0%	-2.199 bps	7,6%	-756 bps	0,1%	7,6%	-756 bps

LAJIDA	1T22	4T21	T/T(%)	1T21	A/A (%)	3M22	3M21	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	115	48.992	-100%	12.967	-99%	115	12.967	-99%
(+) Resultado Financeiro	250	12.555	-98%	(10.165)	-102%	250	(10.165)	-102%
(+) IR / CSLL	9.263	72.254	-87%	(50)	-18626%	9.263	(50)	-18626%
(+) Depreciação e Amortização	8.785	8.105	8%	2.878	205%	8.785	2.878	205%
LAJIDA	18.413	141.906	-87%	5.630	227%	18.413	5.630	227%
Receita Líquida	195.298	222.195	-12%	170.132	15%	195.298	170.132	15%
Margem LAJIDA	9,4%	63,9%	-5444 bps	3,3%	612 bps	9,4%	3,3%	612 bps

BALANÇO PATRIMONIAL - Consolidado

Balanço Patrimonial	1T22	4T21	T/T(%)	1T21	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	61.870	35.424	74,7%	51.518	20,1%
Títulos e Valores Mobiliários	536.300	577.361	(7,1%)	640.483	(16,3%)
Recebíveis de Clientes	445.640	425.508	4,7%	549.072	(18,8%)
Imóveis a Comercializar	1.746.556	1.679.739	4,0%	1.343.757	30,0%
Outras Contas a Receber	226.130	182.532	23,9%	199.933	13,1%
Despesas Antecipadas e Outras	1.926	1.586	21,4%	851	126,3%
Terrenos Destinado a Venda	66.400	7.045	842,5%	7.009	847,4%
Ativo não circulante destinado à venda	-	-		-	
Sub Total	3.084.822	2.909.195	6,0%	2.792.623	10,5%
Ativo Não-Circulante					
Títulos e Valores Mobiliários	411.257	400.893	2,6%	-	
Recebíveis de Clientes	113.249	116.223	(2,6%)	214.125	(47,1%)
Imóveis a Comercializar	464.725	531.111	(12,5%)	263.718	76,2%
Tributos Diferidos	169.681	169.013		274.964	
Outros	-	-		-	
Sub Total	1.158.912	1.217.240	(4,8%)	752.807	53,9%
Intangível e Imobilizado	202.834	211.847	(4,3%)	30.631	562,2%
Investimentos	391.658	383.942	2,0%	761.324	(48,6%)
Propriedades para investimento	-	-		-	
Ativo Total	4.838.226	4.722.224	2,5%	4.337.385	11,5%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	377.293	384.134	(1,8%)	445.706	(15,3%)
Debêntures	23.269	20.291	14,7%	273.350	(91,5%)
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	274.872	256.113	7,3%	418.310	(34,3%)
Fornecedores e Materiais	53.251	55.371	(3,8%)	255.039	(79,1%)
Impostos e Contribuições	83.061	87.018	(4,5%)	84.967	(2,2%)
Provisão para Contingências	101.718	125.547		130.742	
Outros	410.074	414.749	(1,1%)	300.271	36,6%
Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	53.342	24.402	118,6%	21.026	153,7%
Sub Total	1.376.880	1.367.625	0,7%	1.929.411	(28,6%)
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	551.461	490.983	12,3%	389.543	41,6%
Debêntures	683.657	673.816	1,5%	209.101	227,0%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	134.116	126.867	5,7%	80.278	67,1%
Impostos Diferidos	91.750	86.701	5,8%	11.848	674,4%
Provisão para Contingências	151.480	120.034	26,2%	104.953	
Outros	21.574	29.817	(27,6%)	40.928	(47,3%)
Passivo com Partes Relacionadas	10.420	10.427	(0,1%)	-	
Sub Total	1.644.458	1.538.645	6,9%	836.651	96,6%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.816.089	1.815.954		1.571.323	
Participação dos Minoritários	799	703		(4.082)	
Sub Total	1.816.888	1.816.657		1.567.241	
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.838.226	4.722.224	2,5%	4.337.385	11,5%

FLUXO DE CAIXA - Consolidado

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA	3M22	3M21	1T22	1T21
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	9.383	12.897	9.383	12.897
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	36.024	18.963	36.024	18.963
Depreciações e Amortizações	8.785	2.878	8.785	2.878
Impairment	(8.731)	(582)	(8.731)	(582)
Despesas com plano de opções	697	155	697	155
Juros e taxas não realizados, líquido	20.501	1.113	20.501	1.113
Equivalência Patrimonial	(822)	(92)	(822)	(92)
Provisão de garantia	(722)	1.181	(722)	1.181
Provisão por contingências	13.719	6.015	13.719	6.015
Provisão para distribuição de lucros	-	4.228	-	4.228
Baixa Ágio AUSA	2.525	6.608	2.525	6.608
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	-	-	-	-
Provisão multa por atraso de obra	70	(2.541)	70	(2.541)
Clientes	(19.683)	(68.540)	(19.683)	(68.540)
Imóveis a venda	(51.055)	(57.587)	(51.055)	(57.587)
Outros recebíveis	(28.322)	(75.987)	(28.322)	(75.987)
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(340)	39	(340)	39
Obrigações por aquisição de imóveis	26.008	83.159	26.008	83.159
Impostos e contribuições	(8.756)	(1.864)	(8.756)	(1.864)
Fornecedores	(797)	134.531	(797)	134.531
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(3.968)	(185)	(3.968)	(185)
Outras contas a pagar	(28.274)	(40.384)	(28.274)	(40.384)
Operações com partes relacionadas	18.602	5.561	18.602	5.561
Impostos Pagos	(4.463)	50	(4.463)	50
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(55.641)	10.653	(55.641)	10.653
Aquisição de propriedades e equipamentos	228	(3.798)	228	(3.798)
Aporte de capital em controladoras	-	-	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	302.369	188.047	302.369	188.047
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(261.308)	(235.448)	(261.308)	(235.448)
Outros investimentos Gafisa Propriedades	-	(286.987)	-	(286.987)
Caixa utilizado em atividades de investimento	41.289	(338.186)	41.289	(338.186)
Aumento empréstimos e financiamentos	54.521	427.386	54.521	427.386
Amortização de empréstimo e financiamento	(8.566)	(53.301)	(8.566)	(53.301)
Operações de mútuo	(5.157)	(24.072)	(5.157)	(24.072)
Alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	40.798	350.013	40.798	350.013
Caixa adquirido de controladas	-	-	-	-
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	26.446	22.480	26.446	22.480
No início do período	35.424	29.038	35.424	29.038
No fim do período	61.870	51.518	61.870	51.518
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	26.446	22.480	26.446	22.480

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

PARA INFORMAÇÕES ADICIONAIS, FAVOR ENTRAR EM CONTATO.

Contatos de RI

E-mail: ri@gafisa.com.br

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





Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

1. Contexto operacional

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

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

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

1.1 Coronavírus – COVID-19

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

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

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

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

Em 16 de Maio de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.1. Informações trimestrais consolidadas

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

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

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

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

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

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

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos (a)	222	576	61.870	35.424
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	222	576	61.870	35.424

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

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Fundos de renda fixa (a)	206.598	254.779	213.398	277.868
Fundo de investimento imobiliário (a)	29.395	29.291	29.395	29.292
Certificado de depósitos bancários (b)	14.751	14.455	145.114	110.252
Aplicações financeiras restritas (c)	3.097	3.167	148.393	159.949
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	253.841	301.692	536.300	577.361
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	411.257	400.893
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	253.841	301.692	947.557	978.254

- (a) Fundos exclusivos e abertos com objetivo de investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários (CDI), por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento. A Companhia contratou operação de swap com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros (Nota 18(i)(b)).
- (b) Em 31 de março de 2022 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 93,5% a 105,0% (95,5% a 115,5% em 31 de dezembro de 2021) do Certificado de Depósito Interbancário.
- (c) Aplicações financeiras restritas são representadas por recursos em garantias e de patrimônio separada de operações junto a instituições financeiras.
- (d) No período findo em 31 de março de 2022, a Companhia manteve os ativos por meio de fundos de investimentos:
- Hotel Fasano, operação efetuada através de fundo multimercado
 - Cidade Matarazzo, operação efetuada através de fundo imobiliário
 - Shopping Fashion Mall e Jardim Guadalupe Shopping, efetuada por um fundo de participações

A Companhia, através da sua controlada Gafisa Propriedades, efetuou a marcação a valor justo por meio de resultado, em linha com o CPC 38 – Instrumentos Financeiros, da rubrica aplicada em fundos de investimento e o montante total mensurado de valorização das cotas dos fundos foi de R\$10.364 (Nota 23).

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Clientes de incorporação e venda de imóveis	354.708	342.942	622.939	599.459
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos	(10.401)	(7.101)	(12.257)	(9.447)
(-) Provisão para distratos	(39.409)	(40.679)	(67.363)	(67.648)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(10.179)	(7.219)
Clientes de serviços e construção e outros	148.815	133.124	25.749	26.586
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 19.i.d e 19.ii.a)	453.713	428.286	558.889	541.731
Circulante	389.643	358.081	445.640	425.508
Não circulante	64.070	70.205	113.249	116.223

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

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

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Vencidas:				
Até 90 dias (a)	9.356	5.061	106.649	12.493
De 91 a 180 dias	2.612	5.939	9.010	6.460
Acima de 180 dias	112.127	113.609	154.233	163.077
	124.095	124.609	269.892	182.030
A vencer:				
2022	311.769	279.449	248.609	322.089
2023	16.312	16.264	57.561	45.198
2024	13.033	15.074	32.534	33.279
2025	12.496	13.147	14.215	43.449
2026 em diante	25.818	27.523	25.877	27.607
	379.428	351.457	378.796	444.015
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(10.179)	(7.219)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(49.810)	(47.780)	(79.620)	(77.095)
	453.713	428.286	558.889	541.731

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

Durante o período findo em 31 de março de 2022, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(47.780)	(77.095)
Adições (Nota 21)	(2.030)	(3.094)
Baixas / Reversões (Nota 21)	-	569
Saldo em 31 de março de 2022	(49.810)	(79.620)

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Terrenos	212.381	279.040	1.230.424	1.221.023
(-) Provisão para perda na realização de terrenos	(28.085)	(68.101)	(28.085)	(68.101)
(-) Ajuste a valor presente	(1.038)	(557)	(1.864)	(1.118)
Imóveis em construção (Nota 28)	64.598	64.548	793.364	818.068
Unidades concluídas	92.022	117.439	173.569	193.556
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(7.526)	(7.525)	(10.636)	(10.774)
Provisão para distratos	29.564	33.238	54.509	58.166
Total imóveis a comercializar	361.915	418.410	2.211.281	2.210.850
Circulante	304.907	365.848	1.746.556	1.679.739
Não circulante	57.008	52.562	464.725	531.111

Durante o período findo em 31 de março de 2022, a movimentação da provisão para perda na realização está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(75.626)	(78.875)
Baixas (a)	8.592	8.731
Reversão (b)	31.424	31.424
Saldo em 31 de março de 2022	(35.610)	(38.720)

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

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

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

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 6 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Adiantamentos a fornecedores (a)	24.440	22.862	44.186	38.308
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	9.119	9.635	11.657	11.777
Depósitos judiciais (Nota 15.a)	102.184	97.579	108.937	107.343
Valor sentença arbitral (b)	5.777	5.777	66.391	66.391
Outros ativos (c)	3.330	1.682	46.405	29.257
Total demais ativos	144.850	137.535	277.576	258.494
Circulante	46.863	43.200	174.724	150.865
Não circulante	97.987	94.335	102.852	102.247

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

(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 – Canadá. A ação encontra-se em processo de execução em 2022.

(c) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

8. Ativo não circulante destinado à venda

8.1 Terrenos destinados à venda

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

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	12.486	(8.777)	3.709	15.823	(8.778)	7.045
Reclassificação de Imóv a Comercializar	59.348	-	59.348	59.348	-	59.348
Adições (Nota 22)	-	-	-	7	-	7
Saldo em 31 de março de 2022	71.834	(8.777)	63.057	75.178	(8.778)	66.400

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

9. Investimentos--Continuação

9.1 Investimentos em participações societárias--Continuação

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

	Controladora				Consolidado			
	Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ágio fundamentado por mais valia de estoques (c)	17.216	18.275	-	-	-	-	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura (d)	23.282	28.236	-	-	28.236	28.236	-	-
Ágio fundamentado por mais valia Gafisa Propriedades (Upcon S/A) (e)	116.315	120.679	-	-	-	-	-	-
Ágio Gafisa PropriInvest Perú e CG3500 (f)	-	-	-	-	51.101	51.101	-	-
Total Investimentos	2.080.282	1.844.866	15.440	26.598	292.665	272.009	2.071	151

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

Provisão para passivo descoberto (g):	Participação no capital social - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido e adto. p/ futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora				Consolidado			
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021	Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/03/2021
Manhattan Square Emp. Imob. 01 Spe Ltda	50%	100%	2.441	17.740	(15.299)	(15.411)	-	(730)	(7.649)	(7.705)	56	(1.239)	(7.649)	(7.705)	56	(1.239)	(7.649)	(1.239)
Manhattan Square Emp. Imob. 01 Spe Ltda	50%	50%	3.286	12.141	(8.855)	(8.741)	-	(1.124)	(4.428)	(4.371)	(57)	(1.098)	(4.428)	(4.371)	(57)	(1.098)	(4.428)	(1.098)
Jose Homero Spe Emp.	100%	50%	30.990	34.766	(3.776)	(1.490)	(2.286)	(2.778)	(3.776)	(1.490)	(2.286)	(2.778)	-	-	-	-	-	-
Upcon Spe 22 Emp. Imob. S.A	100%	100%	16.217	19.886	(3.669)	(2.620)	-	-	(3.669)	(2.620)	-	-	-	-	-	-	-	-
Edsp 88 Participações S.A.	100%	100%	10.370	12.683	(2.313)	(2.415)	102	(133)	(2.313)	(2.415)	102	(133)	-	-	-	-	-	-
Prime Grand Park Emp. Imob. Spe Ltda.	50%	100%	7	4.527	(4.520)	(4.518)	(2)	(5.162)	(2.260)	(2.259)	(1)	(2.581)	(2.260)	(2.259)	(1)	(2.581)	(2.260)	(2.581)
Upcon Spe 14 Emp. Imob. S.A	100%	100%	66	2.257	(2.190)	(2.190)	-	-	(2.190)	(2.190)	-	-	-	-	-	-	-	-
Gafisa Spe- 130 Emp. Imob. Ltda.	100%	50%	7.180	9.224	(2.044)	(1.848)	(196)	(371)	(2.044)	(1.848)	(196)	(371)	-	-	-	-	-	-
Upcon Spe 26 Emp. Imob. Ltda.	100%	100%	93.398	95.323	(1.925)	(2.697)	(314)	438	(1.925)	(2.697)	(314)	438	-	-	-	-	-	-
Upcon Spe 17 Emp. Imob. S.A	100%	100%	302	1.606	(1.303)	(1.303)	-	-	(1.303)	(1.303)	-	-	-	-	-	-	-	-
Gafisa Vendas Interm. Imobiliária Ltda	100%	100%	8.899	10.182	(1.283)	(7.753)	(2.953)	(10.802)	(1.283)	(7.753)	(2.953)	(10.802)	(13.379)	(8.958)	(1.247)	(7.043)	(13.379)	(8.958)
Outros(*)	-	-	1.365	4.201	(2.837)	(6.998)	(421)	(2.093)	2.577	(1.576)	(2.052)	(2.240)	-	-	-	-	-	-
Total provisão para passivo descoberto			174.521	224.536	(50.014)	(57.984)	(6.070)	(22.755)	(30.263)	(38.227)	(7.701)	(20.804)	(27.716)	(23.293)	(1.249)	(11.961)	(27.716)	(11.961)
Total equivalência patrimonial											7.739	5.794			822	(11.810)		

(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\$115 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 31 de março de 2022 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 referente ao ágio resultante referente à aquisição de controle da SPE GDU Loteamentos Ltda. cedida em 27 de dezembro de 2019 pela Alphaville Urbanismo para o negócio de desenvolvimento urbano. A movimentação do período deve-se à venda de unidades

(d) Valor referente ao ágio resultante referente à aquisição de 4 SPEs da holding Calçada, adquirida em 30 de novembro de 2020, a movimentação do período refere-se a venda das unidades dos empreendimentos.

(e) Valor referente ao ágio resultante referente à aquisição da holding UPCON S/A, adquirida em 23 de setembro de 2020, a movimentação do período refere-se a venda das unidades dos empreendimentos.

(f) Valor referente ao ágio resultante referente à aquisição de 2 SPEs da holding Wolan Realty, adquirida em 29 de outubro de 2021.

(g) A provisão para passivo descoberto está registrada na rubrica "Outras Obrigações" (Nota15).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

9. Investimentos--Continuação

9.1 Investimentos em participações societárias--Continuação

(ii) Informações de investidas significativas

	Demais investidas:					
	Controladas		Controladas em conjunto		Coligadas	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixas e Equivalente de Caixa	140.155	228.321	8.324	6.938	598	807
Ativo Circulante	2.150.213	2.060.294	163.047	162.369	2.841	2.734
Ativo Não Circulante	1.498.015	1.437.541	173.350	173.492	2.649	2.649
Passivo Circulante	1.152.147	923.402	23.664	26.011	501	405
Passivo Não Circulante	824.560	1.122.883	11.540	8.808	65	72
Receita líquida	104.171	371.683	2.089	39.309	-	478
Custos operacionais	(79.424)	(273.362)	(604)	(21.582)	(99)	17
Depreciação e Amortização	(88)	(6)	-	-	-	-
Resultado Financeiro	112	(7.191)	(28)	(500)	(2)	(1)
Resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.255)	(70.265)	(25)	(933)	-	27
Resultado Operação Continuada	(916)	168.691	(136)	65.784	(110)	(828)

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.844.866	272.009
Equivalência patrimonial	13.090	2.071
Integralização (redução) capital	222.846	-
Integralização de capital Gafisa Propriedades	-	8.877
Baixa de ação fundamentado por mais valia de estoque (Nota 9.1(d))	(10.376)	(4.954)
Outros investimentos	(1.812)	9.707
Saldo em 31 de março de 2022	2.068.614	287.710

9.2 Propriedades para investimento

No exercício de 2020, a Companhia constituiu uma nova unidade de negócios, a Gafisa Propriedades, voltada para a exploração de gestão de imóveis prontos e de terceiros. Neste contexto, esta unidade de negócios possui como propriedades para investimentos unidades comerciais de empreendimentos localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro e adquiridas de Gafisa S.A. e controladas no exercício findo em 31 de março de 2022.

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias. No período findo em 31 de março de 2022, a movimentação está sumarizada a seguir:

	31/12/2021	Movimentação (a)	Ajuste Valor Justo	31/03/2022
Unidades comerciais				
Rio de Janeiro	64.966	(3.271)	-	61.695
São Paulo	46.670	(9.372)	-	37.298
Saldo	111.636	(12.643)	-	98.993

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

10. Imobilizado

Descrição	Controladora					Consolidado				
	31/12/2021	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	31/03/2022	31/12/2021	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	31/03/2022
Custo										
Hardware	1.032	-	-	-	1.032	1.194	-	(86)	-	1.108
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	3.444	2.270	-	-	5.714	6.636	2.444	-	-	9.080
Móveis e utensílios	167	-	-	-	167	390	-	-	-	390
Máquinas e equipamentos	30	-	-	-	30	52	-	-	-	52
Direito de uso de ativo	7.917	-	-	-	7.917	12.242	-	-	-	12.242
Estande de vendas	2.586	-	(1.946)	-	640	45.845	2.233	(15.949)	2.615	34.744
	15.176	2.270	(1.946)	-	15.500	66.359	4.677	(16.035)	2.615	57.616
Depreciação acumulada										
Hardware	(187)	(270)	-	-	(457)	(323)	(282)	86	-	(519)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	(159)	(485)	-	-	(644)	(761)	(802)	-	-	(1.563)
Móveis e utensílios	(131)	(4)	-	-	(135)	(302)	(5)	-	-	(307)
Máquinas e equipamentos	(27)	-	-	-	(27)	(35)	-	-	-	(35)
Direito de uso de ativo	(3.006)	(384)	-	-	(3.390)	(4.290)	(629)	-	-	(4.919)
Estande de vendas	(642)	-	-	-	(642)	(16.615)	(6.233)	10.305	2.615	(15.159)
	(4.152)	(1.143)	-	-	(5.295)	(22.326)	(7.951)	10.391	(2.615)	(22.502)
Total imobilizado	11.024	1.127	(1.946)	-	10.205	44.033	(3.274)	(5.644)	-	35.114

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

11. Intangível

	Controladora				
	31/12/2021	Adições	Baixas	Amortizações	31/03/2022
	Saldo				Saldo
Software – Custo	10.212	404	(2.667)	-	7.949
Software – Depreciação	(4.738)	-	2.654	(312)	(2.396)
Outros	1.004	349	-	(514)	839
Total intangível	6.478	753	(13)	(826)	6.392
	Consolidado				
	31/12/2021	Adições	Baixas	Amortizações	31/03/2022
	Saldo				Saldo
Software – Custo	10.948	405	(2.668)	-	8.685
Software – Depreciação	(5.411)	-	2.655	(320)	(3.076)
Alocação mais valia – licenças (a)	161.271	-	-	-	161.271
Outros	1.006	349	-	(514)	840
Total intangível	167.814	754	(13)	(834)	167.720

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

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Sistema Financeiro de Habitação - SFH /SFI (i)	Maio de 2019 a julho de 2025	7,00% a 14,20% + TR 13,66% e 143% do CDI	321.245	313.312	342.640	334.063
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	janeiro de 2022 a novembro de 2025	Pre 16,77% 3,5%/ 3,70%/ 4,25%/ 6%+CDI	23.246	24.926	521.870	476.943
Outras operações		Pré 0,90% e 7%	33.379	33.427	64.244	64.111
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)			377.870	371.665	928.754	875.117
Total circulante			303.484	293.142	377.293	384.134
Não circulante			74.386	78.523	551.461	490.983

- (i) Os financiamentos SFH são contratados para a cobertura dos custos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e contam com garantia real pela hipoteca de primeiro grau dos empreendimentos imobiliários e pela cessão fiduciária ou penhor de seus recebíveis. (Adição dos novos contratos CCB)
- (ii) No período findo em 31 de Março de 2022, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$22.975, sendo R\$15.535 referente ao principal e R\$7.440 referente à remuneração devida. Também durante o mesmo período a Companhia realizou a contratação de CCBs no montante de R\$110.478 com vencimento entre Abril de 2025 à Outubro de 2025.

Índices

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
2022	249.920	293.142	337.492	384.134
2023	61.364	7.800	141.138	47.800
2024	7.800	7.800	82.782	74.506
2025	58.786	62.923	367.342	368.677
2026 em Diante	-	-	-	-
	377.870	371.665	928.754	875.117

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

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	31/03/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos		
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos ⁽²⁾	9,72 vezes	9,69 vezes
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽²⁾	3,48 vezes	4,42 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽³⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	18,30%	13,12%
Total de recebíveis ⁽¹⁾ mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	1,6 vezes	1,92 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.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Total dos encargos financeiros no exercício	19.862	14.529	38.821	26.033
Encargos financeiros capitalizados (Nota 29)	(3.853)	(2.459)	(25.588)	(11.540)
Subtotal (Nota 23)	16.009	12.070	13.233	14.493
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	120.628	146.583	206.638	173.228
Encargos financeiros capitalizados	3.853	2.459	25.588	11.540
Encargos financeiros referente terreno distratado	-	(360)	-	(360)
Encargos apropriados ao resultado (Nota 22)	(14.249)	(3.066)	(27.080)	(7.419)
Saldo final (Nota 6)	110.232	145.616	205.146	176.989

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$715.352 (R\$708.297 em 2021).

13. Debêntures

Programa/emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Décima emissão	22.453	IPCA + 7,8%	Dezembro de 2023	22.965	21.963	22.965	21.963
RB Capital (i)	190.000	CDI + 6,00%	Setembro de 2024	-	-	191.396	187.860
Debênture 229ª e 230ª	165.000	IPCA + 6,25%	Agosto de 2028	-	-	173.318	172.789
Décima Sétima emissão	245.515	100% CDI	Dezembro de 2024	247.315	247.085	247.314	247.086
Décima Oitava emissão (ii)	64.308	CDI + 4,5%	Novembro de 2027	71.933	64.409	71.933	64.409
Total debêntures (Nota 19.i.d, 19.i.a, 19.ii e 29.ii)				342.213	333.457	706.926	694.107
Parcela circulante				13.551	12.783	23.269	20.291
Parcela não circulante				328.662	320.674	683.657	673.816

No período findo em 31 de março de 2022, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal Emissão	Remuneração devida	Total da amortização
(i)	-	4.593	4.593
(ii)	12.015	1.787	13.801
	12.015	6.380	18.395

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

13. Debêntures - Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
2022	13.518	12.783	22.989	20.291
2023	9.479	9.281	9.479	9.280
2024	247.315	247.085	437.558	435.228
2025	71.900	64.308	236.900	229.308
2026 em diante	-	-	-	-
	342.212	333.457	706.926	694.107

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

	31/03/2021	31/12/2021
Décima emissão2		
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⁾	9,86 vezes	13,02 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos ⁽²⁾ , menos disponibilidades ⁽³⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	18,30%	13,12%

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

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

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

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

14. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Obrigações com Investidores (b)	-	-	196.828	205.828
Provisão para multa por atraso de obra	3.102	3.056	9.642	9.572
Distratos a pagar e provisão de distratos	50.356	51.002	81.815	82.409
Provisão para garantia	19.289	29.685	30.447	31.169
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	10.956	11.663	13.502	13.999
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9 (i))	30.263	38.227	27.716	23.293
Fornecedores de longo prazo (Nota 19 (d))	144	202	1.323	1.011
Remuneração com base em ações - <i>Phantom Shares</i> (Nota 18.4)	150	177	150	177
Outros passivos (a)	238	(1.964)	6.046	(163)
Total outras obrigações	114.498	132.048	367.469	367.295
Circulante	102.150	118.670	345.895	344.030
Não circulante	12.348	13.378	21.574	23.265

(a) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados.

(b) No exercício findo em 31 de março de 2022 a companhia constituiu sociedades por cotas de participação ("SCP"), com o objetivo principal de participação em outras sociedades, conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. O aporte total dos sócios participantes serão utilizados 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.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

15. Provisões para demandas judiciais e compromissos

A Companhia constitui provisão em face de perdas prováveis decorrentes de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, baseada nas informações de seus assessores jurídicos internos e externos. Durante o período findo em 31 de março de 2022, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	236.925	1.037	6.855	244.817
Complemento de provisão (Nota 22)	13.231	-	-	13.231
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(6.010)	-	(92)	(6.102)
Saldo em 31 de março de 2022	244.146	1.037	6.763	251.946
Circulante	100.886	18	336	101.240
Não circulante	143.260	1.019	6.427	150.706

Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	237.689	1.037	6.855	245.581
Complemento de provisão (Nota 23)	13.718	-	-	13.719
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(6.009)	-	(92)	(6.101)
Saldo em 31 de março de 2022	245.398	1.037	6.763	253.199
Circulante	101.364	18	336	101.718
Não circulante	144.034	1.019	6.427	151.481

(a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 31 de março de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$ 102.184 (R\$97.579 em 2021) na controladora, e R\$108.937 (R\$107.343 em 2021) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Processos cíveis (i)	54.799	49.419	60.716	56.887
Processos tributários	39.459	39.186	40.074	41.202
Processos trabalhistas	7.926	8.974	8.147	9.254
Total (Nota 7)	102.184	97.579	108.937	107.343

(i) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 31 de março de 2022 de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$546.880 (R\$534.533 em 2021) na controladora e R\$556.442 (R\$537.760 em 2021) no consolidado, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à variação no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Processos cíveis	301.271	303.006	306.187	303.390
Processos tributários	173.718	163.276	174.308	163.617
Processos trabalhistas	71.891	68.251	75.947	70.753
	546.880	534.533	556.442	537.760

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

15. Provisões para demandas judiciais e compromissos - Continuação

(b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

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

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de três conjuntos comerciais onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$388 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em dezembro de 2027. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$29.151, considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo..

	Consolidado
Estimativa de pagamento	31/03/2022
2022	3.493
2023	4.786
2024	4.915
2025 em diante	15.957
	<u>29.151</u>

16. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Obrigações por compra de imóveis	Abril de 2022 a Junho de 2025	41.662	41.215	133.631	135.539
Ajuste a valor presente		(1.341)	(718)	(2.170)	(1.281)
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços		138	160	56.469	57.356
Permuta física – Terrenos (Nota 28 (i)) (a)		31.480	32.215	221.058	191.366
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 19.i.d e 19.ii.a)		71.939	72.872	408.988	382.980
Circulante		41.833	43.439	274.872	256.113
Não circulante		30.106	29.433	134.116	126.867

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
2022	33.571	43.439	230.934	256.113
2023	8.884	276	75.787	39.542
2024	772	458	56.743	42.974
2025 em diante	28.712	28.699	45.524	44.351
	<u>71.939</u>	<u>72.872</u>	<u>408.988</u>	<u>382.980</u>

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.248.575, representado por 337.445.727 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 296.221 eram mantidas em tesouraria.

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

		Valores mobiliários mantidos em tesouraria			Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
Tipo espécie	GFSA3	R\$	%					
		Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Data de aquisição	Quantidade (i)							
2001	20/11/2001	44.462	38,9319	0,01%	87	115	1.731	1.731
2013	Aquisições	1.372.096	51,9927	0,43%	2.689	3.539	71.339	71.339
2014	Aquisições	3.243.947	35,5323	1,02%	6.357	8.369	115.265	115.265
2014	Transferências (405.205)	43,3929		-0,13%	(794)	(1.046)	(17.583)	(17.583)
2014	Cancelamentos (2.039.086)	44,9677		-0,64%	(3.997)	(5.261)	(91.693)	(91.693)
2015	Aquisições	884.470	27,3124	0,28%	1.733	2.282	24.157	24.157
2015	Transferências (90.622)	33,3473		-0,03%	(177)	(234)	(3.022)	(3.022)
2015	Cancelamentos (2.225.020)	33,3543		-0,70%	(4.361)	(5.741)	(74.214)	(74.214)
2016	Aquisições	334.020	26,0254	0,10%	655	862	8.693	8.693
2016	Transferências (68.814)	31,2291		-0,02%	(135)	(177)	(2.149)	(2.149)
2017	Transferências (112.203)	30,6142		-0,04%	(220)	(290)	(3.435)	(3.435)
2018	Aquisições	13.221.300	13,4953	4,15%	25.914	34.111	178.425	178.425
2018	Transferências (17.319)	30,6022		-0,01%	(33)	(45)	(530)	(530)
2018	Cancelamento (1.030.326)	-		-0,32%	(2.019)	(2.658)	-	-
2018	Alienação (9.168.280)	16,1463		-2,88%	(17.970)	(23.654)	(148.034)	(148.034)
2019	Aquisições	6.794.011	14,7355	2,13%	13.317	17.529	100.113	100.113
2019	Transferências (9.174)	15,3695		0,00%	(18)	(24)	(141)	(141)
2019	Cancelamento (370.000)	15,5324		-0,12%	(725)	(955)	(5.747)	(5.747)
2019	Alienação (7.377.205)	14,8644		-2,32%	(14.459)	(19.034)	(109.658)	(109.658)
2020	Alienação (2.684.831)	15,2281		-0,84%	(5.262)	(6.927)	(40.885)	(40.885)
		296.221	8,8853	0,09%	582	761	2.632	2.632

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 31 de março de 2022 de R\$1,96 (R\$2,01 em 2021) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2022

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

17. Patrimônio líquido - Continuação

17.1. Capital social - Continuação

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

	<u>Ações ordinárias - Em milhares</u>
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2021	318.476
Subscrição de ações	-
Movimentação de ações detidas pelos Administradores da Companhia	-
Ações em circulação em 31 de março de 2022	<u>318.476</u>
Média ponderada das ações em circulação (Nota 26)	318.476

17.2 Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica “Despesas gerais e administrativas” (Nota 21) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos períodos findos em 31 de março de 2022:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	723	245
Phantom Shares (Nota 17.3)	(1.420)	(90)
Total despesas com outorga de ações (Nota 22)	<u>(697)</u>	<u>155</u>

As movimentações das opções em circulação nos exercícios findos em 31 de março de 2022 e de 2021, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentados a seguir:

	<u>31/03/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	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	2.922.794	5,90	985.439	16,56
Opções outorgadas	-	-	3.243.126	3,49
Opções exercidas	-	-	(1.029.013)	3,49
Opções expiradas	-	-	(276.758)	(16,16)
Opções em circulação no final do exercício	<u>2.922.794</u>	<u>5,90</u>	<u>2.922.794</u>	<u>5,90</u>

As opções em circulação e as opções exercíveis em 31 de março de 2022 são como segue:

<u>Opções em circulação</u>			<u>Opções exercíveis</u>	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
2.922.794	0,84	5,90	275.283	19,41

Durante o período findo em 31 de março de 2022, a Companhia não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

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

17.3. Remuneração com base em ações – Phantom Shares

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

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

18. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	5.377	10.407	9.384	12.897
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(1.828)	(3.538)	(3.191)	(4.385)
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	461	(22)	(5.312)	(1.626)
Equivalência patrimonial	(2.106)	7.843	(4.457)	7.844
Plano de opções de ações	246	(554)	246	(554)
Outras diferenças permanentes	(4.356)	8.685	(4.500)	8.049
Creditos Fiscais não constituídos	(1.483)	-	3.870	-
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	3.805	(9.854)	2.994	(9.277)
	(5.260)	2.560	(9.262)	50
Despesas de imposto corrente	(461)	(22)	(4.463)	(2.532)
(Despesas) Receitas de imposto diferido	(4.800)	2.582	(4.799)	2.582

(i) Imposto de renda e contribuição social diferido

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	85.662	83.238	86.087	83.497
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	10.689	11.671	10.812	11.720
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	236.073	248.086	236.174	248.210
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	6.911	10.282	6.911	10.282
Demais provisões	5.776	7.998	5.777	7.999
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	468.589	459.231	533.814	520.032
	813.700	820.506	879.575	881.740
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(768.765)	(770.843)	(816.173)	(818.513)
	(768.765)	(770.843)	(816.173)	(818.513)
Passivo				
Deságios	(2.069)	(2.069)	(63.864)	(63.864)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(23.332)	(20.260)	(23.332)	(20.260)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(46.663)	(49.663)	(67.956)	(65.804)
	(72.064)	(71.992)	(155.152)	(149.928)
Total líquido	(27.129)	(22.329)	(91.750)	(86.701)

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

	Controladora					
	31/03/2022			31/12/2021		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.378.203	1.378.203	-	1.350.679	1.350.679	-
Crédito fiscal (25%/9%)	344.551	124.038	468.589	337.670	121.561	459.231
Crédito fiscal reconhecido	5.603	2.017	7.620	4.926	1.773	6.699
Crédito fiscal não reconhecido	338.948	122.021	460.969	332.744	119.788	452.532

	Consolidado					
	31/03/2021			31/12/2021		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.570.041	1.570.041	-	1.427.860	1.427.860	-
Crédito fiscal (25%/9%)	392.510	141.304	533.814	356.965	128.507	485.472
Crédito fiscal reconhecido	5.603	2.017	7.620	4.926	1.773	6.699
Crédito fiscal não reconhecido	386.907	139.287	526.194	352.039	126.734	478.773

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros

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

(i) Considerações sobre riscos

a) *Risco de crédito*

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito. 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 31 de março de 2022, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

No período findo em 31 de março de 2022, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício.

Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía contratos de derivativos para proteção na oscilação de taxa de juros, com vencimento final em maio de 2022. Os contratos de derivativos são conforme segue:

Contratos de troca de taxas – “Swap”	Reais	Percentual	Validade		Ganhos/(perdas) não realizados com instrumentos derivativos líquidos	
	Valor nominal	“Swap” – Ponta passiva	Início	Fim	31/03/2022	31/12/2021
Swap 1	26.433	Pré 7%	29/03/2022	27/06/2022	471	-
Swap 2	27.570	Pré 7%	29/03/2022	27/06/2022	491	-
Swap 3	26.433	Pré 7%	08/03/2021	27/06/2022	-	630
Swap 4	27.570	Pré 7%	16/12/2020	27/06/2022	-	250
Swap 5	25.000	Pré 7%	11/12/2020	16/05/2022	445	276
Swap 6	26.674	Pré 7%	11/12/2020	27/05/2022	475	264
		Total instrumentos financeiros derivativos			1.882	1.420

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros – Continuação

(i) Considerações sobre riscos -- Continuação

c) *Risco de taxa de juros*

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

d) *Risco de liquidez*

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de liquidez divulgados na Nota 19(i)(d) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

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

Período findo em 31 de março de 2022		Controladora			
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	303.484	74.386	-	-	377.870
Debêntures (Nota 13)	13.551	328.662	-	-	342.213
Fornecedores (Nota 14)	1.826	144	-	-	1.970
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	41.833	15.606	14.500	-	71.939
	360.694	418.798	14.500	-	793.992
Ativos					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	254.063	-	-	-	254.063
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	389.643	27.104	36.966	-	453.713
	643.706	27.104	36.966	-	707.776
Período findo em 31 de março de 2022		Consolidado			
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	377.293	551.461	-	-	928.754
Debêntures (Nota 13)	23.269	683.657	-	-	706.926
Fornecedores (Nota 14)	53.251	1.323	-	-	54.564
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	274.872	111.066	23.050	-	408.988
	728.685	1.347.507	23.050	-	2.099.232
Ativos					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	598.170	-	-	-	598.170
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	445.640	74.553	38.696	-	558.889
	1.043.810	74.553	38.696	-	1.157.059

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros – Continuação

(i) Considerações sobre riscos -- Continuação

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

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

Em 31 de março de 2022	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	222	-	-	61.870	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	253.841	-	-	947.557	-
Opção de debenture conversível (Nota 13)	-	4.328	-	-	4.328	-

Em 31 de dezembro de 2021	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	576	-	-	35.424	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	301.692	-	-	978.254	-
Opção de debenture conversível (Nota 13)	-	4.328	-	-	4.328	-

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

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

a) Cálculo do valor justo

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros – Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros -- Continuação

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Classificação
	31/03/2022		31/12/2021		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	222	222	576	576	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	253.841	253.841	301.692	301.692	(*)
Receíveis de clientes (Nota 5)	453.713	453.713	428.286	428.286	(**)
Mútuo a receber (Nota 20.1)	85.661	85.661	85.662	85.662	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	377.870	360.505	371.665	320.888	(**)
Debêntures (Nota 13)	342.213	305.752	333.457	300.184	(**)
Instrumento financeiro – opção de debênture (Nota 19(i)(d))	4.328	4.328	4.328	4.328	(**)
Fornecedores	1.970	1.970	1.800	1.800	(**)
Obrigações com cessão de crédito	-	-	12.366	12.366	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	71.939	71.939	72.872	72.872	(**)
Mútuo a pagar (Nota 20.1)	29.447	29.447	29.455	29.455	(**)
	Consolidado				Classificação
	31/03/2022		31/12/2021		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	61.870	61.870	35.424	35.424	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	947.557	947.557	978.254	978.254	(*)
Receíveis de clientes (Nota 5)	558.889	558.889	541.731	541.731	(**)
Mútuo a receber (Nota 20.1)	44.972	44.972	44.972	44.972	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	928.754	727.624	875.117	670.315	(**)
Debêntures (Nota 13)	706.926	609.683	694.107	543.550	(**)
Instrumento financeiro – opção de debênture (Nota 19(i)(d))	4.328	4.328	4.328	4.328	(**)
Fornecedores	54.564	54.564	56.382	56.382	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	408.988	408.988	382.980	382.980	(**)
Mútuo a pagar (Nota 20.1)	9.078	9.078	9.001	9.001	(**)
(*) Valor justo por meio do resultado					
(**) Custo amortizado					

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

b) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas (“covenants”), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros. O descumprimento de tais obrigações pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (*cross default* ou *cross acceleration*), podendo impactar negativamente os resultados da Companhia e o valor de suas ações.

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros – Continuação

(iii) Gestão do capital social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	377.870	371.665	928.754	875.117
Debêntures (Nota 13)	342.213	333.457	706.926	694.107
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(254.063)	(302.268)	(1.009.427)	(1.013.678)
Dívida líquida	466.020	398.526	626.253	551.217
Patrimônio líquido	1.769.798	1.815.251	1.770.597	1.815.954

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 31 março de 2022 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de março de 2022, além dos instrumentos derivativos, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período findo em 31 de março de 2022, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 2,22%, TR a 0%, INCC a 12,23%, IPCA a 6,10% e IGP-M a 8,26%. Os cenários considerados foram:

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros -- Continuação

(iv) Análise de sensibilidade--Continuação

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos que a Companhia está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 31 de março de 2022. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	Cenário					
		I	II	III	III	II	I
		Alta 10%	Alta 25%	Alta 50%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	11.698	5.849	2.340	(11.698)	(5.849)	(2.340)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(18.239)	(9.119)	(3.648)	18.239	9.119	3.648
Debêntures	Alta/queda do CDI	5.249	2.625	1.050	(5.249)	(2.625)	(1.050)
Efeito líquido da variação do CDI		(1.291)	(646)	(258)	1.291	646	258
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(12)	(6)	(2)	12	6	2
Efeito líquido da variação do TR		(12)	(6)	(2)	12	6	2
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(1.165)	(582)	(233)	1.165	582	233
Efeito líquido da variação do IPCA		(1.165)	(582)	(233)	1.165	582	233
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	21.226	10.613	4.245	(21.226)	(10.613)	(4.245)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	10.467	5.234	2.093	(10.467)	(5.234)	(2.093)
Efeito líquido da variação do INCC		31.694	15.847	6.339	(31.694)	(15.847)	(6.339)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	10.893	5.447	2.179	(10.893)	(5.447)	(2.179)
Efeito líquido da variação do IGP-M		10.893	5.447	2.179	(10.893)	(5.447)	(2.179)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

20. Partes relacionadas

20.1. Saldos com partes relacionadas

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

Conta correntes	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	5	33	49.663	35.607
Controladas	-	-	44.669	30.821
Controladas em conjunto	5	-	4.994	4.753
Coligadas	-	33	-	33
Condomínios, consórcios (b) e obras de terceiros (c)	17.853	17.854	17.853	17.854
Mútuo a receber (d) (Nota 19.ii.a)	85.661	85.662	44.972	44.972
Dividendos a receber	8.009	8.009	5.747	-
	111.528	111.558	118.235	98.433
Circulante	49.643	49.673	51.406	31.667
Não circulante	61.885	61.885	66.829	66.766
Passivo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	(229.338)	(168.024)	(70.377)	(64.565)
Controladas	(216.150)	(119.244)	(43.141)	(16.911)
Controladas em conjunto	(10.869)	(46.461)	(20.061)	(45.335)
Coligadas	(2.319)	(2.319)	(2.319)	(2.319)
Dividendos a Pagar	(172.353)	-	-	-
Mútuo a pagar (d) (Nota 19.ii.a)	(29.447)	(29.455)	(9.078)	(9.001)
	(431.138)	(197.479)	(74.599)	(73.566)
Circulante	(423.087)	(189.428)	(64.179)	(63.140)
Não circulante	(8.051)	(8.051)	(10.420)	(10.427)

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

20. Partes relacionadas--Continuação

20.1. Saldos com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	30.491	30.491	-	-	Capital de giro	n/a
Lagun-s - Tembok Planej. e Desenv. Imob. Ltda.	6.624	6.624	6.624	6.624	Construção	12% a.a. + IGPM
Upcon 33 Empr. Imob.	1.779	1.779	-	-	Construção	n/a
Upcon 36 Empr. Imob.	2.671	2.672	-	-	Construção	n/a
Upcon Spe 20 Empr. Imob.	154	154	-	-	Construção	n/a
Upcon Spe 22 Empr. Imob.	5.594	5.594	-	-	Construção	n/a
Manhattan Residencial I	406	406	407	407	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp. Im. e Comasa Const.	37.942	37.942	37.941	37.942	Construção	12% a.a. + IGPM
Total a receber	85.661	85.662	44.972	44.972		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	20.369	20.454	-	-	Capital de giro	n/a
Dubai Residenci-I - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	1.367	1.352	1.367	1.352	Construção	6% a.a.
Parque Árvor-s - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	4.001	3.962	4.001	3.962	Construção	6% a.a.
Parque Águ-s - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	3.710	3.687	3.710	3.687	Construção	6% a.a.
Total a pagar	29.447	29.455	9.078	9.001		

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

20.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 1.115.151 em 31 de março de 2022 (R\$926.281 em 2021).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

21. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	46.935	70.342	205.200	186.361
Constituição de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	(2.031)	(5.468)	(2.526)	(6.479)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(3.953)	(5.592)	(7.376)	(9.750)
Receita operacional líquida	40.951	59.282	195.298	170.132

22. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(14.547)	(13.664)	(89.466)	(99.657)
Custo de terrenos	29.593	(6.529)	(5.341)	(13.865)
Custo de incorporação	(1.269)	(1.160)	(4.697)	(3.812)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(14.249)	(3.066)	(27.080)	(7.419)
Manutenção/garantia	(4.857)	(6.691)	(8.117)	(6.699)
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(5.329)	(31.110)	(134.702)	(131.452)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(2.076)	(741)	(10.400)	(2.084)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(1.052)	(2.841)	(3.534)	(4.481)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(633)	(603)	(3.176)	(1.902)
Outras	(3)	(208)	(201)	(1.954)
Total despesas comerciais	(3.764)	(4.393)	(17.311)	(10.421)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(10.307)	(11.627)	(12.818)	(11.699)
Despesas com benefícios a empregados	(1.056)	(1.062)	(1.323)	(1.062)
Despesas com viagens e utilidades	(425)	(177)	(537)	(208)
Despesas com serviços prestados	(6.091)	(8.714)	(7.613)	(8.795)
Despesas com aluguéis e condomínios	(530)	(674)	(827)	(674)
Despesas com informática	(2.210)	(2.570)	(2.211)	(2.570)
Despesas com desenvolvimento organizacional	(182)	-	(194)	-
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(697)	(155)	(697)	(155)
Reversão (Despesas) com provisão de participação no lucro	-	(4.228)	-	(4.228)
Outras	8.342	(277)	7.444	(1.307)
Total despesas gerais e administrativas	(13.156)	(29.484)	(18.776)	(30.698)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 15)	(13.231)	(5.964)	(13.719)	(6.015)
Outras (a)	6.069	14.548	6.805	13.972
Total outras receitas/(despesas), líquidas	(7.162)	8.584	(6.914)	7.957

(a) O montante alocado como outras despesas dentro do período refere-se a baixa de stand de venda em que houve a demolição antecipada devido ao avanço de obras.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	6.342	2.221	10.028	2.709
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 20.1)	-	804	-	804
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	10.364	33.645
Outras receitas financeiras	21	10	56	1.209
Sub-total receitas financeiras	6.363	3.035	20.448	38.366
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(16.009)	(12.070)	(13.233)	(17.247)
Amortização custo das debêntures	-	2.248	-	2.248
Despesas bancárias	(1.923)	(2.795)	(5.032)	(7.236)
Operações com derivativos (Nota 19.i.b)	-	(2.875)	-	(2.875)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(365)	(1.599)	(2.433)	(3.091)
Sub-total despesas financeiras	(18.297)	(17.091)	(20.698)	(28.201)
Total resultado financeiro, líquido	(11.934)	(14.056)	(250)	10.165

24. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Período findo em 31 de março de 2022	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	7	10	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	210	1.277	90
Benefícios diretos e indiretos	-	131	-
Outros (INSS)	42	315	18
Valor mensal médio da remuneração (em R\$)	-	-	-
Total da remuneração	252	1.723	108
Participação nos lucros e resultado (Nota 24.iii)	-	-	-
Total remuneração administração	252	1.723	108

Período findo em 31 de março de 2021	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	11	7	-
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	336	972	-
Benefícios diretos e indiretos	-	88	-
Outros (INSS)	67	1.336	-
Valor mensal médio da remuneração (em R\$)	-	-	-
Total da remuneração	403	2.396	-
Participação nos lucros e resultado (Nota 22.iii)	-	2.926	-
Total remuneração administração	403	5.322	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

24. Transações com a Administração e empregados - Continuação

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

(ii) Operações comerciais

No período findo em 31 de março de 2022 não houve operações contratadas por unidades vendidas à Administração atual.

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

25. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de março de 2022:

<u>Modalidade seguro</u>	<u>Cobertura</u>
Riscos de engenharia e término de obra	2.604.812
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	280.000
	<u>2.884.812</u>

26. Lucro e prejuízo por ação

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

26. Lucro e prejuízo por ação - Continuação

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 lucros dos períodos findos em 31 de março de 2022, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<u>115</u>	<u>12.967</u>
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	115	12.967
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1)	318.477	290.513
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	0,0004	0,045
De operações continuadas	0,0004	0,045
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<u>115</u>	<u>12.967</u>
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	115	12.967
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1)	318.477	290.513
Opções de ações	4.738	7.003
Efeito anti-diluição	-	-
Média ponderada diluída do número de ações	<u>323.214</u>	<u>297.516</u>
Lucro (Prejuízo) diluído por ação em Reais	0,004	0,045
De operações continuadas	0,004	0,045

27. Informações por segmento

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

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

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

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

27. Informações por segmento - Continuação

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

	Gafisa S.A.	Gafisa Rio	Gafisa Propriedades	Consolidado
				31/03/2022
Receita operacional líquida	159.357	22.321	13.620	195.298
Custo operacional	(100.771)	(24.343)	(9.588)	(134.702)
Lucro bruto	58.586	(2.022)	4.032	60.596
Despesas com vendas	(15.883)	(1.427)	-	(17.311)
Despesas gerais e administrativas	(15.360)	(3.416)	-	(18.776)
Outras receitas / (despesas), líquidas	(9.923)	3.008	-	(6.915)
Depreciação e amortização	(8.785)	-	-	(8.785)
Equivalência patrimonial	822	-	-	822
Despesa financeira	(9.916)	(2.015)	(8.767)	(20.698)
Receita financeira	9.724	358	10.366	20.448
Despesas com impostos	(8.712)	(550)	-	(9.262)
Participação sócios não controladores	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) líquido do período atribuído a sócios da empresa controladora	2.313	(6.973)	4.775	115
Clientes (curto e longo prazos)	530.064	28.825	-	558.889
Estoques (curto e longo prazos)	1.912.010	299.271	-	2.211.281
Propriedades para investimento	-	-	98.993	98.993
Outros ativos	1.462.236	95.570	411.257	1.969.063
Total ativo	3.977.456	350.520	510.250	4.838.226
Total passivo	2.656.127	266.219	98.993	3.021.339

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

28. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras imobiliárias brasileiras, a Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2022:

	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2022</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	298.253
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(180.869)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(893.052)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
Receita de vendas contratadas	1.081.851
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	808.895
Distratos – receitas estornadas	(25.297)
Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>783.598</u>
Receita de vendas a apropriar (a+b) (a)	<u>298.253</u>
(ii) Receita de indenização por distratos	
	143
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	
	47.388
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	107.897
Ajustes em contas a receber de clientes	75.820
Receita indenização por distratos	(12.831)
Passivo – devolução por distratos	19.246
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(633.272)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(458.381)
Distratos – custos de construção	5.978
(b) Custo incorrido líquido	(452.403)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b) (b)	<u>(180.869)</u>
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(1.672.444)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	779.392
Custo orçado a apropriar	<u>(893.052)</u>

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

Em 31 de março de 2022, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 48,9% (52,57% em 2021).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

29. Informações complementares à Demonstração de Fluxo de Caixa

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Integralização (redução) capital (a)	222.846	2.545	-	-
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(3.853)	(2.459)	(25.588)	(11.540)
Permuta física - Terrenos (Nota 16)	(735)	(3.712)	(30.427)	145.033
	218.258	(3.626)	(56.015)	133.493

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

	Transações que afetaram o caixa				Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 31/03/2022
	Saldo final 31/12/2021	Captações/Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Controladora							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(705.122)	(19.559)	(14.152)	17.899	851	-	(720.083)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	56.207	-	-	-	-	-	56.207
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.248.575)	-	-	-	-	-	(1.248.575)
Reserva de capital (Nota 17.1)	(108.801)	-	-	-	-	-	(108.801)
	(2.006.291)	(19.559)	(14.152)	17.899	851	-	(2.021.252)
Consolidado							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(1.569.224)	(32.206)	5.655	(19.404)	(20.501)	-	(1.635.680)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	(9.001)	-	-	-	-	-	(9.001)
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.248.575)	-	-	-	-	-	(1.248.575)
Reserva de capital (Nota 17.1)	(108.801)	-	-	-	-	-	(108.801)
	(2.935.601)	(32.206)	5.655	(19.404)	(20.501)	-	(3.002.057)

30. Eventos subsequentes

(i) Transação realizada com a Kinea Investimentos

Em 27 de abril de 2022, a Gafisa S.A. realizou uma transação com a Kinea Investimentos para o desenvolvimento de empreendimento com R\$ 230 milhões de VGV direcionado ao alto padrão, localizado no bairro do Itaim em São Paulo. A transação é composta por R\$ 46 milhões destinados para a compra de terreno no formato de permuta financeira e R\$ 34 milhões para financiamento da construção.

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

31/03/2022		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	16.241.041	4,81%
Mam Asset Management Gestora De Recursos Ltda.	50.663.004	15,01%
Ações em circulação	270.245.461	80,09%
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
Total de ações	337.445.727	100,00%
31/12/2021		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	16.241.041	4,81%
Mam Asset Management Gestora De Recursos Ltda.	50.663.004	15,01%
Ações em circulação	270.245.461	80,09%
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
Total de ações	337.445.727	100,00%

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

31/03/2022		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	60.577.011	17,95%
Conselho de administração	15.678.052	4,65%
Diretoria	2.998.523	0,89%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	<u>79.253.586</u>	<u>23,49%</u>
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
Ações em circulação (*)	257.895.920	76,43%
Total de ações	<u>337.445.727</u>	<u>100%</u>
31/12/2021		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	60.577.011	17,95%
Conselho de administração	15.678.052	4,65%
Diretoria	2.998.523	0,89%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	<u>79.253.586</u>	<u>23,49%</u>
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
Ações em circulação (*)	257.895.920	76,43%
Total de ações	<u>337.445.727</u>	<u>100%</u>

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

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

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, mencionadas no primeiro parágrafo, incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, resultado

abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 31 de março de 2021, obtidas das informações trimestrais – ITR daquele trimestre, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais - ITR do trimestre findo em 31 de março de 2021 foram por nós revisados e emitimos relatório de revisão com data de 17 de maio de 2021, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individuais e consolidados, em 31 de dezembro de 2021, foram por nós auditados, com emissão de relatório datado em 17 de março de 2022, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimento de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação da nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2022.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, conjunto 32, bloco 2, Edifício 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 31 de março de 2022; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 16 de maio de 2022

GAFISA S.A.

A Diretoria

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, conjunto 32, bloco 2, Edifício 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 intermediárias do período findo em 31 de março de 2022; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 16 de maio de 2022

GAFISA S.A.

A Diretoria