

GAFISA S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias

individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2025

GAFISA S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2025

Conteúdo

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

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações do resultado intermediárias individuais e consolidados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente intermediárias individuais e consolidados

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

Demonstrações dos valores adicionados individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidados

△Gafisa



1T25

AGENDA

- 1 MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
- 2 DESEMPENHO OPERACIONAL
- 3 DESEMPENHO FINANCEIRO
- 4 ESG

DESTAQUES

Gafisa regista lucro líquido de R\$ 21 milhões, receita operacional líquida de R\$227 milhões e aumento de 15% nas vendas no 1T25

No 1T25, a Companhia apresentou um crescimento do lucro líquido de 1113%, margem apropriar de 32,6% e VSO Bruto de 16%, o maior dos últimos 4 anos



São Paulo, 15 de maio de 2025 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2024 (4T24). As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

SHEYLA RESENDE
CEO



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos o ano de 2025 com avanços em nossa estratégia, consolidando a Gafisa como referência no mercado imobiliário de luxo.

Os resultados do primeiro trimestre refletem a solidez operacional da Companhia, o compromisso com a governança e a responsabilidade socioambiental.

Entre os destaques do período, realizamos a entrega do empreendimento Ibirapuera Park, em São Paulo, localizado próximo ao Parque Ibirapuera, em parceria com a Hines.

O extraordinário desempenho comercial do empreendimento Allard Oscar Freire, é resultado de uma combinação bem-sucedida: entre uma estratégia comercial precisa e o desenvolvimento de um produto assertivo. Com localização privilegiada, o projeto de luxo alcançou um sucesso de vendas excepcional.

Esse desempenho evidencia a nossa capacidade, enquanto Companhia, de desenvolver produtos imobiliários únicos e altamente qualificados, além de reforçar a nossa competência em identificar oportunidades estratégicas de mercado.

Esses elementos sustentam uma visão positiva e de longo prazo em relação aos nossos futuros lançamentos.

No desempenho financeiro, registramos lucro líquido de R\$ 21 milhões e receita operacional líquida de R\$227 milhões. Além disso, a empresa apresentou consistência nas margens, especialmente de produtos de alto padrão, e manutenção de uma estrutura de capital equilibrada, com foco na geração de valor para nossos acionistas.

Na agenda ESG, integramos o ranking CDP Clima e tivemos a recertificação no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3, um dos mais importantes do mercado, consolidando a Gafisa como referência em governança, transparência e responsabilidade ambiental e social.

Mantemos uma perspectiva positiva para 2025 e iniciamos os preparativos para os próximos lançamentos no Rio de Janeiro, mercado estratégico para a Companhia.

Agradecemos a confiança de nossos clientes, acionistas, parceiros e colaboradores.

Sheyla Resende
CEO GAFISA

DESEMPENHO OPERACIONAL



LANÇAMENTO

alard
OSCAR FREIRE

Censolacan

LANÇAMENTO



Após o sucesso extraordinário de vendas das residências do Allard Oscar Freire, anunciamos a continuidade do projeto com o lançamento de suítes exclusivas, em uma torre dedicada.

Localizado no coração dos Jardins, na esquina da rua Oscar Freire e Consolação, em um dos endereços mais valorizados da América do Sul, o Allard Oscar Freire foi idealizado em parceria com Alexandre Allard, fundador da Cidade Matarazzo.

Os residentes terão acesso integral aos serviços e espaços de lazer do empreendimento: que ocupam oito andares dedicados ao bem-estar, alta gastronomia, arte e moda – incluindo três restaurantes: um de alta gastronomia, uma pâtisserie e uma brasserie, além de um spa de longevidade, boutique, piscina com pool bar, bangalôs e áreas esportivas com academias com equipamentos ultra tecnológicos.



Um dos principais diferenciais das suítes é a entrega de todas as unidades com acabamentos de luxo, refletindo a essência do projeto.

O Allard Oscar Freire é um empreendimento cuidadosamente planejado e seu desenvolvimento segue o cronograma definido, com o início das obras previsto para julho de 2025.



allard
OSCAR FREIRE

ENTREGAS VGV R\$225MM



Ibirapuera Park
H O U S E S

No 1T25, realizamos a entrega do Ibirapuera Park, projeto residencial com VGV de R\$225 milhões, desenvolvido em parceria com a Hines.

O empreendimento está inserido em uma das regiões mais valorizadas da cidade, na parte mais nobre de Moema, com vista para o Parque Ibirapuera. Bairro reconhecido por um estilo residencial, com alta gastronomia e boutiques.

O projeto é assinado pela arquitetura de Königsberger Vannucchi Arquitetos Associado, design de interiores por Fernando Piva e paisagismo por Mera Arquitetura Paisagística.

VENDAS BRUTAS

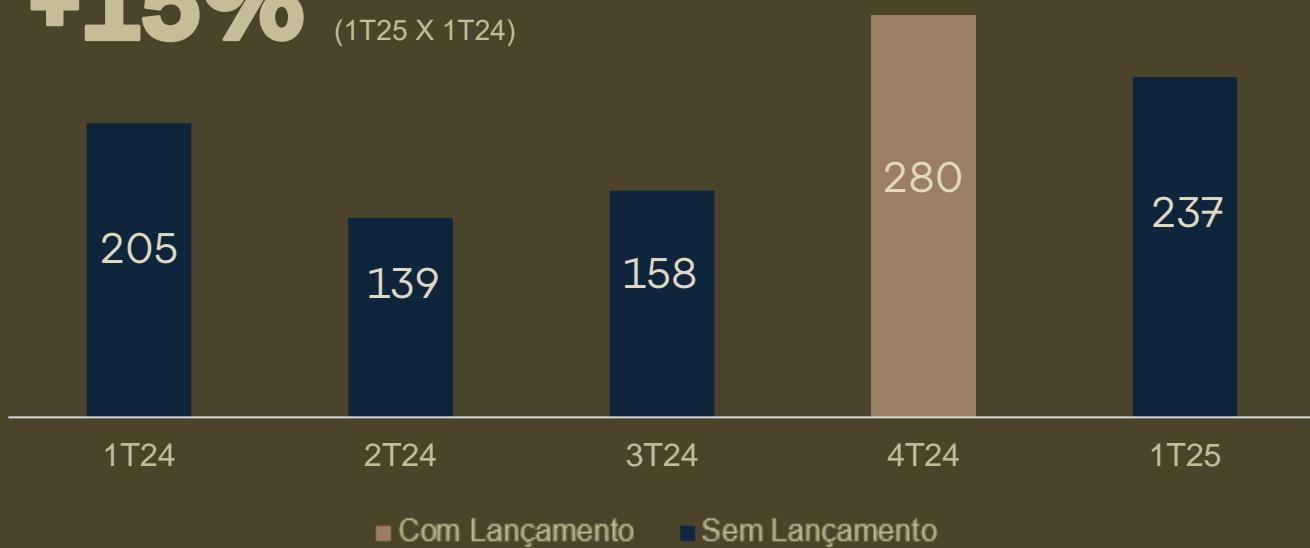
R\$ 237 MM



No 1T25, mantivemos o volume elevado de vendas brutas, registrando R\$237 milhões, um aumento de 15% em relação ao 1T24. Este crescimento também reflete nas vendas líquidas, totalizando R\$ 202 milhões, 18% superior ao 1T24. Esses resultados evidenciam a consistência e a solidez da performance operacional da Companhia.

▼ Vendas Brutas (R\$ Milhões)

+15% (1T25 X 1T24)



	R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)	LTM 2025	LTM 2024	A/A (%)
Vendas Brutas	236.880	280.764	-15,6%	205.466	15,3%	814.688	874.105	-6,8%	
Distratos	-34.696	-11.146	211,3%	-34.200	1,5%	-71.803	-155.134	-53,7%	
Vendas Líquidas	202.184	269.618	-25,0%	171.266	18,1%	742.885	718.971	3,3%	

VENDAS BRUTAS



93% alto padrão

Perfil de Vendas Brutas



R\$237 MM

No trimestre, 93% das vendas brutas foram representadas pelo portfólio de alto padrão. Ao longo dos trimestres, observa-se uma tendência de redução nas vendas de unidades concluídas, explicada pela queda constante no estoque pronto, que representa neste trimestre 27% das vendas. Esse movimento acompanha a consolidação do portfólio em produtos de alto padrão e alinhados à estratégia com foco no mercado imobiliário de luxo.



Vendas Brutas por Estágio de Obra



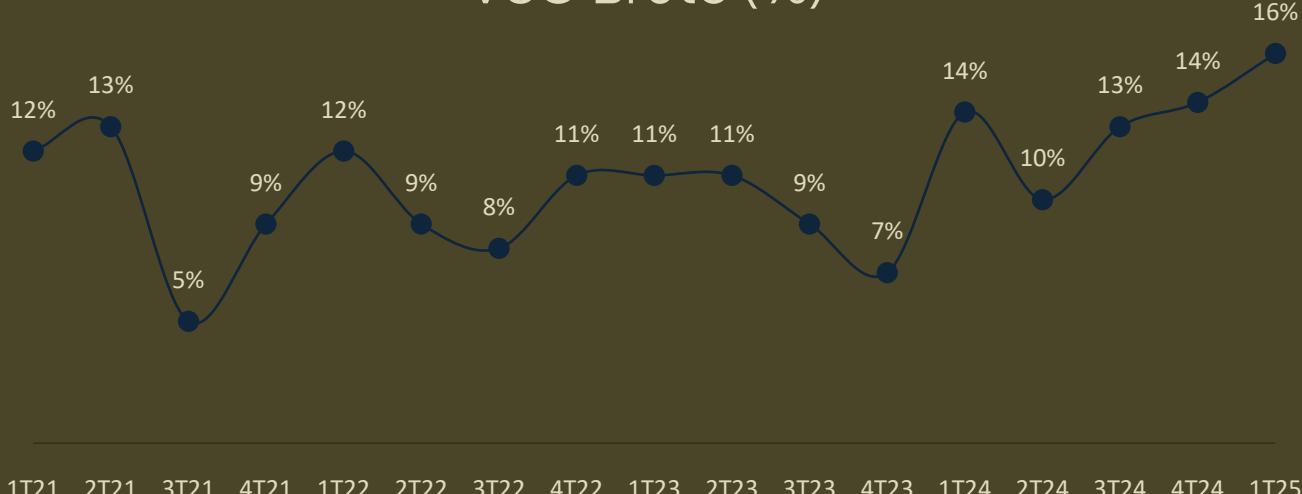
VSO BRUTO



16% > dos últimos 4 anos

No trimestre, alcançamos um VSO bruto de 16%, o maior dos últimos quatro anos, representando um crescimento de 2,4 p.p. em relação ao 1T24. Esse aumento na velocidade de vendas é reflexo da gestão eficiente de estoque e do reposicionamento da Companhia, especialmente impulsionado pelo lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire.

VSO Bruto (%)



R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)	LTM 2025	LTM 2024	A/A (%)
VSO Bruto (%)	16,0%	13,8%	2,2 p.p.	13,6%	2,4 p.p.	55%	67%	-11,9 p.p.

ESTOQUE

-16% (1T25 X 4T24)



No 1T25, registramos um

estoque de R\$ 1.5 bilhão, uma redução de 16% em relação ao

4T24. Essa contração é impulsionada pela eficiência da performance de vendas e representa a capacidade da

Companhia na retomada de nível de estoque para um crescimento sustentável.

Estoque / (R\$ Milhões)



R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)	LTM 2025	LTM 2024	A/A (%)
Estoque	1.477.239	1.761.077	-16,1%	1.355.153	9,0%	1.477.239	1.355.152	9,0%
São Paulo	1.007.070	1.243.019	-19,0%	794.852	26,7%	1.007.070	794.852	26,7%
Rio de Janeiro	470.169	518.058	-9,2%	560.301	-16,1%	470.169	560.301	-16,1%

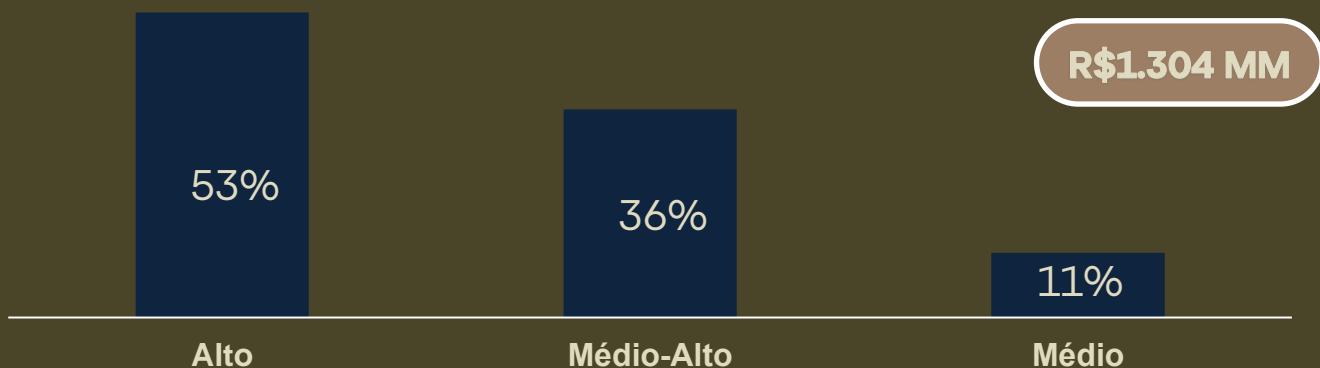
ESTOQUE



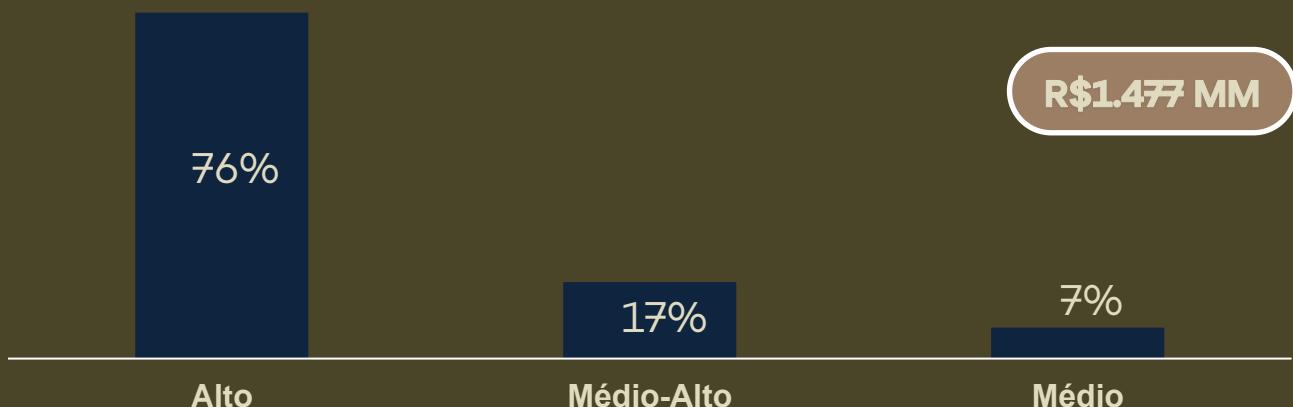
76% (Alto Padrão)

O estoque registrado no 1T25 é composto por 76% de unidades de alto padrão, um incremento de 23 p.p na representatividade do segmento em comparação ao 1T24. Essa proporção é resultado do incremento de produtos de alto padrão no nosso portifólio combinado com vendas de nosso estoque de médio padrão.

Perfil de Estoque 1T24 (R\$ Milhões)



Perfil de Estoque 1T25 (R\$ Milhões)



OBRAS EM ANDAMENTO

R\$2,4BI



O portfólio da Companhia conta com 10 obras em andamento, que representam um VGV de R\$ 2,4 bilhões, distribuído em 2.095 unidades, que já estão em média 81% vendidas.

EMPREENDIMENTOS	UNIDADES	SEGMENTO
Canto - RJ	189	Alto
Vinci - SP	184	Alto
Tonino Lamborghini San Paolo - SP	118	Alto
Invert Campo Belo - SP	388	Médio-Alto
Invert Barra - RJ	168	Médio-Alto
Cidade Jockey -SP	377	Médio-Alto
Evolve Vila Mariana – SP	130	Médio-Alto
We Sorocaba -RJ	25	Médio-Alto
Sense Icaraí - RJ	77	Médio-Alto
Flow -SP	439	Médio-Alto
TOTAL	2.095	-

DESEMPENHO FINANCEIRO





RECEITA LÍQUIDA E RESULTADO

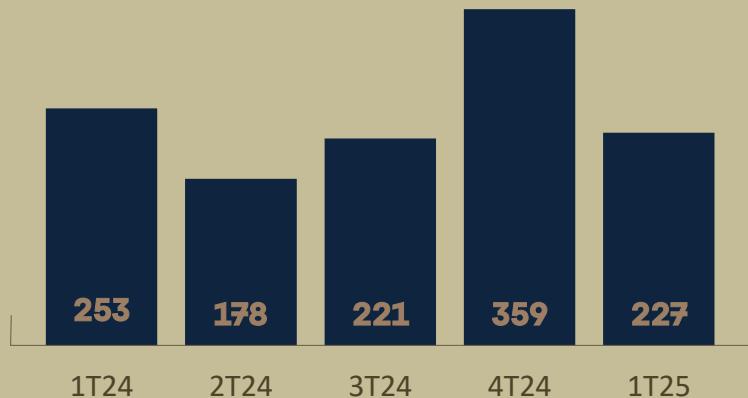
R\$227 MM receita
Operacional líquida



No 1T25, registramos R\$ 227 milhões em receita operacional líquida. A variação em relação ao trimestre anterior é explicada pela excelente performance de vendas do 4T24, impulsionada pelo lançamento realizado.

A Companhia mantém consistência em sua geração de receita e registra lucro líquido de R\$ 21 milhões neste trimestre, reforçando a solidez de seus indicadores financeiros e a capacidade de sustentar um desempenho robusto no longo prazo.

Receita Operacional Líquida (R\$ Milhões)



R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	226.841	359.596	-36,9%	253.736	-10,6%
Lucro (Prejuízo) Líquido	21.139	1.730	1122,9%	19.836	6,6%

DESPESAS

-34% Despesas

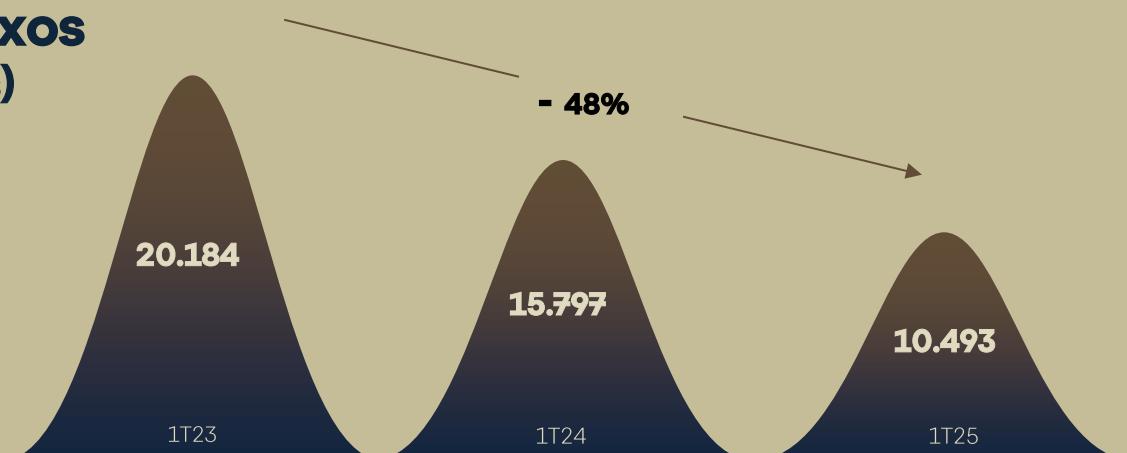
Com Custos Fixos (1T25/1T24)



No 1T25, os custos fixos* somaram R\$ 10 milhões, uma **contração de 34%** em relação ao mesmo período do ano passado, reflexo da redução do quadro de funcionários e da diminuição do número de escritórios. Esse movimento é resultado da **escolha estratégica de atuação no segmento de alto padrão**, no qual o menor volume de unidades e empreendimentos possibilita uma estrutura operacional mais enxuta.

As despesas com vendas também apresentaram uma queda, com **redução de 11%** em relação ao 4T24. Essa diminuição, combinada com o crescimento das vendas brutas no período, evidencia a eficiência operacional da Companhia e **eficácia na alocação de recursos**.

Custos Fixos (R\$ Milhões)



R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	226.841	359.596	-36,9%	253.736	-10,6%
Vendas Brutas	236.880	280.764	-15,6%	205.466	15,3%
Despesas com Vendas	(8.463)	(9.508)	-11,0%	(6.767)	25,1%
% Receita Líquida	3,7%	2,6%	1,1 p.p.	2,7%	1,1 p.p.
% Vendas Brutas	3,6%	3,4%	0,2 p.p.	3,3%	0,3 p.p.
Custos fixos	(10.493)	(15.087)	-30,5%	(15.797)	-33,6%
% Receita Líquida	4,6%	4,2%	0,4 p.p.	6,2%	-1,6 p.p.
% Vendas Brutas	4,4%	5,4%	-1,0 p.p.	6,2%	-1,8 p.p.

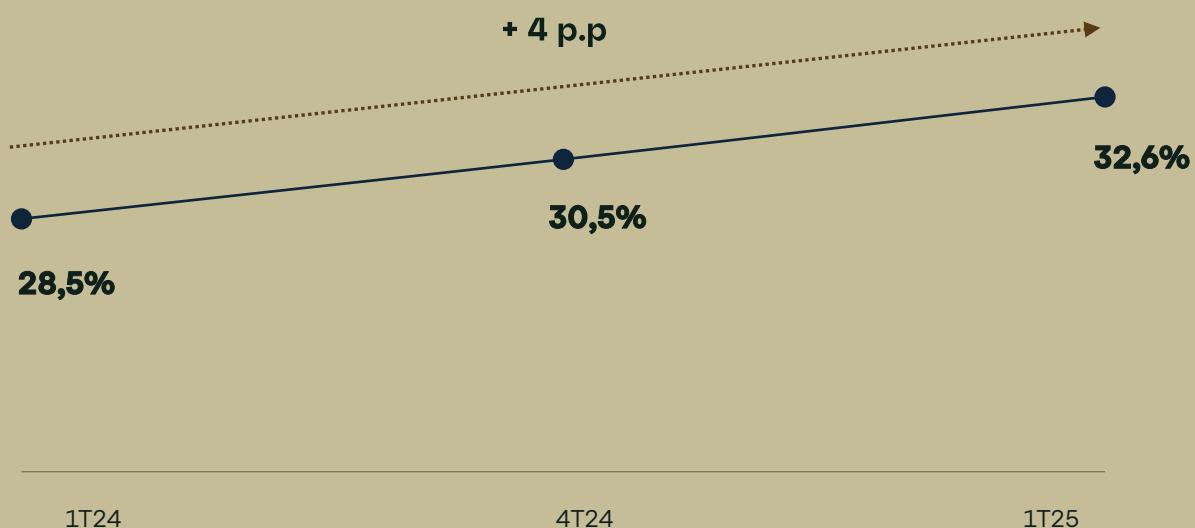
Nota: Custos fixos englobam despesas com salários e encargos, com benefícios e empregados, com viagens e utilidades, com aluguéis e condomínios e com informática

Receita e Resultados a Apropriar

+4 p.p Margem a Apropriar
(1T25/1T24)



Margem a Apropriar (R\$ Milhões)



No 1T25, registramos R\$ 154 milhões em resultados apropriar, representando um **aumento de 12%** em relação ao 4T24. Esse desempenho se refletiu na elevação da margem apropriar, que **cresceu 4 p.p.** em comparação ao 1T24. Esse resultado é consequência do aumento nas vendas e evidencia a **consolidação de um crescimento sustentável** ao longo dos trimestres.

R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Receitas a Apropriar	473.386	453.956	4,3%	505.119	-6,3%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(318.999)	(315.508)	1,1%	(361.382)	-11,7%
Resultado a Apropriar	154.388	138.448	11,5%	143.737	7,4%
Margem a Apropriar	32,6%	30,5%	2,1 p.p.	28,5%	4,1 p.p.

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

Geração de Caixa

-31% Consumo de Caixa
(1T25/4T24)



No 1T25, registramos um consumo de caixa de R\$ 51 milhões, uma redução de 31% em relação ao 4T24. A Companhia tem sido bem-sucedida em reduzir o consumo de caixa dos últimos trimestres, o que aponta para uma trajetória consistente da disciplina financeira.

Consumo de Caixa (R\$ Milhões)



R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Disponibilidades*	326.647	416.130	-21,5%	252.512	29,4%
Variação das Disponibilidades (1)	(89.483)	71.963	-224,3%	(39.836)	124,6%
Dívida Total	1.503.382	1.541.495	-2,5%	1.388.383	8,3%
Variação da Dívida Total (2)	(38.113)	146.066	-126,1%	(133.570)	-71,5%
Aumento de Capital (3)	-	-	-	52.566	-100,0%
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(51.370)	(74.103)	-30,7%	41.168	-224,8%

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

Endividamento

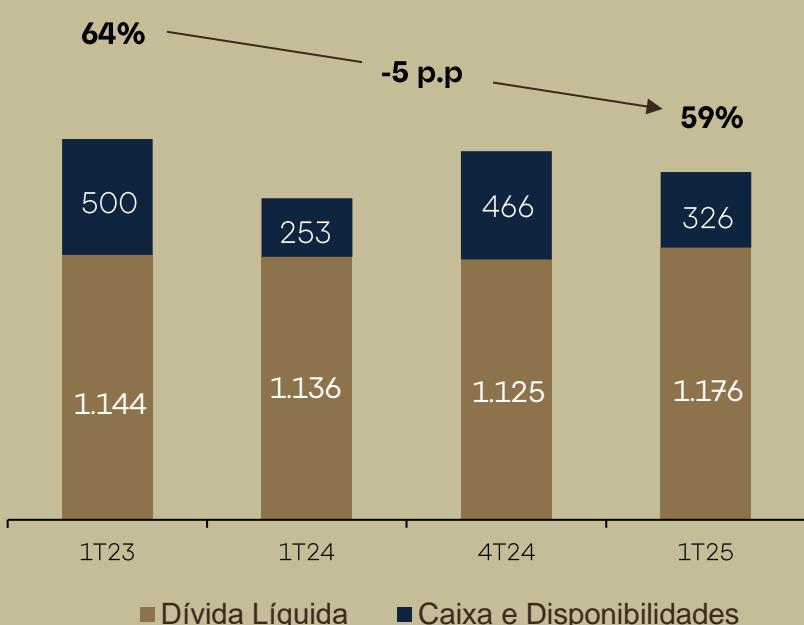
-2,5% Dívida Total
(1T25/4T24)



No 1T25, mantivemos os níveis de endividamento e alavancagem em linha com o trimestre anterior, com uma queda da dívida total de 2% em comparação ao 4T24.

A **solidez e consistência** desses indicadores reflete a gestão financeira disciplinada da Companhia e a existência da base necessária para um **crescimento saudável**.

Dívida Líquida e Alavancagem (R\$ milhões)



R\$ mil	1T25	4T24*	T/T (%)	1T24	A/A (%)
SFH e SFI	283.354	283.956	-0,2%	283.948	-0,2%
Debêntures	113.199	142.761	-20,7%	128.663	-12,0%
CCB, CRI e Nota de Crédito	1.027.850	1.034.118	-0,6%	818.741	25,5%
Outras Operações	78.980	80.681	-2,1%	68.126	15,9%
Dívida Total = (A)	1.503.382	1.541.495	-2,5%	1.299.478	15,7%
Caixa e Disponibilidades ¹ (B)	326.647	416.130	-21,5%	252.512	29,4%
Dívida Líquida (A)-(B) = (C)	1.176.735	1.125.365	4,6%	1.046.966	12,4%
Patrimônio Líquido + Minoritários (D)	1.995.287	1.951.996	2,2%	1.779.694	12,1%
(Dívida Liq.) / (PL)	59,0%	57,7%	1,3 p.p.	58,8%	0,2 p.p.

*Nota: desconsidera o efeito de venda de terreno

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



Cronograma da Dívida



R\$ mil	Total	Até Mar/26	Até Mar/27	Até Mar/28	Após Mar/28
SFH e SFI	283.354	226.633	8.034	8.064	40.623
Debêntures	113.199	18.083	19.693	18.417	57.005
CCB, CRI e Nota de Crédito	1.027.850	635.658	137.766	229.824	24.602
Outras Operações	78.980	78.980	0	0	0
Dívida Total	1.503.382	959.355	165.494	256.306	122.227
% Vencimento Total por Período		63,8%	11,0%	17,0%	8,1%

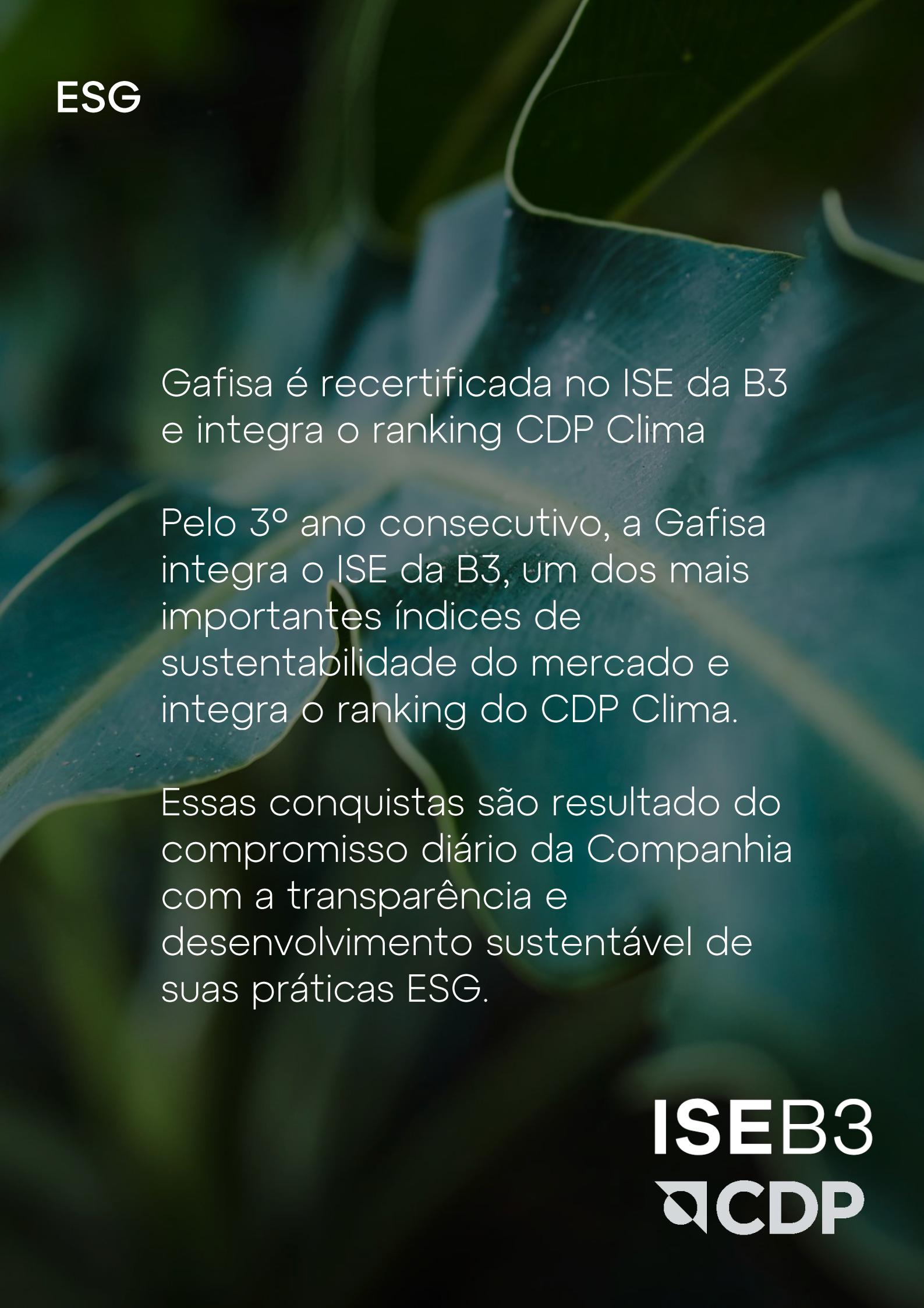


EBITDA

+49% Ebtida Ajustado
(1T25/4T24)



R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	226.841	359.596	-36,9%	253.736	-10,6%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	21.139	1.730	1121,9%	19.836	6,6%
(+) Resultado Financeiro	33.131	(5.061)	754,6%	3.614	816,7%
(+) IR / CSLL	(73.823)	(4.074)	1712,1%	17.150	-530,5%
(+) Depreciação e Amortização	5.159	3.591	43,7%	4.428	16,5%
EBITDA	(14.394)	(3.814)	277,4%	45.028	-132,0%
(+) Capitalização de Juros	22.330	22.136	99,7%	48.376	-53,8%
(+) Desp. Com Plano de Op. de Ações	-	-	-	(5)	-
(+) Participação dos Minoritários	(1)	(8)	-87,5%	4	-125,0%
(+) Despesas com demandas judiciais	16.267	42.230	-61,5%	2.971	447,5%
EBITDA Ajustado ¹	24.202	60.544	-90,6%	96.374	-74,9%
Margem EBITDA Ajustada (%)	10,6%	4,5%	6,1 p.p.	38,0%	-27,4 p.p.

A close-up, shallow depth of field photograph of several large, vibrant green leaves with prominent veins, serving as the background for the entire slide.

ESG

Gafisa é recertificada no ISE da B3
e integra o ranking CDP Clima

Pelo 3º ano consecutivo, a Gafisa integra o ISE da B3, um dos mais importantes índices de sustentabilidade do mercado e integra o ranking do CDP Clima.

Essas conquistas são resultado do compromisso diário da Companhia com a transparência e desenvolvimento sustentável de suas práticas ESG.

ISEB3
CDP

ANEXOS



BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ MIL	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
ATIVO					
Circulante					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e Valores Mobiliários	156.695	246.859	-36,5%	161.349	-2,9%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	883.365	812.755	8,7%	749.868	17,8%
Imóveis a comercializar	1.366.267	1.461.901	-6,5%	1.480.118	-7,7%
Partes relacionadas	57.669	41.739	38,2%	26.727	115,8%
Instrumentos financeiros	0	324.359	-100,0%	354.310	-100,0%
Demais ativos	432.689	309.135	40,0%	723.909	-40,2%
Total do ativo circulante	2.896.685	3.196.748	-9,4%	3.496.281	-17,1%
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	169.952	169.271	0,4%	91.163	86,4%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	237.354	258.228	-8,1%	76.775	209,2%
Imóveis a comercializar	395.884	368.756	7,4%	664.370	-40,4%
Partes relacionadas	126.593	126.593	0,0%	56.596	123,7%
Demais ativos	264.309	329.458	-19,8%	80.722	227,4%
Investimentos em participações societárias	305.542	309.513	-1,3%	366.820	-16,7%
Propriedades para Investimentos	499.552	499.552	0,0%	85.391	485,0%
Imobilizado e intangível	42.162	44.248	-4,7%	203.421	-79,3%
Total do ativo não circulante	2.041.348	2.105.619	-3,1%	1.625.258	25,6%
Total do ativo	4.938.033	5.302.367	-6,9%	5.121.539	-3,6%
PASSIVO					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	863.694	1.289.511	-33,0%	947.577	-8,9%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	142.215	181.101	-21,5%	196.044	-27,5%
Fornecedores, impostos e contribuições a pagar e salários, encargos	249.215	216.187	15,3%	128.257	94,3%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	87.867	85.418	2,9%	96.077	-8,5%
Partes relacionadas	71.702	39.107	83,3%	7.602	843,2%
Outras obrigações	320.854	313.283	2,4%	356.485	-10,0%
Passivos de operação descontinuada	0	0	-	342.552	-100,0%
Total do passivo circulante	1.735.547	2.124.607	-18,3%	2.074.594	-16,3%
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos e Debêntures	639.688	594.107	7,7%	752.397	-15,0%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	188.384	181.639	3,7%	101.136	86,3%
Imposto renda e contribuição social diferido	54.828	132.309	-58,6%	124.619	-56,0%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	131.446	131.446	0,0%	129.090	1,8%
Outras obrigações	192.853	186.263	3,5%	160.010	20,5%
Total do passivo não circulante	1.207.199	1.225.764	-1,5%	1.267.252	-4,7%
Patrimônio líquido	1.995.287	1.951.996	2,2%	1.779.693	12,1%
Total do passivo e patrimônio líquido	4.938.033	5.302.367	-6,9%	5.121.539	-3,6%



DRE CONSOLIDADA

R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Receita Líquida	226.841	359.596	-36,90%	253.736	-10,60%
Custos Operacionais	-226.491	-379.201	-40,30%	-252.533	-10,30%
Lucro Bruto	350	-19.605	101,80%	1.203	-70,90%
Despesas Operacionais	-19.615	-36.524	-153,70%	4.431	-542,70%
Despesas com Vendas	-8.463	-9.508	-11,00%	-6.767	25,10%
Desp. Gerais e Administrativas	-16.980	-34.219	-51,20%	-24.084	-30,70%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	5.252	88.712	-94,10%	47.462	-88,90%
Depreciação e Amortização	-5.159	-3.591	43,70%	-4.428	16,50%
Equivalência Patrimonial	5.447	-4.870	211,80%	-7.752	170,30%
Resultado Operacional	-19.553	16.919	-213,90%	5.634	-441,90%
Receita Financeira	8.520	49.579	-82,80%	48.766	-82,50%
Despesa Financeira	-41.652	-68.834	-39,50%	-16.777	148,30%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	-52.685	-2.336	1318,30%	37.623	-188,10%
IR & CSLL	-3.387	-1.920	76,40%	-7.924	-57,30%
IR & CSLL Diferidos	77.210	5.994	1188,10%	-9.226	936,90%
Res. Líquido Após IR & CSLL	21.138	1.730	2241,30%	20.473	98,80%
Operações Continuadas	21.138	1.730	1116,20%	20.469	3,30%
Minoritários	1	-	-	-	-
Operações Descontinuadas	-	-	-	-637	-
Lucro (Prejuízo) Consolidado do Período	21.139	1.730	1116,20%	19.832	6,60%



FLUXO DE CAIXA

R\$ mil	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	-52.685	-110.801	-52,45%	37.623	-240,03%
Depreciação e amortização	5.159	3.591	43,66%	4.428	16,51%
Despesas com plano de opções de ações	0	0	-	5	-100,00%
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	60.049	128.614	-16,37%	88.896	-32,45%
Provisão para garantia	0	-202	-100,00%	4	-100,00%
Provisão por contingências	16.267	21.513	-24,39%	510	3089,61%
Resultado de instrumentos financeiros	-7.566	-77.799	-90,27%	-35.603	-78,75%
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	2.391	13.760	-82,62%	5.671	-57,84%
Imóveis e terrenos destinados a venda	-12	-6.687	-99,82%	-5.175	-99,77%
Provisão para multa por atraso de obras	4.834	3574	35,25%	-159	3140,25%
Equivalência Patrimonial	-5.447	4.870	-211,85%	7.752	-170,27%
Capitalização de valores à receber em controladas	0	152510	-100,00%	0	-
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-52.127	-232.198	-77,55%	-33.722	54,58%
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	68.518	67.488	1,53%	261.058	-73,75%
Demais ativos	-57.747	305.274	-21,72%	-76.259	-24,28%
Despesas pagas antecipadamente	1	23	-95,65%	1.209	-99,92%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	-32.141	-19.222	67,21%	5.949	-640,28%
Impostos e contribuições	887	23.467	-96,22%	9.810	-90,96%
Fornecedores	29.780	53.112	-43,93%	347	8482,13%
Salários, encargos sociais e participações	1.002	-4.134	124,24%	-2.650	137,81%
Outras obrigações	12.282	56.347	-83,24%	-154.564	107,95%
Operações com partes relacionadas	30.120	-50.959	19,57%	-473	6467,86%
Impostos Pagos	0	-1.920	-100,00%	-7.924	-100,00%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	3.313	45.321	103,39%	106.733	-96,90%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais descontinuadas	0	0	-	-102	-100,00%
Atividades de investimento	-6.917	-10.010	-104,57%	-102	6681,37%
Aplicação de títulos, valores mobiliários	-46.295	-39.461	-63,57%	-118.576	-60,96%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	132.332	50.146	163,89%	0	-
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	79.120	-129.186	-5,52%	66.272	19,39%
Captação de empréstimos financiamentos e debêntures	95.267	-8.948	-55,86%	95.875	-0,63%
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-180.700	92.453	36,54%	-318.343	-43,24%
Operações de mútuo com partes relacionadas	0	0	-100,00%	0	-
Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	0	0	-	52.566	-100,00%
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	-85.433	83.505	-732,46%	-169.902	-49,72%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades de financiamentos descontinuadas	0	0	-	-218	-100,00%
Aumento / (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	-3.000	-360	733,64%	2.783	-207,80%
Caixa líquido nas atividades de investimento de ativos mantidos para venda	0	0	-	332	-100,00%
Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa	0	0	-	332	-100,00%
Caixa operação descontinuada	0	0	-	0	-
No início do período	8.951	-54.761	116,35%	12.323	-27,36%
No final do período	5.951	55.121	110,80%	15.438	-61,45%
Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa	-3.000	-360	733,33%	3.115	-196,31%



Gafisa



FALE COM O RI

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

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Gafisa S.A ("Companhia"), referentes ao período findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de três meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período três meses findos naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis materiais e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receitas

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

Outros assuntos

Revisão dos valores correspondentes

A revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidas sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão, sem modificação, datado em 14 de maio de 2024. A nossa conclusão não está ressalvada em relação a este assunto.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

Informações Trimestrais – ITR

Gafisa S.A.

31 de março de 2025

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

Índice

Release de resultados	3
Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das informações trimestrais	7
Informações trimestrais revisadas	
Balanço patrimonial	3
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Demonstração do valor adicionado	12
Notas explicativas sobre as informações trimestrais	13
Declaração dos diretores sobre as demonstrações trimestrais	13
Declaração dos diretores sobre o relatório de revisão dos auditores independentes	14

Gafisa S.A.

Balanços patrimoniais - Ativo

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Circulante					
Caixa e equivalente de caixa	4.1	342	-	5.951	8.951
Títulos e valores mobiliários	4.2	17.558	17.616	150.744	237.908
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	463.527	462.364	883.365	812.755
Imóveis a comercializar	6	83.508	85.396	1.366.267	1.461.901
Partes relacionadas	17.1	33.207	30.524	57.669	41.739
Instrumentos financeiros	16.i.b	-	324.359	-	324.359
Despesas pagas antecipadamente		148	149	24.417	16.525
Ativo não circulante destinado à venda		3.709	3.709	7.166	7.166
Demais ativos	7	256.160	159.520	401.106	285.444
Total do ativo circulante		858.159	1.083.637	2.896.685	3.196.748
 Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	4.2	63.388	62.707	169.952	169.271
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	43.509	43.677	237.354	258.228
Imóveis a comercializar	6	132.884	132.870	395.884	368.756
Partes relacionadas	17.1	55.109	55.109	126.593	126.593
Instrumentos financeiros	16	-	-	156.869	156.869
Demais ativos	7	79.956	143.855	107.440	172.589
		374.846	438.218	1.194.092	1.252.306
 Total do ativo não circulante		2.828.192	2.916.533	2.041.348	2.105.619
 Total do ativo		3.686.351	4.000.170	4.938.033	5.302.367

Gafisa S.A.

Balanços patrimoniais - Passivo

Período findo em 31 de março de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro 2024

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	446.215	423.019	847.117	849.150
Debêntures	10	1.522	345.470	16.577	440.361
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	13	19.143	30.015	142.215	181.101
Fornecedores de materiais e serviços		8.464	14.912	119.407	88.269
Impostos e Contribuições a pagar		39.159	39.637	122.316	121.430
Salários, encargos sociais e participações		2.931	1.014	7.492	6.488
Provisão para demandas judiciais e compromissos	12	75.500	74.946	87.867	85.418
Partes relacionadas	17.1	446.761	386.809	71.702	39.107
Outras obrigações	11	269.699	261.340	320.855	313.283
Total do passivo circulante		1.309.394	1.577.162	1.735.547	2.124.607
 Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	198.878	211.495	543.067	549.605
Debêntures	10	4.915	5.053	96.621	44.502
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	14.200	14.200	188.384	181.639
Imposto renda e contribuição social diferido	15	4.717	81.928	54.828	132.309
Provisão para demandas judiciais e compromissos	12	131.447	131.447	131.446	131.446
Outras obrigações	11	27.549	27.698	192.853	186.263
Total do passivo não circulante		381.706	471.820	1.207.199	1.225.764
 Patrimônio líquido					
Capital social	14.1	2.056.450	1.701.599	2.056.450	1.701.599
Ações em tesouraria	14.1	(2.632)	(2.632)	(2.632)	(2.632)
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		-	327.835	-	327.835
Prejuízos Acumulados		(79.706)	(35.038)	(79.706)	(35.038)
Resultado do período		21.139	(40.577)	21.139	(40.577)
		1.995.251	1.951.188	1.995.251	1.951.187
Participação de acionistas não controladores		-	-	36	809
Total do patrimônio líquido		1.995.251	1.951.188	1.995.287	1.951.996
Total do passivo e patrimônio líquido		3.686.351	4.000.170	4.938.033	5.302.367

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração do Resultado

Períodos findos em 31 de março de 2025 e 31 de março 2024
(Em milhares de Reais)

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Operações continuadas				
Receita operacional líquida	18	7.866	5.409	226.841
Custos operacionais Incorporação e venda de imóveis	19	(2.579)	(18.019)	(226.491)
Lucro \ Prejuízo bruto operacional		5.287	(12.610)	350
(Despesas)/receitas operacionais Despesas com vendas	19	(1.278)	(2.256)	(8.463)
Despesas gerais e administrativas	19	(15.135)	(5.464)	(16.980)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	8	(29.606)	(27.231)	5.447
Depreciação e amortização		(1.180)	(2.148)	(5.159)
Outras receitas/(despesas), líquidas	19	1.592	49.851	5.252
Lucro / (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		(40.320)	142	(19.553)
Despesas financeiras	20	(23.969)	(8.164)	(41.652)
Receitas financeiras	20	8.217	38.040	8.520
Lucro líquido (prejuízo) do período		(56.072)	30.018	(52.685)
Imposto de renda e contribuição social corrente		-	(444)	(3.387)
Imposto de renda e contribuição social diferido		77.211	(9.227)	77.210
Total de imposto de renda e contribuição social	15	77.211	(9.671)	73.823
Resultado Líquido das Operações Continuadas		21.139	20.347	21.138
Resultado Líquido de Operações Descontinuadas		-	(515)	-
Lucro líquido (prejuízo) do período		21.139	19.832	21.138
(-) Lucro (prejuízo) atribuível:				
Aos acionistas não controladores		-	-	1
Aos acionistas da controladora		21.139	19.832	21.139
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)	23	93.331	68.653	
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	23	0,188	0,288	
De operações continuadas	23	0,188	0,295	
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	23	0,188	0,289	
De operações continuadas	23	0,188	0,296	

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração do Resultado Abrangente

Períodos findos em 31 de março de 2025 e 31 de março 2024
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Lucro líquido do período	21.139	19.832	21.138	19.832
Total de resultados abrangentes do período líquidos de impostos	21.139	19.832	21.138	19.832
Atribuível a:				
Aos acionistas da controladora	21.139	19.832	21.138	19.832
Aos acionistas não controladores			1	4

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Atribuído aos Acionistas da Controladora

	Notas	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital e outorga de ações	Reservas de lucros	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023		1.416.172	(2.632)	327.830	-	-	(35.038)	1.706.332	958	1.707.290
Aumento de capital		42.566	-	-	-	-	-	42.556	-	42.556
Adiantamento para Aumento de Capital		-	-	-	-	10.000	-	10.000	-	-10.000
Programa de opção de ações		-	-	5	-	-	-	5	-	5
Prejuízo do exercício antes dos Impostos		-	-	-	-	-	19.832	19.832	4	(195.469)
Constituição de Reservas		-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Saldos em 31 de março de 2024		1.458.738	(2.632)	327.830	-	10.000	(15.206)	1.706.332	958	1.779.693
Saldos em 31 de dezembro de 2024		1.701.599	(2.632)	327.835	-	-	(75.615)	1.951.187	809	1.951.996
Aumento de capital	14.1	354.851	-	(327.835)	-	-	(4.091)	22.925	-	22.925
Lucro líquido do período	14.1	-	-	-	-	-	21.139	21.139	-	21.139
Constituição de Reservas		-	-	-	-	-	-	-	(773)	(773)
Saldos em 31 de março de 2025		2.056.450	(2.632)	-	-	-	(58.567)	1.995.251	36	1.995.287

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

Demonstração dos fluxo de caixa (método direto)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(56.073)	29.503	(52.685)	37.623
Depreciação e amortização	1.180	2.148	5.159	4.428
Despesas com plano de opções de ações (Nota 14.2)	-	5	-	5
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	19.910	22.505	60.049	88.896
Provisão para garantia (Nota 12)	-	467	-	4
Provisão para demandas judiciais e compromissos (Nota 12)	14.046	(134)	16.267	510
Atualização de instrumentos financeiros ativos (Nota 16)	(7.566)	(35.603)	(7.566)	(35.603)
Provisão para perdas esperadas em créditos e distratros (Nota 5 e 18)	393	(85)	2.391	5.671
Imóveis e terrenos destinados a venda (Nota 6)	(12)	-	(12)	(5.175)
Provisão para multa sobre atraso de obras (Nota 11)	-	14	4.834	(159)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	29.606	27.748	(5.447)	7.752
Atualização Sentença Arbitral e Valor Incontroverso	(20.252)	-	(20.252)	-
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	(1.390)	(42.332)	(52.127)	(33.722)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	1.885	9.225	68.518	261.058
Demais ativos	(63.235)	(96.948)	(57.747)	(76.259)
Despesas pagas antecipadamente	(2)	2.316	1	1.209
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	(10.873)	1.423	(32.141)	5.949
Impostos e contribuições	(477)	867	887	9.810
Fornecedores de materiais e serviços	(6.447)	4.949	29.780	347
Salários, encargos sociais e participações	1.916	(2.444)	1.002	(2.650)
Outras obrigações	36.681	25.583	12.282	(154.564)
Operações com partes relacionadas	60.975	45.136	25.343	(473)
Impostos pagos	-	(444)	-	(7.924)
Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	266	(6.101)	26.238	106.733
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(1.302)	(1.760)	(6.917)	(102)
Aplicação em títulos e valores mobiliários	(57)	(11)	(46.295)	(118.576)
Resgate de títulos e valores mobiliários	-	589	132.332	184.950
Geração de caixa nas atividades de investimento	(1.359)	(1.182)	79.120	66.272
Atividades de financiamento				
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	46.029	22.828	95.267	95.875
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(44.594)	(68.271)	(180.700)	(318.343)
Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	-	52.566	-	52.566
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	1.435	7.123	(85.433)	(169.902)
Geração de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos descontinuadas	-	-	-	(218)
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	342	(160)	(3.000)	2.783
No início do período	-	368	8.951	12.323
No final do período	342	208	5.951	15.090
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	342	(160)	(3.000)	3.115

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

Demonstração de Valor Adicionado

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas				
Incorporação e venda de imóveis	8.437	5.820	231.560	262.081
Reversão (constituição) de provisão para devedores duvidosos e distratós	8.830	5.735	233.951	267.752
(393)	85	(2.391)	(5.671)	
Insumos adquiridos de terceiros (inclui impostos sobre compras)	75.529	38.612	(104.021)	(162.018)
Custos operacionais - Incorporação e venda de imóveis	(2.316)	(15.052)	(182.296)	(204.157)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	77.845	53.664	78.275	42.776
Outros	-	-	-	(637)
Valor adicionado bruto	83.966	44.432	127.539	100.063
Depreciação e amortização	(1.180)	(2.148)	(5.159)	(4.428)
Valor adicionado líquido produzido, (distribuído) pela entidade	82.786	42.284	112.380	95.635
Valor adicionado recebido em transferência	(28.955)	10.295	6.401	30.958
Resultado de equivalência patrimonial	(29.686)	(27.746)	5.447	(7.752)
Receitas financeiras	651	38.041	954	38.710
Valor adicionado total a distribuir	53.831	52.579	128.781	126.593
Distribuição do valor adicionado	53.831	52.579	128.781	126.593
Pessoal e encargos	6.070	9.289	11.456	11.950
Remuneração Direta	4.371	7.950	9.047	9.901
Benefícios	1.388	987	1.986	1.582
F.G.T.S.	311	352	423	467
Impostos, taxas e contribuições	1.392	11.275	9.323	27.132
Juros e aluguéis	25.231	12.183	86.864	67.675
Lucros retidos atribuível aos acionistas não controladores	-	-	1	4
Lucros retidos (prejuízos absorvidos)	21.139	19.832	21.139	19.832

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

1. Contexto operacional

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

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

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

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

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

Em 14 de maio de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

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

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

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

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

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

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

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

2.1.1 Moeda funcional e de apresentação

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

2.1.2 Impairment

A Companhia reavaliou as premissas utilizadas para a avaliações de *impairment* feitas em 31 de dezembro de 2024 e não identificou divergências significativas de cenário que julgue necessário reavaliar os montantes apurados. Assim a companhia não identificou a necessidade de complemento de provisões além daqueles registrados em suas demonstrações do exercício.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

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

As normas e alterações emitidas durante o exercício de 2025 não tiveram impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia.

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

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2025
(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	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e bancos (a)	342	-	5.951	8.951
Total caixa e equivalentes de caixa (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)	342	-	5.951	8.951

- (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	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Fundos de renda fixa (a)	-	-	41	50
Fundo de investimento em participações (FIP) (a)	8.843	8.847	8.843	8.847
Certificado de depósitos bancários (b)	-	-	720	1.327
Aplicações financeiras restritas (c)	8.715	8.769	141.40	227.684
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	17.558	17.616	150.744	237.908
Fundos de investimentos em participações (FIP) (a)	63.388	62.707	63.388	62.707
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	106.564	106.564
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	63.388	62.707	169.952	169.271
Total títulos e valores mobiliários (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)	80.946	80.323	320.696	407.179

- (a) Fundos exclusivos e abertos com objetivo de investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários (CDI), por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento
- (b) Em 31 de março de 2025 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 75% a 101% (75% a 101% em 31 de dezembro de 2024) do Certificado de Depósito Interbancário.
- (c) Aplicações financeiras restritas são representadas por, recursos bloqueados judicialmente, em garantias e de patrimônio separado, junto a instituições financeiras, a atualização do saldo segue 100% do Certificado de Depósito Interbancário.
- (d) No período findo em 31 de março de 2025, a Companhia manteve os seguintes ativos por meio de fundos de investimentos:
- Shopping Fashion Mall e Jardim Guadalupe Shopping, efetuada por um fundo de participações.

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Clientes de incorporação e venda de imóveis	288.956	284.619	1.115.486	1.070.268
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(2.088)	(2.526)	(2.206)	(2.644)
(-) Provisão para distratos	(36.797)	(35.966)	(43.299)	(40.470)
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(17.079)	(16.475)
Clientes de serviços e construção e outros (b)	256.965	259.914	67.817	60.304
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 16.i.d e 16.ii.a)	507.036	506.041	1.120.719	1.070.983
Circulante	463.527	462.364	883.365	812.755
Não circulante	43.509	43.677	237.354	258.228

- (a) Para o cálculo de desconto do valor presente foi utilizada uma taxa média de 7.57% no período findo de 31 de março de 2025 (6,18% dezembro de 2024).
- (b) Do total apresentado na rubrica na controladora, R\$ 230.320 refere-se a operação entre empresas controladas do grupo.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

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

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Vencidas:				
Até 90 dias	1.004	3.393	43.674	17.866
De 91 a 180 dias	5.947	3.539	17.533	47.018
Acima de 180 dias	107.761	108.026	205.919	183.395
	114.713	114.958	267.125	248.279
A vencer:				
2025	348.814	347.406	616.240	562.699
2026	79.362	79.147	166.394	229.836
2027	2.166	2.175	69.129	41.840
2028	828	846	59.235	47.918
2029 em diante	39	-	5.179	-
	431.209	429.574	916.178	882.293
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(17.079)	(16.475)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distrat	(38.885)	(38.492)	(45.505)	(43.114)
	507.036	506.040	1.120.719	1.070.983

Durante o período findo em 31 de março de 2025, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distrat está summarizada a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2024	Contas a receber de incorporação e serviços prestados		Imóveis a comercializar (Nota 6)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	(38.492)	(43.114)	26.344	31.973
Adições (Nota 19)	(831)	(3.506)	-	-
Baixas / Reversões (Nota 19)	438	1.115	(410)	(67)
Saldo em 31 de março de 2025	(38.885)	(45.505)	25.935	31.906

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Terrenos	120.890	120.415	729.136	724.058
(-) Provisão para perda na realização de terrenos	(9)	(9)	(9)	(9)
(-) Ajuste a valor presente	(4)	(3)	(6)	(7)
Imóveis em construção (Nota 28)	38.988	39.460	805.618	834.568
Unidades concluídas	36.032	37.510	205.414	249.996
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(5.440)	(5.452)	(9.909)	(9.921)
Provisão para distrat	25.935	26.345	31.907	31.973
Total imóveis a comercializar	216.392	218.266	1.762.151	1.830.658
Circulante	83.508	85.396	1.366.267	1.461.901
Não circulante	132.884	132.870	395.884	368.756

Durante o período findo em 31 de março de 2025, a movimentação da provisão para perda na realização está summarizada a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2024	Controladora	Consolidado
	(5.461)	(9.930)
Reversão (a)	12	12
Saldo em 31 de março de 2025	(5.449)	(9.918)

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

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

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Adiantamentos a fornecedores	3.130	3.277	39.362	34.970
Valores a Receber por Venda de Investimento	14.000	14.000	14.000	14.000
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	10.881	10.876	26.157	25.962
Depósitos judiciais (Nota 12.a)	79.768	71.189	86.382	76.653
Valor sentença arbitral (a)	73.953	73.953	134.566	134.566
Créditos a receber ativos jurídicos (b)	143.867	119.990	143.867	119.990
Seguros diferidos	2.603	2.177	2.650	2.398
Outros ativos (c)	7.914	7.912	61.562	49.494
Total demais ativos	336.118	303.374	508.546	458.033
Circulante	256.160	159.519	401.106	285.444
Não circulante	79.956	143.855	107.440	172.589

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

(b) Valor refere-se a créditos reconhecidos judicialmente em decisões que transitaram em julgado, constituindo títulos executivos judiciais em favor da Companhia.

(c) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos

8.1 Investimentos em participações societárias

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

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1 Investimentos em participações societárias--Continuação

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

							Controladora			Consolidado							
	Participação no capital social		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Investimentos		Resultado por equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado por equivalência patrimonial		
Controladas em conjunto	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2025	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2024	
Gafisa E Ivo Rizzo Spe-47 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	99.926	1.470	98.456	98.458	(3)	302	78.765	78.767	(2)	241	78.765	78.767	(2)	241
Sítio Jatiuca Emp. Imob. Spe Ltda	-	50%	50%	36.968	3.799	33.169	32.894	275	644	16.585	16.447	137	322	16.585	16.447	137	322
Fit 13 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	50%	50%	22.478	1.274	21.204	21.189	14	11	10.602	10.594	7	5	10.602	10.594	7	5
Performance Gafisa General Severiano Ltda	-	50%	50%	19.111	(681)	19.792	19.792	-	(10)	9.896	9.896	-	(5)	9.896	9.896	-	(5)
Atins Emp. Imob.S Ltda.	-	50%	50%	16.490	109	16.381	16.380	1	1	8.190	8.190	-	-	8.190	8.190	-	-
Gafisa Spe 55 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	8.852	3.767	5.085	5.055	29	(2.241)	4.068	4.044	23	(1.793)	4.068	4.044	23	(1.793)
Gafisa Spe 40 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	8.008	2.443	5.565	5.565	(60)	86	2.783	2.783	-	43	2.783	2.783	-	43
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	-	50%	50%	6.164	596	5.567	5.524	44	(40)	2.784	2.762	22	(40)	2.784	2.762	22	(40)
Parque Aguas Empr. Imob. Ltda.(A)	-	50%	50%	5.200	770	4.430	4.430	(17)	(18)	2.215	2.215	-	(7)	2.215	2.215	-	(7)
Outros	-	-	-	30.475	13.411	17.065	16.664	401	267	7.112	6.920	195	58	44.808	48.929	147	1.552
Subtotal Controladas em Conjunto				253.672	26.958	226.714	225.951	684	(998)	143.000	142.618	382	(1.176)	180.696	184.627	334	318
Coligadas	-																
Cittá Ville Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	50%	50%	3.670	537	3.132	3.217	(2)	(4)	1.566	1.608	(42)	(2)	1.566	1.608	(42)	(2)
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda	-	50%	45%	1.155	130	1.025	1.025	-	-	461	461	-	-	461	461	-	-
Outros	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	739	738	1	1
Subtotal Coligadas				4.825	667	4.158	4.242	(2)	(4)	2.027	2.069	(42)	(2)	2.766	2.807	(41)	(1)
Subtotal controladas, controladas em conjunto e coligadas				5.237.725	2.986.113	2.251.612	2.256.839	(22.758)	(30.802)	2.321.121	2.345.644	(22.086)	(23.128)	183.462	187.434	293	317
Provisão para passivo a descoberto (e)																	
Jose Homero Spe Empreendi	-	100%	100%	35.989	78.695	(42.706)	(40.802)	(1.903)	(1.946)	(42.706)	(40.802)	(1.903)	(1.946)	-	-	-	-
Upcon Spe 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	3.453	38.730	(35.277)	(35.253)	(24)	-	(35.278)	(35.254)	(24)	-	-	-	-	-
Upcon Spe 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	9.708	39.986	(30.278)	(30.185)	(92)	6.295	(30.278)	(30.185)	(92)	6.295	-	-	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Resid. 01 Spe Ltda	-	50%	50%	1.934	18.085	(16.151)	(16.151)	(22)	(7)	(8.075)	(8.075)	(11)	(8)	(8.075)	(8.075)	(11)	(8)
Upcon Spe 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	3.820	11.329	(7.508)	(7.297)	(211)	(317)	(7.508)	(7.297)	(540)	(317)	-	-	-	-
Upcon Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	21	6.146	(6.125)	(6.125)	-	-	(6.125)	(6.125)	-	-	-	-	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Com. 01 Spe Ltda	-	50%	50%	2.621	12.171	(9.550)	(9.550)	(26)	(3)	(4.775)	(4.775)	(13)	(10)	(4.775)	(4.775)	(13)	(10)
Yankir Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	3.622	7.390	(3.767)	(3.748)	(19)	-	(3.767)	(3.748)	(19)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe-48 S/A	-	80%	80%	3.155	7.920	(4.764)	(4.475)	(290)	(7.366)	(3.812)	(3.580)	(232)	(5.893)	(3.812)	(3.580)	(232)	(5.893)
Gafisa Spe- 130 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100%	100%	7.753	11.005	(3.252)	(3.465)	213	(98)	(3.252)	(3.465)	213	(98)	-	-	-	-
Yankir Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	100%	100%	-	3.000	(3.000)	(3.000)	-	-	(3.000)	(3.000)	-	-	-	-	-	-
Outros	-	0%	0%	76.314	98.613	(22.302)	(17.044)	(5.259)	(753)	(21.962)	(16.713)	(5.227)	(2.126)	(18.380)	(18.027)	5.410	(2.158)
Total provisão para passivo descoberto				148.390	333.070	(184.680)	(177.095)	(7.633)	(4.195)	(170.538)	(163.019)	(7.848)	(4.103)	(35.042)	(34.457)	5.154	(8.069)
Ágio fundamentado por mais valia de estoques (b)										15.141	15.141						
Ágio por Rentabilidade Futura (c)										28.236	28.236			28.236	28.236		
Ágio fundamentado por mais valia Gafisa Propriedades (Upcon S/A) (c)										76.986	76.986						
Ágio por Rentabilidade Futura - Peró e CG3500 (d)										-	-			51.101			
Ágio por Rentabilidade Futura - Bait Inc (f)										-	-			93.845	93.845		
Total de Investimentos (g)										2.441.384	2.446.366	(22.086)	(23.128)	305.542	366.820	5.447	(7.752)
Total equivalência patrimonial										(29.606)	(27.231)						

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1 Investimentos em participações societárias--Continuação

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

- (a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01.
- (b) Valor do ágio resultante referente à aquisição de controle da SPE GDU Loteamentos Ltda. cedida em 27 de dezembro de 2019 pela Alphaville Urbanismo para o negócio de desenvolvimento urbano.
- (c) Valor do ágio resultante referente à aquisição da UPCON S/A e 4 SPEs da holding Calçada, ambas adquiridas em 2020
- (d) Valor do ágio resultante referente à aquisição de 2 SPEs da holding Wotan Realty, adquirida em 29 de outubro de 2021.
- (e) A provisão para passivo descoberto está registrada na rubrica "Outras Obrigações" (Nota14).
- (f) Valor do ágio referente à aquisição da Bait Inc, adquirida em 16 de setembro de 2022;
- (g) No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os montantes totais de ágios, foram submetidos ao teste de redução ao valor recuperável (" *impairment* "). Para essas informações trimestrais, a Companhia reavaliou premissas utilizadas e não identificou necessidade de ajustes de redução ao valor recuperável desses ativos.

(ii) Informações de investidas significativas

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixas e Equivalente de Caixa	114.831	165.214	8.840	8.511	158	151
Ativo Circulante	3.435.013	3.164.929	117.803	116.880	2.355	2.349
Ativo Não Circulante	1.544.215	1.560.884	135.869	135.896	2.470	2.469
Passivo Circulante	2.313.717	2.093.147	20.043	19.926	667	576
Passivo Não Circulante	644.771	586.299	6.915	6.900	-	-

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Receita Líquida	218.494	908.710	916	3.789	-	-
Custos operacionais	(217.374)	(855.331)	-	(115)	-	(3)
Depreciação e Amortização	(548)	(2.650)	-	-	-	-
Resultado Financeiro	(16.081)	(90.853)	79	487	4	78
Resultado de IR e Contribuição Social	(3.310)	6.378	(46)	(141)	(1)	(21)
Resultado Operação Continuada	(23.444)	(42.918)	684	(1.950)	(2)	(441)

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 dezembro de 2024	2.466.007	309.513
Equivalência patrimonial	(22.086)	293
Integralização (redução) capital	(1.272)	-
Dividendos	(2.435)	(2.550)
Outros Investimentos	1.270	(1.788)
Saldo em 31 março de 2025	2.441.484	305.468

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos-Continuação

8.2 Propriedades para investimento

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

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

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

No periodo findo em 31 de março de 2025, não houve movimentações no saldo de propriedades para investimentos. A Companhia avaliou os indicadores de mercado e não identificou variações significativas que indicassem a necessidade de alteração no saldo contabilizado.

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2024	6.638	499.552
Movimentação	-	-
Em 31 de março de 2025	6.638	499.552
Unidades comerciais	6.638	102.640
Terrenos	-	396.912

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

9. Empréstimos e financiamentos

Tipo de Operação	Vencimento final	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Sistema Financeiro de Habitação - SFH / SFI (i)	Dezembro 2029	TR + 7% a 16% / CDI + 4,3%	263.906	266.930	283.354	283.956
Cédula de Crédito Bancário - CCB e Certificado de Recebíveis Imobiliários	Setembro 2029	CDI + 2,38% a 12,68% / INCC+ 7,85% a 13%	240.579	233.626	787.440	796.360
Nota Comercial (ii)	Agosto 2029	CDI + 6,5% a 19,56% / INCC + 10% a 10,5%	64.086	63.381	240.410	237.758
Outras operações			76.522	70.577	78.980	80.681
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)			645.093	634.514	1.390.184	1.398.755
Circulante			446.215	423.019	847.117	849.150
Não circulante			198.878	211.495	543.067	549.605

(i) Os financiamentos SFH são contratados para a cobertura dos custos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e contam com garantia real pela hipoteca de primeiro grau dos empreendimentos imobiliários e pela cessão fiduciária ou penhor de seus recebíveis. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o saldo apresentado refere-se ao saldo incontroverso em discussão.

(ii) Notas Comerciais são instrumentos de dívida emitidos pela Companhia e regulados pela B3.

Índices

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	420.150	423.019	637.932	671.940
2026	136.630	162.156	529.203	571.317
2027	47.469	49.339	125.596	155.499
2028 em diante	40.843	-	97.453	-
	645.093	634.514	1.390.184	1.398.756

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	634.514	447.388	1.398.756	1.350.379
Adições	39.767	339.114	73.337	764.290
Pagamento Principal	(23.824)	(129.472)	(53.725)	(584.229)
Pagamento de Juros	(5.364)	(22.516)	(28.184)	(131.684)
Saldo Atual	645.093	634.514	1.390.184	1.398.756

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

	31/03/2025	31/12/2024
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	43,77%	42,76%
Dívida líquida, não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	58,62%	57,68%

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

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$757.143 (R\$792.365 em 31 de dezembro de 2024).

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

9. Empréstimos e financiamentos -- Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Total dos encargos financeiros no exercício	10.597	7.389	46.830	51.571
Encargos financeiros capitalizados (Nota 26.i)	(101)	(1.184)	(22.330)	(40.040)
Subtotal (Nota 20)	10.496	6.205	24.500	11.531

Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":

Saldo inicial no exercício	41.681	66.074	180.072	272.498
Encargos financeiros capitalizados	101	1.184	22.330	40.040
Encargos financeiros referente a ativos disponível para venda	-	-	-	(34.698)
Encargos apropriados ao resultado (Nota 19)	(263)	(2.967)	(44.195)	(48.376)
Saldo final	41.519	64.291	158.207	229.464

10. Debêntures

Programa / emissões	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Décima Sétima emissão (a)	100% CDI	dezembro-24	-	342.102	-	342.102
Décima Oitava emissão (i)	CDI + 4,5%	novembro-27	6.437	8.421	6.437	8.421
Debênture 365 ^a e 391 ^a (ii)	CDI + 6,5%	março-25	-	-	-	19.287
Debênture 39 ^a e 440 ^a (iii)	IPCA + 6,5%	agosto-31	-	-	67	80
Debênture 515 ^a (iv)	IPCA + 10,5%	agosto-31	-	-	37.619	44.976
Debênture Simples (v)	IPCA + 7,75%	maio-31	-	-	69.997	69.997
Total debêntures (Nota 17.i.d, 17.ii.a, 17.iii e 27.ii)			6.437	350.523	113.199	484.864
Circulante			1.522	345.470	16.578	440.361
Não circulante			4.915	5.053	96.621	44.502

- (a) Em 24 de março de 2025, a Companhia divulgou Fato Relevante informando a aprovação, pelo Conselho de Administração, do aumento de capital decorrente da conversão automática e mandatória da totalidade das debêntures conversíveis da 17^a Emissão em ações ordinárias, da espécie quirografária. A conversão envolveu 24.511 debêntures, totalizando R\$ 354.852, com a emissão de 18.639.332 novas ações ordinárias ao preço de conversão de R\$ 19,04 (Nota 14.1). A 17^a emissão de debêntures, conversíveis mandatoriamente em ações ordinárias, em duas séries, foi emitida em dezembro de 2021, O valor de conversão de tais debêntures foi fixado no momento de sua emissão e - considerando o grupamento - foi equivalente, em valores atuais, à cotação de R\$19,04e a emissão é de espécie quirografária no montante total de R\$245.523.. O objeto dessa transação foi o pagamento as quotas das sociedades que detém os empreendimentos localizados em Cabo Frio e em Campo Grande, na cidade do Rio de Janeiro.

No período findo em 31 de março de 2025, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal	Remuneração Devida	Total da Amortização
(i)	232	332	564
(ii)	19.152	739	19.891
(iii)	14	1	15
(iv)	7.849	1.040	8.889
(v)	1.699	1.264	2.963
	28.946	3.376	32.321

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	350.523	350.523	484.864	484.864
Adições	11.329	11.292	15.508	126.652
Pagamento Principal	(232)	(9.081)	(28.946)	(108.040)
Pagamento de Juros	(332)	(2.211)	(3.376)	(18.612)
Conversão capital 17 ^a Debênture (principal e juros)	(354.851)	-	(354.851)	-
Saldo Atual	6.437	350.523	113.199	484.864

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

10. Debêntures--Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	1.522	345.471	16.577	440.361
2026	4.915	5.052	75.802	20.760
2027 em diante	-	-	20.820	23.742
	6.437	350.523	113.199	484.863

11. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Aquisição de participações (a)	-	-	11.692	11.692
Obrigações por administração de obra	5.962	5.962	5.962	5.962
Obrigações com Investidores (b)	-	-	173.544	168.492
Notas Promissórias (c)	-	-	67.404	66.414
Provisões multa sobre atraso de obras	8	8	12.476	7.642
Distratos a pagar	44.149	43.829	79.575	78.781
Provisão para garantia	14.295	13.705	26.599	26.615
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	26.410	26.322	46.788	43.521
Provisão para passivo a descoberto (Nota 8 (e))	170.538	163.019	35.042	34.493
Fornecedores de longo prazo (Nota 16.i)	649	649	9.112	10.470
Outros passivos (d)	35.237	35.545	45.514	45.464
Total outras obrigações	297.249	289.039	513.708	499.546
Circulante	269.699	261.341	320.855	313.283
Não circulante	27.549	27.698	192.853	186.263

- (a) Rubrica referente à valores de unidades negociadas para a aquisição da Bait Inc.
- (b) Valores referente a obrigações com investidores relacionados a aquisições de terrenos selecionados via sociedades por cota de participação ("SCP") e outras obrigações de crédito. As SCPs têm como objetivo principal a participação em outras sociedades, conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. O aporte total dos sócios participantes será utilizado obrigatoriamente pelas SCPs para compra dos terrenos selecionados, pagamento de outorga onerosa e reembolso do preço de aquisição dos terrenos previamente adquiridos pela Gafisa. Deste modo os sócios participantes terão direto a participação dos resultados dos empreendimentos imobiliários
- (c) A rubrica refere-se a obrigações de pagamento que poderão ser convertidas em participações dos credores aos projetos que estão relacionadas, sendo o montante atualizado à uma taxa média de 14,4% a.a com o vencimento final entre mai/27.
- (d) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

12. Provisões para demandas judiciais e compromissos

A Companhia constitui provisão em face de perdas prováveis decorrentes de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, baseada nas informações de seus assessores jurídicos internos e externos. Durante o período findo em 31 de março de 2025, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	205.010	2	1.381	206.393
Complemento de provisão (Nota 20)	14.046	-	-	14.046
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(13.492)	-	-	(13.492)
Saldo em 31 de março de 2025	205.564	2	1.381	206.947
Circulante	75.500	-	-	75.500
Não circulante	130.064	2	1.381	131.447
Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	215.483	3	1.379	216.864
Complemento de provisão (Nota 20)	16.267	-	-	16.267
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(13.818)	-	-	(13.818)
Saldo em 31 de março de 2025	217.931	3	1.379	219.313
Circulante	87.867			87.867
Não circulante	130.064	3	1.379	131.446

(i) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$79.768 (R\$71.189 em 31 de dezembro de 2024) na controladora, e R\$86.382 (R\$76.653 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Processos cíveis	37.551	28.972	44.122	34.393
Processos tributários	37.127	37.127	37.128	37.128
Processos trabalhistas	5.090	5.090	5.132	5.132
Total (Nota 7)	79.768	71.189	86.382	76.653

(a) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 31 de março de 2025 de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$969.563 (R\$935.236 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$1.063.393 (R\$1.041.597 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se ao aumento no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Processos cíveis (a)	639.235	600.429	695.611	665.107
Processos tributários (b)	291.799	294.300	319.477	323.466
Processos trabalhistas (c)	38.529	40.507	48.305	53.024
Total	969.563	935.236	1.063.393	1.041.597

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

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

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

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

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

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de um conjunto comercial onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$208 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em outubro de 2026. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$4.663 considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo:

Estimativa de pagamentos	Consolidado	
	31/03/2025	
2025	2.498	
2026	2.165	
	4.663	

13. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Obrigações por compra de imóveis	Dez/2026	4.765	7.744	186.538	194.190
Ajuste a valor presente		(180)	(233)	(189)	(244)
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços		56	8.004	50.239	61.189
Permuta física – Terrenos (Nota 26.i)		28.702	28.700	94.011	107.605
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 16.i.d e 16.ii.a)		33.343	44.215	330.599	362.740
Circulante		19.143	30.015	142.215	181.101
Não circulante		14.200	14.200	188.384	181.639

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	14.356	30.016	224.374	181.101
2026	15.435	14.199	92.673	181.639
2027	3.552	-	13.552	-
	33.343	44.215	330.599	362.740

14. Patrimônio líquido

14.1 Capital social

O Conselho de Administração da Companhia homologou o seguinte aumento de capital no período findo em 31 de março de 2025:

Data	Quantidade de ações subscritas	Aumento de Capital	Preço unitário
24/mar/25 (Notas 10 e 16)	18.639.332	354.851.980	19,04

Desta forma, 31 de março de 2025 o capital da Companhia era de R\$ 2.056.450 (R\$1.701.599 em 31 de dezembro 2024), representado por 134.575.629 (115.936.297 ações em 31 de dezembro 2024) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 32.913 ações ordinárias (32.913 em 31 de dezembro de 2024) eram mantidas em tesouraria.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Patrimônio líquido--Continuação

14.1 Capital social--Continuação

	Quantidade	Preço médio ponderado	% Sobre ações em circulação	(*) Valor de mercado em R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
				31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Total	32.913	79,9673	0,01%	131	39	2.632	2.632

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 31 de março de 2025 de R\$2,27 (R\$1,18 em 31 de dezembro de 2024) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

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

	Ações ordinárias – Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2024	115.936
Subscrição de ações	18.639
Ações em circulação em 31 de março de 2025	134.575
Média ponderada das ações em circulação (Nota 23)	93.331

14.2 Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica “Despesas gerais e administrativas” (Nota 19) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024.

Controladora e consolidado	31/03/2025	31/03/2024
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	-	(5)
Total despesas com outorga de ações (Nota 19)	-	(5)

A Companhia não possui opções em circulação em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Durante o período findo em 31 de março de 2025, a Companhia não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias. (Nota 27)

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

15. Imposto de renda e contribuição social

15.1 Imposto de renda e contribuição social correntes

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das Operações Continuadas	(59.690)	30.017	(49.023)	37.623
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das Operações Descontinuadas	-	(515)	-	(637)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	20.294	(10.031)	16.668	(12.575)
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	-	-	(10.415)	(13.075)
Equivalência patrimonial	(10.066)	(9.434)	4.327	(2.636)
Plano de opções de ações	-	670	-	670
Outras diferenças permanentes	(1)	6.989	(3.391)	6.958
Créditos Fiscais não constituídos	12.326	(505)	12.592	(4.345)
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	54.658	2.640	54.043	7.854
Total	77.212	(9.671)	73.823	(17.150)
Despesas de imposto corrente	-	(444)	(3.387)	(7.924)
Despesas de imposto diferido	77.211	(9.227)	77.211	(9.226)

15.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia realizou em 31 de março de 2025, estudo tributário, com objetivo de avaliar a realização de saldos de impostos diferidos. A avaliação trimestral de recuperabilidade desses ativos envolve o uso de julgamentos críticos e subjetivos, por parte da administração, na elaboração das estimativas de lucro tributável futuro. A utilização de diferentes premissas ou não concretização de eventos esperados relacionados aos resultados projetados com a reestruturação societária e operacional da Companhia pode modificar significativamente as perspectivas de realização desse ativos fiscais diferidos e a eventual necessidade de registro de redução ao valor recuperável, com consequente impacto nas demonstrações financeiras. Para essas demonstrações contábeis intermediárias a Companhia reavaliou as premissas utilizadas e os indicados internos e externos relacionados e não identificou a necessidade de reconhecimento de perda sobre os créditos diferidos registrados.

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	70.361	70.173	70.787	70.587
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	13.748	13.718	13.829	13.792
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	239.936	239.851	240.037	239.952
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	4.989	4.806	4.989	4.806
Demais efeitos	1.436	1.268	1.438	2.247
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social (a)	527.656	582.672	594.363	657.713
	858.126	912.468	925.443	989.097
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(833.787)	(888.426)	(878.953)	(942.976)
Passivo				
Deságios	(1.448)	(1.448)	(6.618)	(6.618)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(1.539)	(78.749)	(1.541)	(78.751)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(26.067)	(25.771)	(93.156)	(93.057)
	(29.054)	(105.968)	(101.315)	(178.426)
Total líquido	(4.715)	(81.926)	(54.825)	(132.305)

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

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

15. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

Controladora					
31/03/2025			31/12/2024		
Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa					
Crédito fiscal (25% - 9%) - (a)	1.555.697	-	1.814.833	1.814.833	-
Crédito fiscal reconhecido - (b)	388.924	140.013	528.937	453.708	163.336
Crédito fiscal não reconhecido = (a-b)	942	339	1.281	25.273	9.098
	387.982	139.674	527.656	442.435	154.238
					582.672

Consolidado					
31/03/2025			31/12/2024		
Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa					
Crédito fiscal (25% - 9%) - (a)	1.802.461	1.802.461	-	2.014.943	2.014.943
Crédito fiscal reconhecido - (b)	450.615	162.221	612.838	503.736	181.345
Crédito fiscal não reconhecido = (a-b)	13.584	4.890	18.475	37.915	13.649
	437.031	157.331	594.363	465.821	167.695
					647.632

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

16. Instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Créditos a Receber participação de capital (a)	-	-	156.869	156.869
Instrumentos debênture conversível (Nota 10)	-	324.359	-	324.359
Total instrumentos financeiros	-	324.359	156.869	481.228
Circulante	-	324.359	-	324.359
Não circulante	-	-	156.869	156.869

(a) A Companhia detém participação minoritária em sociedade não relacionada, sobre a qual não exerce influência significativa, classificada como instrumento financeiro mensurado ao valor justo por meio do resultado, nos termos do CPC 48. O investimento é mantido com finalidade estratégica de longo prazo.

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

(i) Considerações sobre riscos

• Risco de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

• Instrumentos financeiros derivativos

Em 24 de março de 2025, a Companhia fez a conversão da 17ª emissão de debêntures, com a liquidação da operação mandatoriamente em ações da Companhia, e a consequente baixa do instrumento financeiro relacionado no montante de R\$331.926. O instrumento foi avaliado a mercado a fim de manter o instrumento a valor justo. Desde sua emissão, o derivativo apresentou impactos positivos no resultado da Companhia. No período findo em 31 de março de 2025 o impacto no resultado foi de R\$ 7.566 (Nota 20) (R\$ 35.603 em 31 de março de 2024). As variações apresentadas por esse instrumento derivativo estão diretamente atreladas ao valor da ação da Companhia, sendo os valores das ações para a data de conversão em 24 de março de 2025 e 31 de março de 2023 de R\$ 1,23 e R\$ 6,64, respectivamente. No momento da emissão do instrumento derivativo e das debêntures, o preço da ação para conversão foi fixado em R\$ 19,04.

No período findo em 31 de março de 2025, a Companhia não possui novos instrumentos financeiros derivativos.

• Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 9 e 10. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos (Nota 5), incide juros de 12% ao ano, apropriado “*pro rata temporis*”.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

16. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

• Risco de liquidez

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

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

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (*covenants*) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, mitigando adequadamente o risco de liquidez para a Companhia e controladas (Notas 10 e 11).

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

Exercício findo em 31 de março de 2025	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	446.215	198.878	-	-	645.093
Debêntures (Nota 10)	1.522	4.915	-	-	6.437
Fornecedores	8.464	649	-	-	9.113
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	19.143	14.200	-	-	33.343
	490.237	219.020	-	-	709.257
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	17.900	-	-	-	17.900
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	463.527	40.516	2.993	-	507.036
	481.427	40.516	2.993	-	524.936
Consolidado					
Exercício findo em 31 de março de 2025	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	847.117	543.067	-	-	1.390.184
Debêntures (Nota 10)	16.577	96.621	-	-	113.199
Fornecedores	119.407	9.112	-	-	128.519
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	132.289	188.384	-	-	320.673
	849.960	548.132	-	-	1.975.245
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	172.621	169.953	-	-	342.574
Créditos a Receber participação de capital (Nota 16)	156.869	-	-	-	156.869
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	883.365	237.354	-	-	1.120.719
	1.211.740	407.307	-	-	1.619.047

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

16. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

	Hierarquia de Valor Justo					
	Controladora			Consolidado		
Em 31 de março de 2025	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros	-					
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	342	-	-	5.951	
Créditos a Receber participação de capital	-		-	-	156.869	
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	80.896	-	-	169.982	
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 16)	-	-	-	-	-	

	Hierarquia de Valor Justo					
	Controladora			Consolidado		
Em 31 de dezembro de 2024	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros	-					
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-		-	-	8.951	
Créditos a Receber participação de capital - Nota 7	-		-	-	156.869	
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	80.323	-	-	407.179	
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 16)	-	324.359	-	-	324.359	

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

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

a) *Cálculo do valor justo*

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

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

(i) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, demais recebíveis,

fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.

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

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

16. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

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

	Controladora				Classificação	
	31/03/2025	Valor contábil	31/12/2024	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros						
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)		342		342		
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)		80.896		80.896		
Recebíveis de clientes (Nota 5)		507.036		507.036		
Instrumentos debênture conversível (Nota 10)		-		324.359		
Mútuo a receber (Nota 18.1)		55.109		55.109		
Passivo financeiros						
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)		645.093		634.514		
Debêntures (Nota 10)		6.437		350.523		
Fornecedores		9.113		15.561		
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 14)		33.343		44.215		
Mútuos a pagar (Nota 18.1)		4.985		4.985		
Consolidado						
	31/03/2025	Valor contábil	31/12/2024	Valor contábil	Valor justo	Classificação
Ativos financeiros						
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)		5.951		8.951		(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)		342.574		407.179		(*)
Crédito a receber participação de capital (Nota 5)		156.869		156.869		(**)
Recebíveis de clientes (Nota 5)		1.120.719		1.070.983		(**)
Instrumentos debênture conversível (Nota 11)		-		324.359		(*)
Mútuo a receber (Nota 18.1)		126.593		126.593		(**)
Passivo financeiros						
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)		1.390.184		1.398.755		(**)
Debêntures (Nota 11)		113.199		484.863		(**)
Fornecedores		128.519		98.739		(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 14)		320.673		362.740		(**)
Mútuos a pagar (Nota 18.1)		4.986		4.986		(**)

(*) Valor justo por meio do resultado

(**) Custo amortizado

a. Risco de aceleração de dívida

Em 31 de março de 2025, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros. O descumprimento de tais obrigações pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (cross default ou cross acceleration), podendo impactar negativamente os resultados da Companhia e o valor de suas ações.

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

(iii) Gestão do capital social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	645.093	634.514	1.390.184	1.398.755
Debêntures (Nota 10)	6.437	350.523	113.199	484.863
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(17.900)	(80.323)	(342.574)	(416.130)
Dívida líquida	634.088	904.714	1.168.667	1.467.488
Patrimônio líquido	1.983.898	1.951.188	1.983.933	1.951.996

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

16. Instrumentos financeiros--Continuação

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 31 de março de 2025 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de março de 2025, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período findo em 31 de março de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 10,87% TR a 0,41% INCC a 7,54% IPCA a 5,47% IGP-M a 8,58% e o valor de fechamento da ação negociada em R\$2,23. Os cenários considerados foram:

Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos que a Companhia está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 31 de março de 2025. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	I	II	III	III	II	I
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	14.497	7.249	2.899	(14.497)	(7.249)	(2.899)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(51.116)	(25.558)	(10.223)	51.116	25.558	10.233
Debêntures	Alta/queda do CDI	313	157	63	(313)	(157)	(63)
Efeito líquido da variação do CDI		(36.306)	(18.152)	(7.261)	36.306	18.152	7.261
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(594)	(297)	(119)	594	297	119
Efeito líquido da variação do TR		(594)	(297)	(119)	594	297	119
Debêntures	Alta/queda do IPCA	2	1	0	(2)	(1)	(0)
Efeito líquido da variação do IPCA		2	1	0	(2)	(1)	(0)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(0)	(0)	-	0	0	-
Obrigações por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	8.143	4.072	1.629	(8.143)	(4.072)	(1.629)
Efeito líquido da variação do INCC		8.143	4.072	1.629	(8.143)	(4.072)	(1.629)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	41.888	20.944	8.378	(41.888)	(20.944)	(8.378)
Efeito líquido da variação do IGP-M		41.888	20.944	8.378	(41.888)	(20.944)	(8.378)

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

17. Partes relacionadas

17.1. Saldos com partes relacionadas

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

Conta correntes	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo				
Conta corrente (a):				
Controladas em conjunto	5.063	5.063	43.376	27.694
Condomínios, consórcios (b)	14.293	13.566	14.293	14.045
Mútuo a receber (c) (Nota 17 i.a)	55.109	55.109	126.593	126.593
Dividendos a receber	11.915	11.915	-	-
	86.380	85.653	184.262	168.332
Circulante	33.207	30.524	57.669	41.739
Não circulante	55.109	55.109	126.593	126.593
Passivo				
Conta corrente (a):				
Controladas	(441.653)	(381.701)	-	-
Controladas em conjunto	(110)	(110)	(109)	(109)
Coligadas	(13)	(13)	(66.607)	(34.012)
Mútuo a pagar (c) (Nota 16.i.a)	(4.985)	(4.985)	(4.986)	(4.986)
	446.761	386.809	71.702	32.956
Circulante				
Não circulante				

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

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

(c) Os mútuos da Companhia com suas controladas, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio.

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

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
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024		
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	6.630	6.630	6.630	6.630	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I	409	409	409	409	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp.	37.948	37.948	37.947	37.947	Construção	12% a.a. + IGPM
REC Maguta	10.122	10.122	81.607	81.607	Gestão de Prop.	10% a.a. + CDI
Total a receber	55.109	55.109	126.593	126.593		
Dubai Residencial	1.122	1.122	1.400	1.400	Construção	6% a.a.
Parque Árvores	1.398	1.398	2.467	2.467	Construção	6% a.a.
Parque Águas	2.465	2.465	1.119	1.119	Construção	6% a.a.
Total a pagar	4.985	4.985	4.986	4.986		

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

Operações comerciais

No período findo em 31 de Março de 2025 não houve comercialização de unidades à Administração atual (R\$3.816 em 31 de dezembro de 2024), o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$ 7.658 (R\$7.599 em 31 de dezembro de 2024).

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

17. Partes relacionadas--Continuação

17.2 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$613.381 em 31 de março de 2025 (R\$923.956 em 31 de dezembro de 2024), desse total R\$254.158 são garantias com cessão de recebíveis (R\$238.717 em 31 de dezembro de 2024). A Companhia não possui nenhum direito de recompra sobre a sua cessão de recebíveis.

18. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita operacional bruta				
Incorporação e vendas de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	8.831	5.735	233.950	267.752
Reversão (constituição) de provisão para perdas esperadas e distratos (nota 5)	(393)	85	(2.391)	(5.671)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(572)	(411)	(4.718)	(8.345)
Receita operacional líquida	7.866	5.409	226.841	253.736

19. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(1.419)	(13.344)	(138.057)	(154.970)
Custo de terrenos	(276)	(1.143)	(41.167)	(41.477)
Custo de incorporação	(31)	(98)	(3.088)	(7.705)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 9)	(263)	(2.967)	(44.195)	(48.376)
Manutenção/garantia	(590)	(467)	16	(5)
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(2.579)	(18.019)	(226.491)	(252.533)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(1.188)	(168)	(1.214)	(1.356)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(90)	(2.064)	(5.166)	(4.070)
Despesas com marketing institucional e <i>Customer Relationship Management</i> (CRM)	-	(24)	(1.788)	(1.164)
Outras	-	-	(295)	(177)
Total despesas comerciais	(1.278)	(2.256)	(8.463)	(6.767)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(5.566)	(9.489)	(6.661)	(11.442)
Despesas com benefícios a empregados	(1.394)	(835)	(1.868)	(1.385)
Despesas com viagens e utilidades	(380)	(405)	(519)	(609)
Despesas com serviços prestados	(8.786)	(6.171)	(5.731)	(7.111)
Despesas com alugueis e condomínios	(331)	(260)	(429)	(1.257)
Despesas com informática	(999)	(1.064)	(1.016)	(1.104)
Despesas com desenvolvimento organizacional	(101)	614	(153)	(322)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 14.3)	-	(5)	-	(5)
Outras (a)	2.422	12.151	(603)	(849)
Total despesas gerais e administrativas	(15.135)	(5.464)	(16.980)	(24.084)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 12)	(14.045)	(2.464)	(16.267)	(2.971)
Créditos a receber ativos jurídicos (Nota 7) (b)	20.252	25.259	20.252	25.259
Outras (c)	(4.615)	27.056	1.267	25.174
Total outras receitas/(despesas), líquidas	1.592	49.851	5.252	47.462

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

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

(c) Valores pulverizados

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

20. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	651	2.276	726	2.534
Operações com derivativos (Nota 16 (b))	7.566	35.603	7.566	35.603
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	-	10.057
Outras receitas financeiras	-	161	229	572
Sub-total receitas financeiras	8.217	38.040	8.521	48.766
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 9)	(10.496)	(6.205)	(24.500)	(11.531)
Juros sobre operação com derivativo	(10.947)	-	(10.947)	-
Amortização custo de captação diferido	(321)	(60)	(1.460)	(928)
Despesas bancárias	(550)	(1.474)	(1.197)	(2.451)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(1.655)	(425)	(3.548)	(1.867)
Sub-total despesas financeiras	(23.969)	(8.164)	(41.652)	(16.777)
Total resultado financeiro, líquido	(15.752)	29.876	(33.131)	31.989

21. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Período findo em 31 de março de 2025	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	5	5	3
Remuneração Fixa do período (em R\$)	-	-	-
Salário/pró-labore	372	1.006	108
Benefícios diretos e indiretos	-	141	-
Outros (INSS)	74	201	22
Valor mensal da remuneração (em R\$)	-	-	-
Total da remuneração	446	1.348	130
Total remuneração administração	447	1.348	130

Período findo em 31 de março de 2024	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	5	7	-
Remuneração Fixa do período (em R\$ mil)	210	1.115	-
Salário/pró-labore	-	111	-
Benefícios diretos e indiretos	42	248	-
Outros (INSS)	123	491	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)		1.965	-
Total da remuneração		1.965	-
Total remuneração administração	375	1.965	-

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

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

22. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de março de 2025:

Modalidade do seguro (não auditado)	Cobertura R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	1.754.661
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	230.400
	1.985.061

23. Lucro e prejuízo por ação

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

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

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído.

	31/03/2025	31/03/2024
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	21.139	20.347
Lucro não distribuído de operações descontinuadas	-	(515)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	21.139	19.832
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 14.1)	93.331	68.917
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	0,188	0,288
De operações continuadas	0,188	0,295
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	21.139	20.347
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	21.139	19.832
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 14.1)	93.331	68.917
Opções de ações	-	(264)
Efeito antídiluição	-	-
Média ponderada diluída do número de ações	93.331	68.653
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	0,188	0,289
De operações continuadas	0,188	0,296

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

24. Informações por segmento

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

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

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

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

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

	Gafisa	Gafisa Rio	Consolidado 31/03/2025
Receita operacional líquida	192.009	34.833	223.224
Custo operacional	(185.002)	(41.489)	(226.491)
Lucro Bruto	7.007	(6.656)	350
Despesas com vendas	(8.196)	(267)	(8.463)
Despesas gerais e administrativas	(13.810)	(3.170)	(16.980)
Depreciação e amortização	(5.045)	(114)	(5.159)
Total do ativo	5.106.924	928.654	4.929.639
Total do passivo	2.343.611	819.980	2.937.969

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras

	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2025</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	473.386
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(318.999)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(264.784)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	1.955.648
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	1.500.467
Distratos – receitas estornadas	(18.205)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.482.262
Receita de vendas a apropriar (a+b) (a)	473.386
(ii) Receita de indenização por distratos	(3.296)
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	14.180
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	44.269
Ajustes em contas a receber de clientes	31.492
Receita indenização por distratos	(5.111)
Passivo – devolução por distratos	
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(1.382.963)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(1.068.013)
Encargos Financeiros Apropriados	(197.245)
Distratos – custos de construção	753
Distratos – encargos financeiros	3.296
(b) Custo incorrido líquido	(1.063.965)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b) (b)	(318.999)
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(1.070.402)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	805.618
Custo orçado a apropriar	(264.784)

(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 2025, o percentual dos ativos consolidados nas informações trimestrais referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 65,4% (67,4% em 31 de dezembro de 2024).

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

26. Informações complementares à Demonstração de Fluxo de Caixa

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Integralização (redução) capital	(1.272)	61.353	-	(41.213)
Investimentos capitalização (nota 8)	-	4.515	-	-
Encargos financeiros capitalizados (Nota 9)	(101)	(6.214)	(109.660)	(187.449)
Debêntures (Nota 10)	(354.851)	-	(354.851)	-
Permuta física - Terrenos (Nota 13)	2	(1.641)	(13.594)	(77.346)
Instrumento financeiro (Nota 16)	331.926	-	331.926	-
	(24.296)	58.013	(208.672)	(306.008)

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

Controladora	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa		
	Saldo Inicial 31/12/2024	Captações Recebimentos	Pagamento Juros	Pagamento Principal	Outros	Saldo Final 31/03/2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 9 e 10)	(985.037)	(51.554)	5.696	24.514	354.851	(651.530)
Capital social integralizado (Nota 14.1)	(1.701.599)	-	-	-	(354.851)	(2.056.450)
Instrumentos financeiros (nota 16)	481.228	-	-	-	(331.926)	149.302
Reserva de capital e outorga de ações	(327.835)	-	-	-	327.835	-
Prejuízos acumulados	(75.615)	-	-	-	4.091	71.524
	(2.608.858)	(51.554)	5.696	24.514	-	(2.487.154)
Consolidado						
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 9 e 10)	(1.883.620)	(96.704)	31.560	90.530	354.851	(1.503.383)
Capital social integralizado (Nota 14.1)	(1.701.599)	-	-	-	(354.851)	(2.056.450)
Instrumentos financeiros (nota 16)	481.228	-	-	-	(331.926)	149.302
Reserva de capital e outorga de ações	(327.835)	-	-	-	327.835	-
Prejuízos acumulados	(75.615)	-	-	-	4.091	71.524
	(3.507.441)	(96.704)	31.560	90.530	-	(3.339.007)

27. Eventos subsequentes

(I) Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Em 29 de abril de 2025, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, sendo as principais deliberações: (i) grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia, na proporção de 20:1, sem a redução do seu capital social; (ii) aprovar a criação do Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo da Companhia; (iii) aprovar as contas dos administradores e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iv) Eleição do conselho fiscal; (v) aprovar fixação da remuneração anual individual dos seus membros no montante de 10% da remuneração fixa que, em média, for atribuída a cada Diretor da Companhia; (vi) aprovar a fixação do limite da remuneração global dos administradores e membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia em até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
