

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	10
--------------------------------	----

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	20
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	44
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	77
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	80
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	82
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	83
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	337.445
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>337.445</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	296
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>296</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	3.437.375	3.264.301
1.01	Ativo Circulante	1.061.141	1.122.946
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	576
1.01.01.01	Caixa e Banco	0	576
1.01.02	Aplicações Financeiras	151.453	301.692
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	151.453	301.692
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	151.453	301.692
1.01.03	Contas a Receber	422.822	358.081
1.01.03.01	Clientes	422.822	358.081
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	266.512	224.957
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	156.310	133.124
1.01.04	Estoques	278.956	365.848
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	278.956	365.848
1.01.07	Despesas Antecipadas	161	167
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	161	167
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	207.750	96.582
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	63.057	3.709
1.01.08.03	Outros	144.693	92.873
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	80.843	43.200
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	63.850	49.673
1.02	Ativo Não Circulante	2.376.234	2.141.355
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	271.540	278.987
1.02.01.04	Contas a Receber	64.264	70.205
1.02.01.04.01	Clientes	64.264	70.205
1.02.01.05	Estoques	58.580	52.562
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	58.580	52.562
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	148.696	156.220
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	97.986	94.335
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	50.710	61.885
1.02.02	Investimentos	2.087.931	1.844.866
1.02.02.01	Participações Societárias	2.087.931	1.844.866
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.087.931	1.844.866
1.02.03	Imobilizado	9.293	11.024
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.293	11.024
1.02.04	Intangível	7.470	6.478
1.02.04.01	Intangíveis	7.470	6.478

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	3.437.376	3.264.301
2.01	Passivo Circulante	1.026.106	851.187
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.501	20.487
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.501	20.487
2.01.01.02.01	Salários E Encargos Sociais E Partic	13.501	20.487
2.01.02	Fornecedores	1.826	1.598
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.320	39.932
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.320	39.932
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	38.320	39.932
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	339.789	305.925
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	328.469	293.142
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	328.469	293.142
2.01.04.02	Debêntures	11.320	12.783
2.01.04.02.01	Debentures	11.320	12.783
2.01.05	Outras Obrigações	533.028	358.177
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	387.526	189.428
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	378.298	168.024
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9.228	21.404
2.01.05.02	Outros	145.502	168.749
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	41.064	43.439
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	104.438	118.670
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	0	6.640
2.01.06	Provisões	99.642	125.068
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	99.642	125.068
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	18	1.019
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	50	6.549
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	99.574	117.500
2.02	Passivo Não Circulante	625.114	597.863
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	391.442	399.197
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	73.714	78.523
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	73.714	78.523
2.02.01.02	Debêntures	317.728	320.674
2.02.02	Outras Obrigações	53.204	56.588
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.348	8.051
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9.348	8.051
2.02.02.02	Outros	43.856	48.537
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	30.113	29.433
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	13.743	13.378
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	0	5.726
2.02.03	Tributos Diferidos	31.781	22.329
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	31.781	22.329
2.02.04	Provisões	148.687	119.749
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	148.687	119.749
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	521	18
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.715	306
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	142.451	119.425

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03	Patrimônio Líquido	1.786.156	1.815.251
2.03.01	Capital Social Realizado	1.248.575	1.248.575
2.03.02	Reservas de Capital	197.398	196.367
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	108.801	108.801
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	91.229	90.198
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	340.183	370.309

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	42.520	83.471	74.719	134.001
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	46.970	91.874	81.207	146.081
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-4.450	-8.403	-6.488	-12.080
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-28.469	-33.798	-32.986	-64.096
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-28.469	-33.798	-32.986	-64.096
3.03	Resultado Bruto	14.051	49.673	41.733	69.905
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.880	-43.192	-13.087	-16.796
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.759	-5.523	-3.870	-8.263
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.803	-33.959	-34.104	-63.588
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.206	-16.337	-44.696	-37.597
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-1.986	-3.955	-2.685	-4.170
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-5.220	-12.382	-42.011	-33.427
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.888	12.627	69.583	92.652
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.888	12.627	69.583	92.652
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-10.829	6.481	28.646	53.109
3.06	Resultado Financeiro	-14.373	-26.307	-16.739	-30.795
3.06.01	Receitas Financeiras	3.304	9.667	9.164	7.929
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.677	-35.974	-25.903	-38.724
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-25.202	-19.826	11.907	22.314
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.039	-10.300	1.201	3.761
3.08.01	Corrente	-387	-848	-18	-40
3.08.02	Diferido	-4.652	-9.452	1.219	3.801
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-30.241	-30.126	13.108	26.075
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-30.241	-30.126	13.108	26.075
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,09496	-0,09496	0,04489	0,08938
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
3.99.02.01	ON	-0,09496	-0,09496	0,04489	0,08938

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-30.111	-30.111	13.108	26.075
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	3.353	3.353
4.02.01	Resultado por Reavaliação de Investimentos	0	0	3.353	3.353
4.03	Resultado Abrangente do Período	-30.111	-30.111	16.461	29.428



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-156.163	-221.947
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-46.054	-26.737
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-19.826	22.314
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-12.627	-92.652
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	855	740
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	17.688	1.170
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	3.955	4.170
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	18.881	26.152
6.01.01.08	Provisão para Participação nos Lucros	-3.338	14.192
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-10.749	1.535
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	-1.157	1.436
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-41.679	-1.245
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	1.943	532
6.01.01.17	Resultado por Reavaliação de Investimentos	0	-5.081
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-110.109	-195.210
6.01.02.01	Clientes	-57.643	19.434
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	122.553	39.066
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-31.378	-62.169
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	6	77
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-1.695	-8.522
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-1.612	-10.552
6.01.02.07	Fornecedores	370	-92.439
6.01.02.08	Salários e Encargos	-3.648	-22.381
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-98.726	-126.087
6.01.02.10	Outras Obrigações	-37.488	68.403
6.01.02.11	Impostos Pagos	-848	-40
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	147.024	176.218
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-3.216	-6.242
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	210.067	363.393
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-59.827	-180.933
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	8.563	45.438
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	84.132	46.485
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-75.710	-131.428
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	141	130.381
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-576	-291
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	576	469
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	178

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.030,577	0	0	0	1.030,577
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	1.030,577	0	0	0	1.030,577
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-30.126	0	-30.126
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-30.126	0	-30.126
5.07	Saldos Finais	1.248.575	339.196	81.255	117.130	0	1.786.156

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377
5.04	Transações de Capital com os Sócios	37.298	1.461	0	0	0	38.759
5.04.01	Aumentos de Capital	37.298	0	0	0	0	37.298
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	1.461	0	0	0	1.461
5.05	Resultado Abrangente Total	0	4.530	0	21.545	0	26.075
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.545	0	21.545
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	4.530	0	0	0	4.530
5.05.02.07	Reserva de Ágio	0	4.530	0	0	0	4.530
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	3.353	0	3.353
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	3.353	0	3.353
5.07	Saldos Finais	1.120.547	341.216	0	168.801	0	1.630.564

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
7.01	Receitas	91.874	146.081
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	90.717	147.517
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.157	-1.436
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.617	-102.858
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-10.302	-57.155
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.314	-25.948
7.02.04	Outros	-2.001	-19.755
7.02.04.02	Perda na realização de investimento avaliado a valor justo	-2.001	-19.755
7.03	Valor Adicionado Bruto	59.257	43.223
7.04	Retenções	-3.955	-4.170
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.955	-4.170
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	55.302	39.053
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.294	100.581
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.627	92.652
7.06.02	Receitas Financeiras	9.667	7.929
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	77.596	139.634
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	77.596	139.634
7.08.01	Pessoal	23.886	47.498
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.886	47.498
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.836	18.628
7.08.02.01	Federais	23.836	18.628
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	60.000	47.433
7.08.03.01	Juros	59.470	45.665
7.08.03.02	Aluguéis	530	1.768
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-30.126	26.075
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-30.126	26.075

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	5.175.804	4.722.224
1.01	Ativo Circulante	3.375.267	2.909.195
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	98.045	35.424
1.01.01.01	Caixa E Banco	98.045	35.424
1.01.02	Aplicações Financeiras	432.072	577.361
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	432.072	577.361
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	432.072	577.361
1.01.03	Contas a Receber	559.685	425.508
1.01.03.01	Clientes	559.685	425.508
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	530.538	398.922
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	29.147	26.586
1.01.04	Estoques	1.947.494	1.679.739
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.947.494	1.679.739
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.900	1.586
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	1.900	1.586
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	336.071	189.577
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	66.400	7.045
1.01.08.03	Outros	269.671	182.532
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	214.656	150.865
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	55.015	31.667
1.02	Ativo Não Circulante	1.800.537	1.813.029
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.210.363	1.217.240
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	343.420	400.893
1.02.01.04	Contas a Receber	86.670	116.223
1.02.01.04.01	Clientes	86.670	116.223
1.02.01.05	Estoques	612.367	531.111
1.02.01.05.01	Imovéis a Comercializar	612.367	531.111
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	167.906	169.013
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	102.853	102.247
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	65.053	66.766
1.02.02	Investimentos	388.912	383.942
1.02.02.01	Participações Societárias	296.534	272.009
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	296.534	272.009
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	92.378	111.933
1.02.03	Imobilizado	31.024	44.033
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31.024	44.033
1.02.04	Intangível	170.238	167.814
1.02.04.01	Intangíveis	170.238	167.814

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	5.175.804	4.722.224
2.01	Passivo Circulante	1.512.586	1.367.625
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24.235	24.402
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	24.235	24.402
2.01.02	Fornecedores	77.720	55.371
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	77.720	55.371
2.01.03	Obrigações Fiscais	82.320	87.018
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	82.320	87.018
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	82.320	87.018
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	521.875	404.425
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	405.060	384.134
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	405.060	384.134
2.01.04.02	Debêntures	116.815	20.291
2.01.04.02.01	Debentures	116.815	20.291
2.01.05	Outras Obrigações	706.310	670.862
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	21.484	63.140
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	7.637	54.139
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	13.847	9.001
2.01.05.02	Outros	684.826	607.722
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	335.790	256.113
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	349.036	344.030
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	0	7.579
2.01.06	Provisões	100.126	125.547
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	100.126	125.547
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	18	1.019
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	50	6.549
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	100.058	117.979
2.02	Passivo Não Circulante	1.876.254	1.538.645
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.264.473	1.164.799
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	571.821	490.983
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	571.821	490.983
2.02.01.02	Debêntures	692.652	673.816
2.02.02	Outras Obrigações	366.059	167.111
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.843	10.427
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	8.843	10.427
2.02.02.02	Outros	357.216	156.684
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	143.772	126.867
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	213.444	23.265
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	0	6.552
2.02.03	Tributos Diferidos	96.402	86.701
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	96.402	86.701
2.02.04	Provisões	149.320	120.034
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	149.320	120.034
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	521	18
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.715	306
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	143.084	119.710

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.786.964	1.815.954
2.03.01	Capital Social Realizado	1.248.575	1.248.575
2.03.01.01	Capital Social	1.248.575	1.248.575
2.03.02	Reservas de Capital	197.398	196.367
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	108.801	108.801
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	91.229	90.198
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	340.183	370.309
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	808	703

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	263.274	458.570	259.227	429.359
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	271.742	474.414	271.049	450.931
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-8.468	-15.844	-11.822	-21.572
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-220.061	-354.763	-183.118	-314.570
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-220.061	-354.763	-183.118	-314.570
3.03	Resultado Bruto	43.213	103.807	76.109	114.789
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-54.739	-105.703	-33.286	-68.632
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.840	-25.151	-12.491	-22.912
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.806	-52.582	-33.982	-64.680
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.357	-26.056	-25.419	-20.340
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-7.057	-15.842	-4.561	-7.439
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-3.300	-10.214	-20.858	-12.901
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.736	-1.914	38.606	39.300
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-11.526	-1.896	42.823	46.157
3.06	Resultado Financeiro	-8.904	-9.154	-20.246	-10.683
3.06.01	Receitas Financeiras	9.155	29.603	11.565	45.059
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.059	-38.757	-31.811	-55.742
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-20.430	-11.050	22.577	35.474
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.799	-19.062	-8.790	-8.740
3.08.01	Corrente	-5.147	-9.610	-10.009	-12.541
3.08.02	Diferido	-4.652	-9.452	1.219	3.801
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-30.229	-30.112	13.787	26.734
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-30.229	-30.112	13.787	26.734
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-30.241	-30.126	13.108	26.075
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11	14	679	659
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,09496	-0,09496	0,04489	0,08938



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,09496	-0,09496	0,04489	0,08938

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-30.111	-30.111	13.787	26.734
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	3.353	3.353
4.02.01	Resultado por Reavaliação de Investimentos	0	0	3.353	3.353
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-30.111	-30.111	17.140	30.087
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-30.241	-30.126	16.461	29.428
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	130	15	679	659

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-232.940	-213.096
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	52.124	66.749
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-11.050	35.474
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	1.914	-39.300
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	855	740
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	66.295	7.111
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	15.842	7.439
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	19.233	25.129
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	-3.338	14.192
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-905	2.292
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	3.601	12.962
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-42.135	-1.245
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	1.812	1.955
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-285.064	-279.845
6.01.02.01	Clientes	-108.225	68.045
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-306.876	-152.786
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-78.726	-69.283
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-312	-587
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	96.582	71.895
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-4.698	3.277
6.01.02.07	Fornecedores	23.672	-86.571
6.01.02.08	Salários e Encargos	-139	-21.956
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-63.191	-27.415
6.01.02.10	Outras Obrigações	175.911	-55.724
6.01.02.11	Impostos Pagos	-19.062	-8.740
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	140.031	-195.336
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-5.257	-16.033
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	699.374	413.331
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-554.086	-305.647
6.02.08	Custos Da Transação	0	-286.987
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	155.530	400.957
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	180.980	479.193
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-30.151	-159.962
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	4.701	81.726
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	62.621	-7.475
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.424	29.038
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	98.045	21.563

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251	703	1.815.954
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.248.575	338.165	81.255	147.256	0	1.815.251	703	1.815.954
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.031	0	0	0	1.031	91	1.122
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	1.031	0	0	0	1.031	91	1.122
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-30.126	0	-30.126	14	-30.112
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-30.126	0	-30.126	14	-30.112
5.07	Saldos Finais	1.248.575	339.196	81.255	117.130	0	1.786.156	808	1.786.964

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377	-3.990	1.558.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.249	335.225	0	143.903	0	1.562.377	-3.990	1.558.387
5.04	Transações de Capital com os Sócios	37.298	5.991	0	0	0	38.759	5.659	48.948
5.04.01	Aumentos de Capital	37.298	0	0	0	0	37.298	5.659	42.957
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	1.461	0	0	0	1.461	0	1.461
5.05	Resultado Abrangente Total	0	4.530	0	21.545	0	26.075	659	26.734
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.545	0	21.545	659	22.204
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	4.530	0	0	0	4.530	0	4.530
5.05.02.07	Reversa de Ágio	0	4.530	0	0	0	4.530	0	4.530
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	3.353	0	3.353	103	3.456
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	103	103
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	3.353	0	3.353	0	3.353
5.07	Saldos Finais	1.120.547	345.747	0	168.801	0	1.635.095	2.431	1.637.526

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
7.01	Receitas	474.415	450.931
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	478.016	463.893
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.601	-12.962
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-347.177	-340.526
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-301.314	-300.874
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45.863	-39.652
7.03	Valor Adicionado Bruto	127.238	110.405
7.04	Retenções	-15.842	-7.439
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-15.842	-7.439
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	111.396	102.966
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.689	84.359
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.914	39.300
7.06.02	Receitas Financeiras	29.603	45.059
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	139.085	187.325
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	139.085	187.325
7.08.01	Pessoal	33.798	49.081
7.08.01.01	Remuneração Direta	33.798	49.081
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	42.380	40.963
7.08.02.01	Federais	42.380	40.963
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	93.033	71.206
7.08.03.01	Juros	92.206	69.438
7.08.03.02	Aluguéis	827	1.768
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-30.126	26.075
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-30.126	26.075



## **VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T22 16 DE AGOSTO DE 2022**

---

EM PORTUGUÊS

14:00 horário Brasília

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=e0ae36d-3e1f-483b-957c-c8d56fee94e0>

EM INGLÊS

13:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=1acbb813-75d5-49d5-8a99-54085821f172>

Replay

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

Ações

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

Total de ações:

337.445.727, sendo 296.221 em tesouraria.

Valor de Mercado (1T22):

R\$ 361,1 milhões

US\$ 68,7 milhões

\*Data base 30/06/2022.

---

### **Contatos RI:**





E-mail: [ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)

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



## RESULTADOS DO 2T22

**GAFISA LANÇA 4 EMPREENDIMENTOS NO 1S22, TOTALIZA 526 MILHÕES DE VGV EM 2022, E ALCANÇA R\$ 437 MILHÕES EM VENDAS LÍQUIDAS NO 1S22 +41% VS 1S21.**

 LANÇAMENTOS	R\$ 526 milhões no 1S22	<b>R\$ 1,9 bi LTM</b>
 OBRAS CONCLUÍDAS	5 obras   798 unid	<b>R\$ 437 mi em VGV no 1S22</b>
 VENDAS LÍQUIDAS	R\$ 436,8 milhões no 1S22	<b>+41% vs 1S21   +13% vs 2T21</b>
 LUCRO BRUTO	R\$ 104 milhões no 1S22	<b>-10% vs 1S21   -43% vs 2T21</b>

## RESULTADOS OPERACIONAIS

desempenho operacional (R\$ mil)

	2T22	1T21	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Lançamentos	471.136	54.916	758%	308.105	53%	526.052	308.105	70,7%
Vendas Brutas	227.552	247.203	-8%	201.120	13%	474.755	363.985	30%
Distratos	(24.179)	(13.740)	76%	(21.221)	14%	(37.919)	(55.137)	-31%
Vendas Contratadas	203.373	233.463	-13%	179.899	13%	436.836	308.848	41,4%
Velocidade de Vendas (VSO)	9,1%	11,5%	-238 bps	13,6%	-448 bps	17,7%	21,3%	-355 bps
VGV Entregue	346.741	-	n/a	424.974	-18%	346.741	424.974	-18%

desempenho financeiro (R\$ mil)

	2T22	1T21	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	7%
Lucro Bruto	43.211	60.596	-29%	76.109	-43%	103.807	114.789	-10%
Margem Bruta	16,4%	31,0%	-1.461 bps	29,4%	-1.295 bps	22,6%	26,7%	-410 bps
Margem Bruta Ajustada	26,4%	44,9%	-1.848 bps	31,8%	-535 bps	34,3%	29,9%	437 bps
Resultado Líquido	(30.241)	115		13.108		(30.126)	26.075	
Receitas a Apropriar <sup>1</sup>	410.845	298.253	38%	306.187	34%	410.845	306.187	34%
Margem a apropriar <sup>1</sup> - REF	31,8%	39,4%	-757 bps	33,1%	-132 bps	31,8%	33,1%	-132 bps
Dívida Líquida	1.008.852	790.195	27,7%	760.306	33%	1.008.852	760.306	33%
Caixa e Disponibilidades	530.117	598.170	-11%	506.961	5%	530.117	506.961	5%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.786.964	1.816.888	-2%	1.632.995	9%	1.786.964	1.632.995	9%
(Dívida Líq.)/(PL + Minorit.)	56,5%	43,5%	1.296 bps	46,6%	990 bps	56,5%	46,6%	990 bps

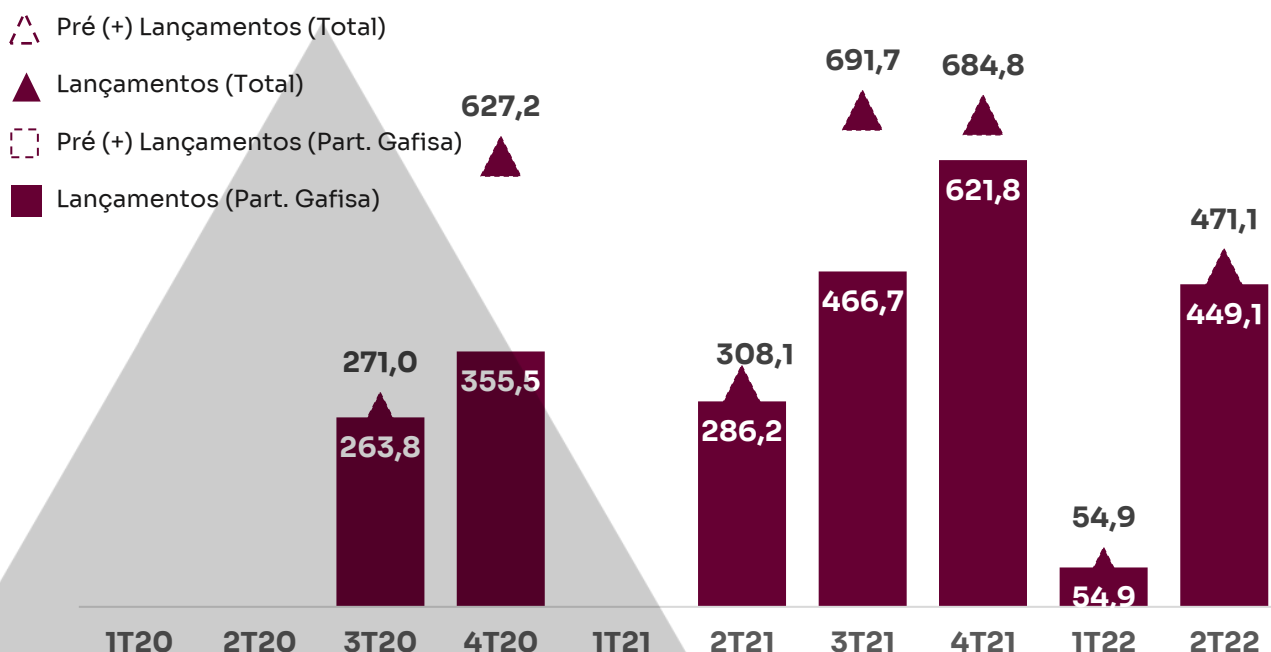
1. Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

## LANÇAMENTOS

No segundo trimestre de 2022, a Gafisa Lançou 3 empreendimentos na cidade de São Paulo, totalizando R\$ 471,1 milhões, são eles: Evolve Vila Mariana, Stratos Bandeira Paulista e o Go Inn República.

No primeiro semestre foram lançados R\$ 526 milhões, uma vez que o empreendimento We Sorocaba foi lançado no Rio de Janeiro no 1T22.

Nos últimos 12 meses a Gafisa lançou 11 (onze) empreendimentos, sendo 8 (oito) na cidade de São Paulo e 3 (três) na cidade do Rio de Janeiro, totalizando R\$ 1,90 bilhão em VGV bruto.

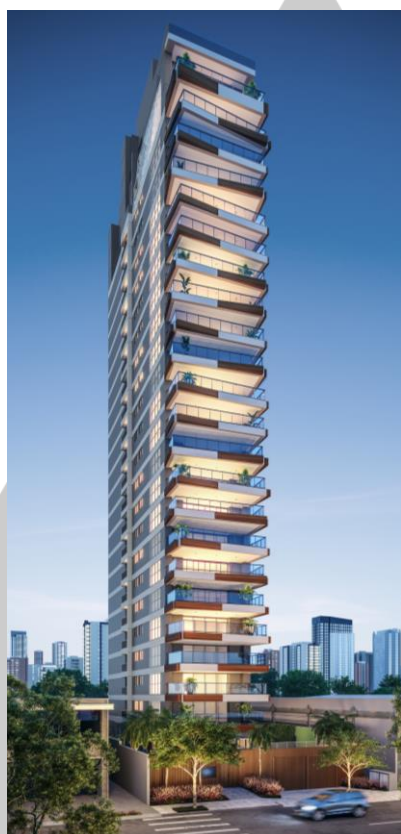


We Sorocaba – Rio de Janeiro – Lançado no 1T22

# LANÇAMENTOS

## DADOS DO LANÇAMENTOS (R\$ MIL)

Lançamentos	We Sorocaba	Evolve Vila Mariana	Go Inn República	Stratos Bandeira Paulista	2T22	2022
	1T22	2T22	2T22	2T22		
Localização	RJ - Capital	SP - Capital	SP - Capital	SP - Capital		
VGV	54.916	137.500	172.273	161.363	<b>471.136</b>	<b>526.052</b>
Participação Gafisa	100%	100%	100%	100%		
VGV Permutado	-	-	-	22.084	<b>22.084</b>	<b>22.084</b>
VGV Gafisa (Ex-Permuta)	54.916	137.500	172.273	139.279	<b>449.052</b>	<b>503.968</b>



Evolve Vila Mariana



Stratos Bandeira Paulista



Go Inn República



# INOVAÇÃO

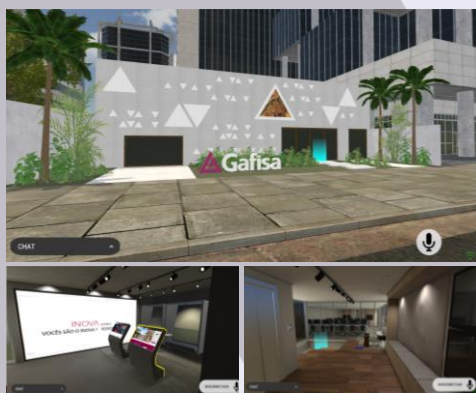
A Gafisa busca interagir com o ecossistema para co-criar valor com startups, centros de pesquisa e fornecedores através do compartilhamento de desafios mapeados internamente em todas as áreas do negócio.

## PROJETOS DE INOVAÇÃO EM 2022

### GAFISA NO METAVERSO

- ▲ Realização de um projeto piloto para a digitalização da casa Gafisa Viver Bem;
- ▲ Intuito de promover uma experiência mais sofisticada e imersiva;
- ▲ Redução de custos (CAC) e aumento da conversão (CVR)
- ▲ Foco contínuo em aumento de vendas (LTV) e encantamento do cliente (NPS)

Acesse o Metaverso



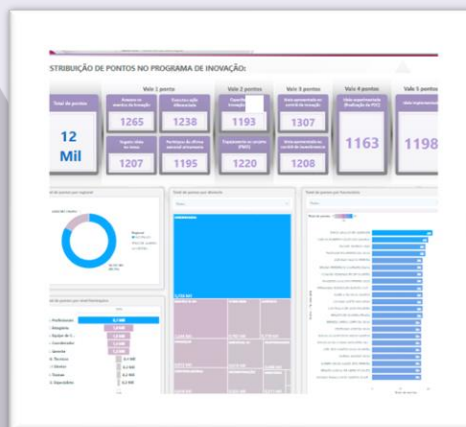
Personalize o avatar



### GESTÃO DA INOVAÇÃO

- ▲ Mais de dez eventos realizados de capacitação interna de colaboradores;
- ▲ + 700 Startups mapeadas
- ▲ Comitê mensal de Inovação com alta liderança
- ▲ Criação de uma Landing Page para Startups se conectarem diretamente com a Gafisa

Gestão a vista



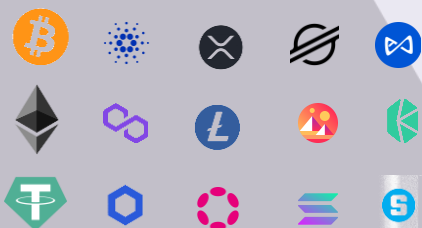
# INOVAÇÃO

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






## PROJETOS DE INOVAÇÃO EM 2022

### CRIPTO no FLOW by GAFISA

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



### PLATAFORMA DE VENDAS ONLINE

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



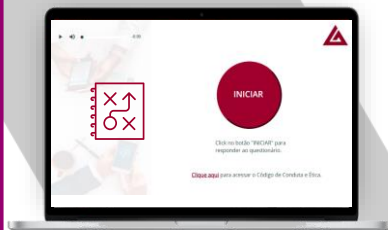
## INICIATIVAS DE INOVAÇÃO

UP  
DATE  
VILA WOLFGANG



### DIGITALIZAÇÃO DAS OBRAS

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



### STARTUP MOBILIZA

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



### LANDING PAGE - LEAD CONSTRUTECHS

Canal direto de comunicação com as empresas construtechs aumentando a colaboração e geração de leads.

## VENDAS

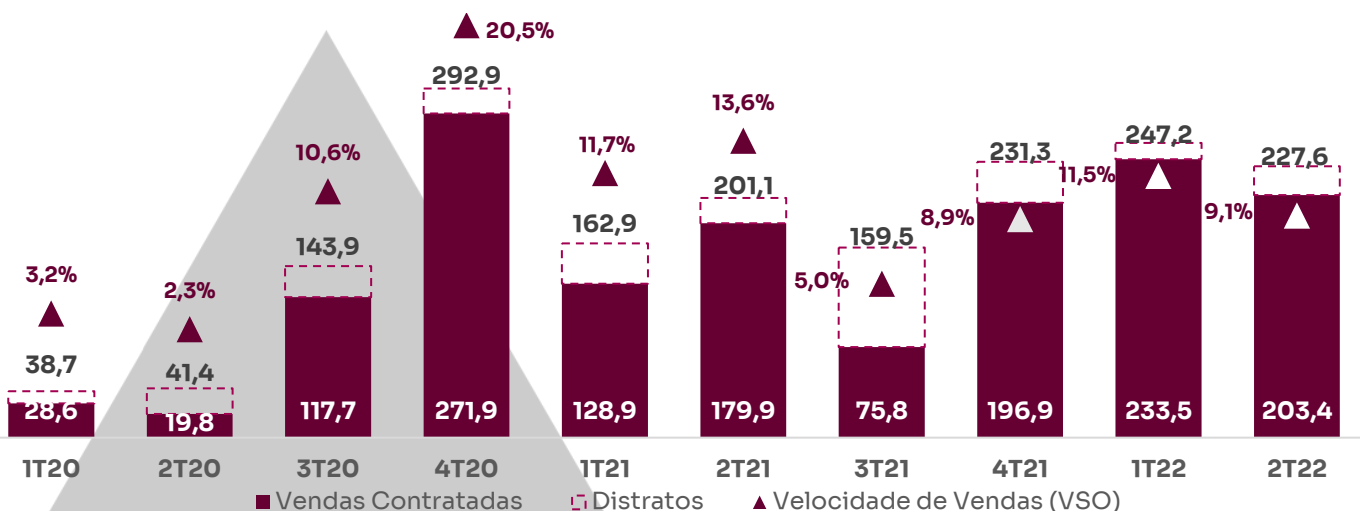
As vendas brutas atingiram R\$ 227,6 milhões no 2º trimestre de 2022, correspondendo ao crescimento de 13% na comparação com o ano anterior, e reduzindo 7% em comparação com o 1T22. As vendas líquidas atingiram R\$ 203,4 milhões, aumentando 13% em comparação com o 2T21 e reduzindo 13% em comparação com 1T22.

No 1º Semestre de 2022 as vendas líquidas atingiram R\$ 436,8 milhões representando um crescimento de 41% em comparação o 1S21.

Os segmentos médio alto e alto padrão corresponderam a 68% das vendas líquidas.

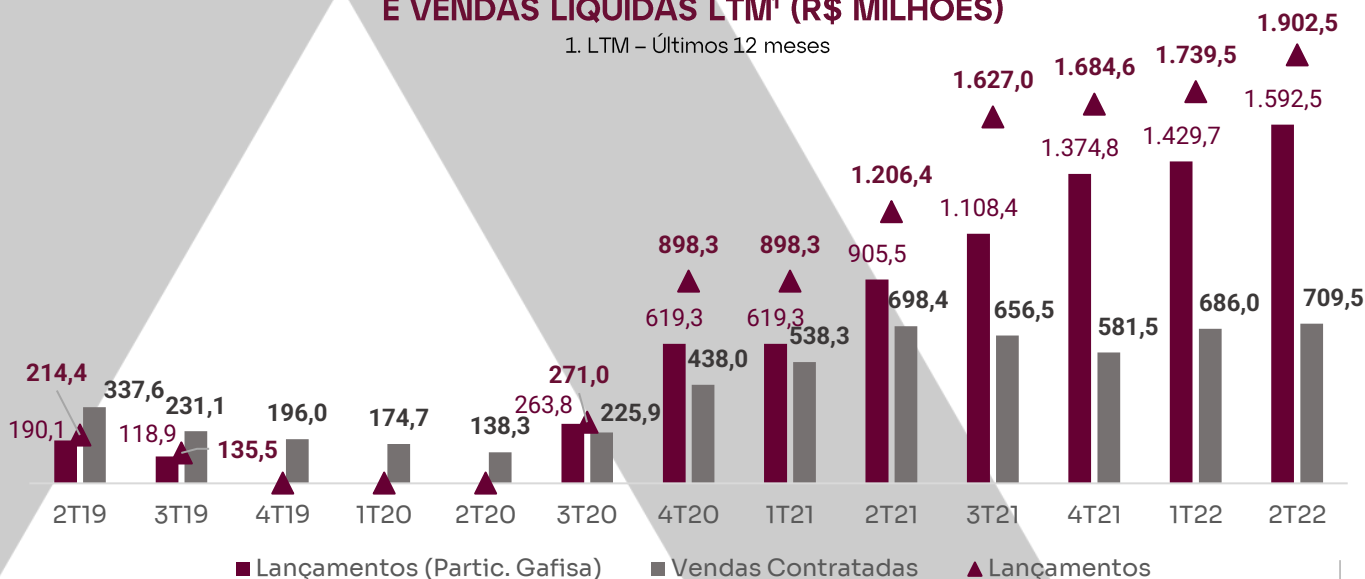
Os distratos incorridos no 2T22 foram de R\$ 24,1 milhões.

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



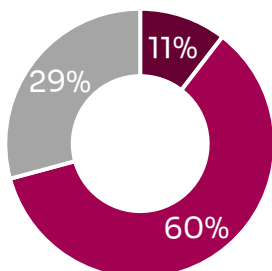
### PERFORMANCE DE LANÇAMENTOS E VENDAS LÍQUIDAS LTM¹ (R\$ MILHÕES)

1. LTM – Últimos 12 meses

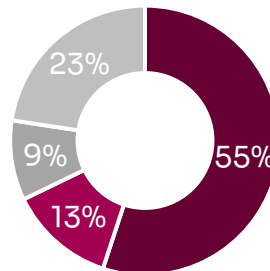


## VENDAS LÍQUIDAS

### Vendas líquidas por fase de construção - 2T22 (%)



### Vendas líquidas por segmento - 2T22 (%)

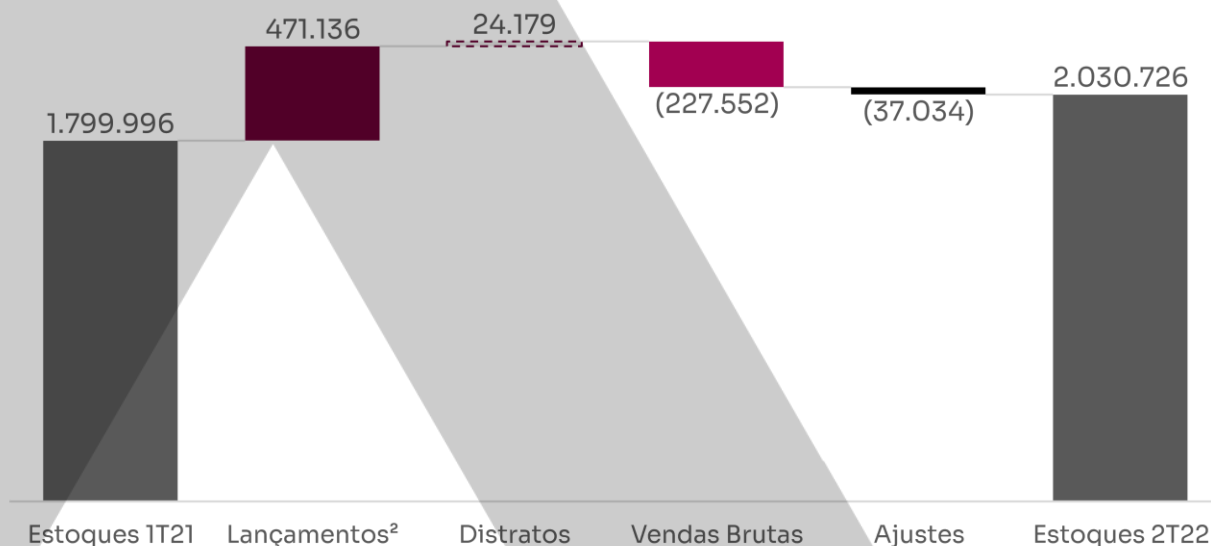


■ Lançamento ■ Em construção ■ Concluído ■ Alto ■ Médio Alto ■ Médio ■ Médio Baixo

## ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

O valor de mercado do estoque da Companhia subiu para R\$ 2.030 milhões, valor impactado pela performance de vendas e lançamentos no 2T22.

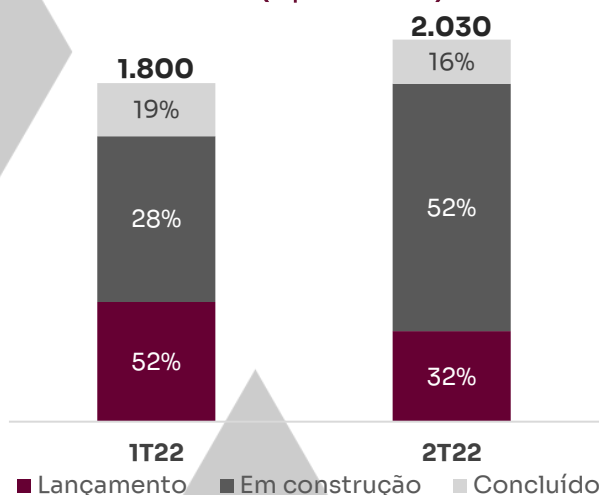
Os empreendimentos de médio alto e alto padrão já correspondem a 84% do estoque da Gafisa. Atualmente, 97% do estoque está concentrado no RJ e SP.



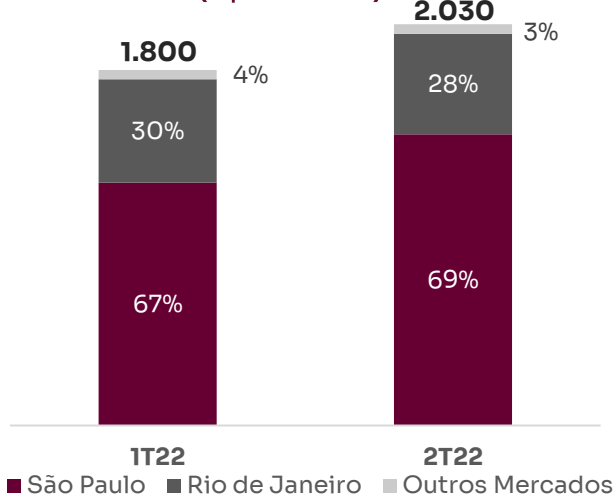
1. VGV na participação da Gafisa nos empreendimentos e líquido de permutas;
2. Estoque ex-Gafisa propriedades
3. R\$ x mil

## ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

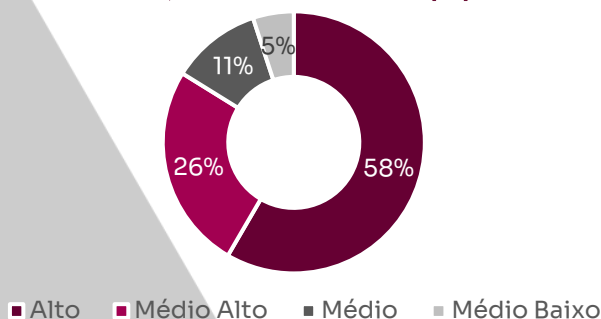
### ESTOQUE POR FASE DE CONSTRUÇÃO (R\$ x milhões)



### ESTOQUE POR REGIÃO (R\$ x milhões)



### ESTOQUE POR SEGMENTO(%)



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

	Laçados	Em Obra	Concluído	Total 2T22
São Paulo	436.759	862.423	175.313	1.399.744
Rio de Janeiro	45.183	421.591	41.578	567.007
Outros Mercados	-	29.951	17.928	53.259
<b>Total</b>	<b>481.941</b>	<b>1.313.965</b>	<b>234.819</b>	<b>2.030.726</b>

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

	Residencial	Comercial	Total 2T22
São Paulo	1.464.555	9.939	1.474.494
Rio de Janeiro	489.688	18.664	508.352
Outros Mercados	47.880	-	47.880
<b>Total</b>	<b>2.002.123</b>	<b>28.603</b>	<b>2.030.726</b>



## REPASSE E ENTREGAS

O VGV repassado no 2T22 foi de R\$ 79,9 milhões, um aumento de 27% quando comparado ao trimestre anterior e 8% menor na comparação anual. Foram realizadas entregas de 4 empreendimentos no trimestre.

### REPASSE E ENTREGAS - (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
VGV Repassado <sup>1</sup>	79.858	62.782	27,2%	87.221	(8,4%)
Projetos Entregues	4	-		4	0,0%
Unidades Entregues <sup>2</sup>	361	-		823	(56,1%)
VGV Entregue <sup>3</sup>	346.741	-		424.974	-18,4%

### EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS



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

## BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Companhia tem VGV potencial estimado de R\$ 11,3 bilhões totalizando 11.540 unidades. O banco de terrenos da companhia está concentrado em sua maior parte nos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo, representando 79% das unidades e 90% do VGV potencial.

	VGV <sup>1</sup> (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia.) <sup>2</sup>
São Paulo	3.196.390	4.194
Rio de Janeiro	6.937.334	4.920
Outros Mercados	1.170.888	2.425
<b>Total</b>	<b>11.304.612</b>	<b>11.540</b>

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

## RESULTADOS FINANCEIROS

### RECEITA

A receita líquida do 2T22 foi de R\$263,2 milhões, número 35% maior quando comparado ao obtido no 1º trimestre de 2022, e um aumento de 2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

reconhecimento de receita (R\$ mil)

Lançamentos	2T22		6M22	
	Receita	%	Receita	%
2022	87.784	33%	90.571	20%
2021	47.802	18%	119.682	26%
2020	51.884	20%	89.954	20%
2019	8.708	3%	8.734	2%
2018	24.493	9%	62.336	14%
2017	8.111	3%	26.217	6%
2016	19.811	8%	43.624	10%
2015	868	0%	1.599	0%
< 2014	13.811	5%	15.854	3%
<b>Total</b>	<b>263.272</b>	<b>100%</b>	<b>458.570</b>	<b>100%</b>

### LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto atingiu R\$ 43,2 milhões no 2T22, valores que quando comparados com os mesmo período do ano anterior equivale a uma redução de 43% e quando comparado a trimestre anterior, queda de 29%.

A margem bruta atingiu 22,6% e a margem bruta ajustada 26,4% no 2T22.

Nesse trimestre houve um impacto importante nos resultados devido ao esforço de vendas realizado no estoque de legado. No 2T22 os empreendimentos dos segmentos de médio e médio baixo padrão representaram 32% das vendas, enquanto nos últimos trimestres representaram, 19% e 12% das vendas respectivamente. Os empreendimentos de legado apresentam resultados menores e contribuem negativamente, na margem, para o resultado da Cia. Em contrapartida, os empreendimentos de legado passaram a representar somente 16% do estoque disponível para venda, sendo a maior parte em empreendimentos entregues.

margem bruta (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	7%
Lucro Bruto	43.211	60.596	-29%	76.109	-43%	103.807	114.789	-10%
Margem Bruta	16,4%	31,0%	-1.461 bps	29,4%	-1.295 bps	22,6%	26,7%	-410 bps
(-) Custos Financeiros	(26.368)	(27.114)	-3%	(6.278)	320%	(53.482)	(13.697)	290%
Lucro Bruto Ajustado	69.579	87.710	-21%	82.387	-16%	157.289	128.486	22%
Margem Bruta Ajustada	26,4%	44,9%	-1.848 bps	31,8%	-535 bps	34,3%	29,9%	437 bps
Lucro Bruto Ajustado Recorrente	69.579	87.710	-21%	82.387	-16%	157.289	128.486	22%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	26,4%	44,9%	-1.848 bps	31,8%	-535 bps	34,3%	29,9%	437 bps

## DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$ 41,6 milhões no 2T22, aumentando 15% em relação ao trimestre anterior e reduzindo 10% quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

### despesas VGA (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Despesas com Vendas	(7.840)	(17.311)	-55%	(12.491)	-37%	(25.151)	(22.912)	10%
Despesas Gerais e Administrativas	(33.806)	(18.776)	80%	(33.982)	-1%	(52.582)	(64.680)	-19%
<b>Total de Despesas VGA</b>	<b>(41.646)</b>	<b>(36.087)</b>	<b>15%</b>	<b>(46.473)</b>	<b>-10%</b>	<b>(77.733)</b>	<b>(87.592)</b>	<b>-11%</b>

As Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas totalizaram um débito de R\$ 3,3 milhões no 2T22, reduzindo 52% em comparação com o trimestre anterior.

### outras receitas/despesas operacionais (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(5.514)	(13.719)	-60%	(19.114)	-71%	(19.233)	(25.129)	-23%
Outras	2.214	6.805	-67%	(1.744)	-227%	9.019	12.228	-26%
<b>Total</b>	<b>(3.300)</b>	<b>(6.914)</b>	<b>-52%</b>	<b>(20.858)</b>	<b>-84%</b>	<b>(10.214)</b>	<b>(12.901)</b>	<b>-21%</b>

## EBITDA AJUSTADO

No 2º trimestre de 2022, o EBITDA ajustado totalizou R\$ 27,6 milhões, reduzindo em 54% quando comparado com mesmo período do ano anterior, impactado majoritariamente pela redução do Lucro Bruto, conforme explicado na seção correspondente.

### EBITDA ajustado (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(30.241)	115	-26397%	13.108	-331%	(30.126)	26.075	n/a
(+) Resultado Financeiro	8.904	250	3462%	20.246	-56%	9.154	10.683	-14%
(+) IR / CSLL	9.799	9.263	6%	8.790	11%	19.062	8.740	118%
(+) Depreciação e Amortização	7.057	8.785	-20%	4.561	55%	15.842	7.439	113%
(+) Capitalização de Juros	26.368	27.114	-3%	6.278	320%	53.482	13.696	290%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	159	697	-77%	584	-73%	856	740	16%
(+) Participação dos Minoritários	11	5	120%	679	-98%	14	659	-98%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	5.514	13.719	-60%	19.114	-71%	19.233	25.129	-23%
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>27.571</b>	<b>59.948</b>	<b>-54%</b>	<b>73.360</b>	<b>-62%</b>	<b>87.517</b>	<b>93.161</b>	<b>-6%</b>

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

## RESULTADO LÍQUIDO

O resultado do 2T22 foi um prejuízo de R\$ 30,2 milhões, reduzindo R\$ 30,1 milhões na comparação com o trimestre anterior. A companhia estava há 6 trimestres seguidos com resultado positivos. Nos últimos 12 meses, a Gafisa apresenta um lucro líquido de R\$ 25,1 milhões.

### resultado líquido (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A (%)
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	7%
Resultado Bruto	43.211	60.596	-29%	76.109	-43%	103.807	114.789	-10%
Margem Bruta	16,4%	31,0%	-1.461 bps	29,4%	-1.295 bps	22,6%	26,7%	-410 bps
(-) Custo Financeiro	(26.368)	(27.114)	-3%	(6.278)	320%	(53.482)	(13.697)	290%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente <sup>1</sup>	69.579	87.710	-21%	82.387	-16%	157.289	128.486	22%
Margem Bruta Ajustada Recorrente <sup>1</sup>	26,4%	44,9%	-1.848 bps	31,8%	-535 bps	34,3%	29,9%	437 bps
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	27.571	59.948	-54%	73.360	-62%	87.517	93.161	-6%
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup>	10,5%	30,7%	-2.022 bps	28,3%	-1.783 bps	19,1%	21,7%	-261 bps
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(30.241)</b>	<b>115</b>	<b>-26397%</b>	<b>13.108</b>	<b>-331%</b>	<b>(30.126)</b>	<b>26.075</b>	<b>-216%</b>
( - ) Desp c/ Demandas Judiciais	(5.514)	(13.719)	-60%	(19.114)	-71%	(19.233)	(25.129)	-23%
<b>Resultado Líq. Ajustado</b>	<b>(24.727)</b>	<b>13.834</b>	<b>-279%</b>	<b>32.222</b>	<b>-177%</b>	<b>(10.893)</b>	<b>51.204</b>	<b>-121%</b>

## RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

Ao final do segundo trimestre de 2022, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$ 130,6 milhões e a margem a reconhecer no 2T22 foi de 31,8%.

### resultados a apropriar – REF (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receitas a Apropriar	410.845	298.253	38%	306.187	34%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(280.264)	(180.869)	55%	(204.697)	37%
Resultado a Apropriar	130.581	117.384	11%	101.490	29%
Margem a Apropriar	31,8%	39,4%	-757 bps	33,1%	-136 bps

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

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

## RECEBÍVEIS

O saldo total de recebíveis registrou forte aumento para R\$ 1.057 milhões ao final do 2T22. Desse total, R\$ 715,7 estão no cronograma para recebimento até final de 2022.

### recebíveis totais (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	410.845	298.253	38%	317.786	29%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	559.685	445.639	26%	514.537	9%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	86.670	113.249	-23%	103.121	-16%
<b>Total</b>	<b>1.057.200</b>	<b>857.142</b>	<b>23%</b>	<b>935.444</b>	<b>13%</b>

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

### cronograma de recebíveis (R\$ mil)

	Total	2022	2023	2024	2025	2026 em diante
Recebíveis a Apropriar	410.845	186.881	128.842	75.731	17.380	2.011
Recebíveis PoC	646.355	528.896	56.286	22.090	14.163	24.920
<b>Total</b>	<b>1.057.200</b>	<b>715.777</b>	<b>185.128</b>	<b>97.821</b>	<b>31.543</b>	<b>26.931</b>

### geração de caixa (R\$ mil)

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

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

## DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES

A dívida líquida aumentou para R\$ 1.008 milhões, uma variação de R\$ 218 milhões. O acréscimo é majoritariamente devido a mudança societária realizada em um dos veículos de investimentos da Gafisa Propriedades, anteriormente apropriado através das cotas de um Fundo Imobiliário e agora apurado como empresa de sociedade anônima.

Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido manteve-se relativamente estável de 32,3% no 1T22 para 33,7% no 2T22, excluindo as dívidas da Gafisa propriedades.

### dívidas e obrigações com investidores (R\$ mil)

	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	281.228	291.393	(3,5%)	295.434	(1,4%)
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	50.732	51.246	(1,0%)	71.489	(28,3%)
Debêntures <sup>1</sup> (Projetos)	197.960	263.328	(24,8%)	234.978	12,1%
CCB e CRI (Projetos)	552.189	491.114	12,4%	271.138	81,1%
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>	<b>1.082.108</b>	<b>1.097.080</b>	<b>(1,4%)</b>	<b>873.039</b>	<b>25,7%</b>
Debêntures (Capital de Giro)	17.380	22.965	(24,3%)	25.919	(11,4%)
CCB (Capital de Giro)	-	-		5.234	(100,0%)
Outras Operações (Capital de Giro)	33.303	64.245	(48,2%)	57.867	11,0%
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>	<b>50.684</b>	<b>87.210</b>	<b>(41,9%)</b>	<b>89.020</b>	<b>(2,0%)</b>
<b>Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)</b>	<b>406.178</b>	<b>204.074</b>	<b>99,0%</b>	<b>305.210</b>	<b>(33,1%)</b>
<b>Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)</b>	<b>1.538.969</b>	<b>1.388.365</b>	<b>10,8%</b>	<b>1.267.269</b>	<b>9,6%</b>
Caixa e Disponibilidades <sup>1</sup> (E)	530.117	598.170	(11,4%)	506.961	18,0%
<b>Dívida Líquida (D)-(E) = (F)</b>	<b>1.008.852</b>	<b>790.195</b>	<b>27,7%</b>	<b>760.308</b>	<b>3,9%</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.786.964	1.816.888	-2%	1.632.955	11,3%
(Dívida Líq)/(PL) (F)/(G) = (H)	56,5%	43,5%	1.296 bps	46,6%	990 bps
(Dív. Líq. - Finan. Proj.)/(PL) ((F)-(A))/(G) = (I)	-4,1%	-16,9%	1.279 bps	-6,9%	280 bps
(Dív. Líq. - Gaf Propriedades)/(PL) ((F)-(C))/(G) = (J)	33,7%	32,3%	147 bps	27,9%	586 bps
(Capital de Giro/ PL) (B)/(G) = (K)	2,8%	4,8%	-196 bps	5,5%	-262 bps

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

## VENCIMENTO DA DÍVIDA

Atualmente, 97% da dívida da Cia está lastreada em financiamento a produção, sob regime de Patrimônio de Afetação e ativos da Gafisa Propriedades, que são alienados fiduciariamente. Dessa forma, somente 3% da dívida é referente a capital de giro.

O custo médio continua indexado principalmente ao CDI e ao IPCA e 61% das dívidas têm vencimento maior que 02 (dois) anos.

### vencimento da dívida (R\$ mil)

	Custo Médio (a.a)	Total	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/24	Até Dez/25	Após Jan/26
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	281.228	239.466	-	-	41.762	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	13,66% e 143% CDI	50.732	10.219	7.800	7.800	24.913	-
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% a CDI + 6% / IPCA 6,25% a 7,8%	197.960	809	63.366	133.785	-	-
CCB e CRI (Projetos)	CDI + 3,5% a CDI + 6% / IPCA 7,85% a 11%	552.189	54.446	67.201	74.326	335.124	21.092
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>		<b>1.082.108</b>	<b>304.940</b>	<b>138.367</b>	<b>215.911</b>	<b>401.799</b>	<b>21.092</b>
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	17.380	7.832	9.549	-	-	-
CCB (Capital de Giro)		-	-	-	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	IPCA + 6%	33.303	33.303	-	-	-	-
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>		<b>50.684</b>	<b>41.135</b>	<b>9.549</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)</b>	Pré + 7% a Pré + 11,35%	<b>406.178</b>	<b>64.372</b>	<b>37.067</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>304.738</b>
<b>Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)</b>		<b>1.538.969</b>	<b>410.447</b>	<b>184.983</b>	<b>215.911</b>	<b>401.799</b>	<b>325.830</b>
% Vencimento Total por Período			27%	12%	14%	26%	21%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)		70%	74%	75%	100%	100%	6%

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - Consolidado

DRE	2T22	1T22	T/T(%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A(%)
<b>Receita Líquida</b>	<b>263.272</b>	<b>195.298</b>	<b>35%</b>	<b>259.227</b>	<b>2%</b>	<b>458.570</b>	<b>429.359</b>	<b>7%</b>
Custos Operacionais	(220.061)	(134.702)	63%	(183.118)	20%	(354.763)	(314.570)	13%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>43.211</b>	<b>60.596</b>	<b>-29%</b>	<b>76.109</b>	<b>-43%</b>	<b>103.807</b>	<b>114.789</b>	<b>-10%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>16,4%</b>	<b>31,0%</b>	<b>-1.461 bps</b>	<b>29,4%</b>	<b>-1.295 bps</b>	<b>22,6%</b>	<b>26,7%</b>	<b>-410 bps</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(54.739)</b>	<b>(50.964)</b>	<b>7%</b>	<b>(33.286)</b>	<b>64%</b>	<b>(105.703)</b>	<b>(69.234)</b>	<b>53%</b>
Despesas com Vendas	(7.840)	(17.311)	-55%	(12.491)	-37%	(25.151)	(22.912)	10%
Desp. Gerais e Administrativas	(33.806)	(18.776)	80%	(33.982)	-1%	(52.582)	(64.680)	-19%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(3.300)	(6.914)	-52%	(20.858)	-84%	(10.214)	(12.901)	-21%
Depreciação e Amortização	(7.057)	(8.785)	-20%	(4.561)	55%	(15.842)	(7.439)	113%
Equivalência Patrimonial	(2.736)	822	-433%	38.606	-107%	(1.914)	38.698	-105%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(11.528)</b>	<b>9.632</b>	<b>-220%</b>	<b>42.823</b>	<b>-127%</b>	<b>(1.896)</b>	<b>45.555</b>	<b>-104%</b>
Receita Financeira	9.155	20.448	-55%	11.565	-21%	29.603	49.931	-41%
Despesa Financeira	(18.059)	(20.698)	-13%	(31.811)	-43%	(38.757)	(60.012)	-35%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(20.432)	9.382	-318%	22.577	-190%	(11.050)	35.474	-131%
IR & CSLL	(5.147)	(4.463)	15%	(10.009)	-49%	(9.610)	(12.541)	-23%
IR & CSLL Diferidos	(4.652)	(4.799)	-3%	1.219	-	(9.452)	3.801	-
Res. Líquido Após IR & CSLL	(30.231)	120	-25293%	13.787	-319%	(30.112)	26.734	-213%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	(30.231)	120	-25293%	13.787	-319%	(30.112)	26.734	-213%
Participações Minoritárias	11	5	120%	679	-98%	14	659	-98%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(30.242)</b>	<b>115</b>	<b>-26397%</b>	<b>13.108</b>	<b>-331%</b>	<b>(30.126)</b>	<b>26.075</b>	<b>-216%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-11,5%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-1.155 bps</b>	<b>5,1%</b>	<b>-1.654 bps</b>	<b>-6,6%</b>	<b>6,1%</b>	<b>-1.264 bps</b>

LAJIDA	2T22	1T22	T/T(%)	2T21	A/A (%)	6M22	6M21	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(30.241)	115	-26397%	13.108	-331%	(30.126)	26.075	-216%
(+) Resultado Financeiro	8.904	250	3462%	20.246	-56%	9.154	10.683	-17%
(+) IR / CSLL	9.799	9.263	6%	8.790	11%	19.062	8.740	12%
(+) Capitalização de Juros	26.368	27.114	-3%	6.278	320%	53.482	13.696	93%
(+) Depreciação e Amortização	7.057	8.785	-20%	4.561	55%	15.842	7.439	-5%
LAJIDA	21.887	45.527	-52%	52.983	-59%	67.414	66.633	-67%
Receita Líquida	263.272	195.298	35%	259.227	2%	458.570	429.359	-39%
<b>Margem LAJIDA (%)</b>	<b>8,3%</b>	<b>23,3%</b>	<b>-1500 bps</b>	<b>20,4%</b>	<b>-1213 bps</b>	<b>14,7%</b>	<b>15,5%</b>	<b>-721 bps</b>



**BALANÇO PATRIMONIAL - Consolidado**

Balanço Patrimonial	2T22	1T22	T/T(%)	2T21	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>					
Caixa e Equivalentes de Caixa	98.045	61.870	58,5%	21.562	354,7%
Títulos e Valores Mobiliários	432.072	536.300	(19,4%)	485.399	(11,0%)
Recebíveis de Clientes	559.685	445.640	25,6%	514.538	8,8%
Imóveis a Comercializar	1.947.494	1.746.556	11,5%	1.566.033	24,4%
Outras Contas a Receber	269.671	226.130	19,3%	182.897	47,4%
Despesas Antecipadas e Outras	1.900	1.926	(1,3%)	1.477	28,6%
Terrenos Destinado a Venda	66.400	66.400	0,0%	7.009	847,4%
Ativo não circulante destinado à venda	-	-		-	
<b>Sub Total</b>	<b>3.375.267</b>	<b>3.084.822</b>	<b>9,4%</b>	<b>2.778.915</b>	<b>21,5%</b>
<b>Ativo Não-Circulante</b>					
Títulos e Valores Mobiliários	343.420	411.257	(16,5%)	361.877	
Recebíveis de Clientes	86.670	113.249	(23,5%)	103.121	(16,0%)
Imóveis a Comercializar	612.367	464.725	31,8%	137.304	346,0%
Tributos Diferidos	167.906	169.681	(1,0%)	164.143	2,3%
Outros	-	-		-	
<b>Sub Total</b>	<b>1.210.363</b>	<b>1.158.912</b>	<b>4,4%</b>	<b>766.445</b>	<b>57,9%</b>
Intangível e Imobilizado	201.262	202.834	(0,8%)	38.305	425,4%
Investimentos	388.912	391.658	(0,7%)	359.064	8,3%
Propriedades para investimento	-	-		116.146	
<b>Ativo Total</b>	<b>5.175.804</b>	<b>4.838.226</b>	<b>7,0%</b>	<b>4.058.875</b>	<b>27,5%</b>
<b>Passivo Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	405.060	377.293	7,4%	479.094	(15,5%)
Debêntures	116.815	23.269	402,0%	223.859	(47,8%)
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	335.790	274.872	22,2%	376.453	(10,8%)
Fornecedores e Materiais	77.720	53.251	46,0%	33.501	132,0%
Impostos e Contribuições	82.320	83.061	(0,9%)	90.108	(8,6%)
Provisão para Contingências	100.126	101.718	(1,6%)	121.078	(17,3%)
Outros	370.520	410.074	(9,6%)	263.407	40,7%
Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	24.235	53.342	(54,6%)	-	
<b>Sub Total</b>	<b>1.512.586</b>	<b>1.376.880</b>	<b>9,9%</b>	<b>1.587.500</b>	<b>(4,7%)</b>
<b>Passivo Não-Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	571.821	551.461	3,7%	360.088	58,8%
Debêntures	692.652	683.657	1,3%	204.226	239,2%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	143.772	134.116	7,2%	110.871	29,7%
Impostos Diferidos	96.402	91.750	5,1%	12.187	691,0%
Provisão para Contingências	149.320	151.480	(1,4%)	109.929	
Outros	213.444	21.574	889,4%	41.079	419,6%
Passivo com Partes Relacionadas	8.843	10.420	(15,1%)	-	
<b>Sub Total</b>	<b>1.876.254</b>	<b>1.644.458</b>	<b>14,1%</b>	<b>838.380</b>	<b>123,8%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>					
Patrimônio Líquido	1.786.156	1.816.888		1.630.564	
Participação dos Minoritários	808	799		2.431	
<b>Sub Total</b>	<b>1.786.964</b>	<b>1.817.687</b>		<b>1.632.995</b>	
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>5.175.805</b>	<b>4.838.226</b>	<b>7,0%</b>	<b>4.058.875</b>	<b>27,5%</b>

## FLUXO DE CAIXA - Consolidado

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA	6M22	6M21	2T22	1T22
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos</b>	<b>(11.050)</b>	<b>35.474</b>	<b>(20.433)</b>	<b>9.383</b>
<b>Despesas/receitas que não impactam capital de giro</b>	<b>63.176</b>	<b>31.275</b>	<b>27.152</b>	<b>36.024</b>
Depreciações e Amortizações	15.842	7.439	7.057	8.785
Impairment	(42.135)	(1.245)	(33.404)	(8.731)
Despesas com plano de opções	855	740	158	697
Juros e taxas não realizados, líquido	66.295	7.111	45.794	20.501
Equivalência Patrimonial	1.914	(39.300)	2.736	(822)
Provisão de garantia	(905)	2.292	(183)	(722)
Provisão por contingências	19.233	25.129	5.514	13.719
Provisão para distribuição de lucros	(3.338)	14.192	(3.338)	-
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	3.601	12.962	1.076	2.525
Baixa Ágio AUSA	-	-	-	-
Provisão multa por atraso de obra	1.812	1.955	1.742	70
Cessão de quotas	2	-	-	2
Clientes	(108.225)	68.045	(88.542)	(19.683)
Imóveis a venda	(306.876)	(152.786)	(255.821)	(51.055)
Outros recebíveis	(78.726)	(69.283)	(50.404)	(28.322)
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(314)	(587)	26	(340)
Obrigações por aquisição de imóveis	96.582	71.895	70.574	26.008
Impostos e contribuições	(4.698)	3.277	4.058	(8.756)
Fornecedores	23.672	(86.571)	24.469	(797)
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(139)	21.956	3.829	(3.968)
Outras contas a pagar	175.911	(55.724)	204.185	(28.274)
Operações com partes relacionadas	(63.191)	(27.415)	(81.793)	18.602
Impostos Pagos	(19.062)	(8.740)	(14.599)	(4.463)
<b>Caixa Utilizado em Atividades Operacionais</b>	<b>(232.940)</b>	<b>(169.184)</b>	<b>(177.299)</b>	<b>(55.641)</b>
Aquisição de propriedades e equipamentos	(5.257)	(16.033)	(5.485)	228
Aporte de capital em controladoras	-	-	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	699.374	413.331	397.005	302.369
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(554.086)	(305.647)	(292.778)	(261.308)
Outros investimentos Gafisa Propriedades	-	(286.987)	-	-
<b>Caixa utilizado em atividades de investimento</b>	<b>140.031</b>	<b>(195.336)</b>	<b>98.742</b>	<b>41.289</b>
Aumento empréstimos e financiamentos	180.980	479.193	126.459	54.521
Amortização de empréstimo e financiamento	(30.151)	(159.962)	(21.585)	(8.566)
Operações de mútuo	4.701	81.726	9.858	(5.157)
Alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-
<b>Caixa gerado por atividades de financiamento</b>	<b>155.530</b>	<b>400.957</b>	<b>114.732</b>	<b>40.798</b>
Caixa adquirido de controladas	-	-	-	-
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	62.621	(7.475)	36.175	26.446
No início do período	35.423	29.038	61.869	35.423
No fim do período	98.044	21.563	98.044	61.869
<b>Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>62.621</b>	<b>(7.475)</b>	<b>36.175</b>	<b>26.446</b>

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

PARA INFORMAÇÕES ADICIONAIS, FAVOR ENTRAR EM CONTATO.

**Contatos de RI**

E-mail: [ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)

IR website: [www.gafisa.com.br/ri](http://www.gafisa.com.br/ri)





## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

#### 1. Contexto operacional

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

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

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

##### 1.1 Coronavírus – COVID-19

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

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

##### 1.2 Aquisição Bait e São José

Em 21 de março de 2022, a Companhia informou a celebração proposta vinculante buscando a aquisição da totalidade do capital da Bait, Inc. Neste contexto, em 27 de junho de 2022, foi realizado o protocolo frente o Conselho Administrativo de Defesa da Concorrência ("CADE"), uma das condições precedentes necessárias para a conclusão da operação. A operação envolverá uma composição entre ativos imobiliários e um componente em espécie, sendo parte deste com determinados eventos futuros como condição necessária para o desembolso de mais recursos.

Em 11 de maio de 2022, a Companhia informou a celebração de Memorando de Entendimentos preliminar visando a aquisição da Construtora São José. Ato contínuo, em 18 de maio de 2022, foi realizado o protocolo frente o CADE. A concretização da aquisição ainda dependerá do cumprimento de condições precedentes.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

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

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

Em 15 de Agosto de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.1.1. Informações trimestrais consolidadas

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

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

#### 2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

(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 2022, e ainda não adotadas

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

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

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

#### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos (a)	-	576	98.045	35.424
<b>Total caixa e equivalentes a caixa</b> (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	-	576	98.045	35.424

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

#### 4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Fundos de renda fixa (a)	101.652	254.779	126.743	277.868
Títulos do governo (LFT/LTN)	30.077	-	30.077	-
Fundo de investimento imobiliário (a)	9.988	29.291	9.988	29.292
Certificado de depósitos bancários (b)	9.736	14.455	113.313	110.252
Aplicações financeiras restritas (c)	-	3.167	151.951	159.949
<b>Subtotal títulos e valores mobiliários circulante</b>	<b>151.453</b>	<b>301.692</b>	<b>432.072</b>	<b>577.361</b>
<b>Fundos de investimento não circulante (d)</b>	-	-	<b>343.420</b>	<b>400.893</b>
<b>Total títulos e valores mobiliários</b> (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)	<b>151.453</b>	<b>301.692</b>	<b>775.490</b>	<b>978.254</b>

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

(b) Em 30 de junho de 2022 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 92% a 105,0% (95,5% a 115,5% em 31 de dezembro de 2021) do Certificado de Depósito Interbancário.

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

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

- i. Hotel Fasano, operação efetuada através de fundo multimercado
- ii. Shopping Fashion Mall e Jardim Guadalupe Shopping, efetuada por um fundo de participações
- iii. O fundo de investimento Akita, responsável pela administração dos ativos do empreendimento Cidade Matarazzo, teve a conclusão da sua transformação em sociedade anônima no trimestre findo em 30 de junho de 2022.

A Companhia, através da sua controlada Gafisa Propriedades, efetuou a marcação a valor justo por meio de resultado, em linha com o CPC 38 – Instrumentos Financeiros, da rubrica aplicada em fundos de investimento e o montante total mensurado de valorização das cotas dos fundos foi de R\$11.743 (Nota 23).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Clientes de incorporação e venda de imóveis	377.399	342.942	709.195	599.459
( - ) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos	(10.845)	(7.101)	(13.324)	(9.447)
( - ) Provisão para distratos	(35.778)	(40.679)	(67.372)	(67.648)
( - ) Ajuste a valor presente	-	-	(11.291)	(7.219)
Clientes de serviços e construção e outros	156.310	133.124	29.147	26.586
<b>Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 19.i.d e 19.ii.a)</b>	<b>487.086</b>	<b>428.286</b>	<b>646.355</b>	<b>541.731</b>
Circulante	422.822	358.081	559.685	425.508
Não circulante	64.264	70.205	86.670	116.223

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Vencidas:				
Até 90 dias	6.872	5.061	85.672	12.493
De 91 a 180 dias (a)	8.294	5.939	66.793	6.460
Acima de 180 dias	113.901	113.609	160.829	163.077
	129.067	124.609	313.294	182.030
A vencer:				
2022	335.392	279.449	295.918	322.089
2023	17.729	16.264	65.908	45.198
2024	13.157	15.074	22.670	33.279
2025	12.524	13.147	14.669	43.449
2026 em diante	25.840	27.523	25.880	27.607
	404.642	351.457	425.048	444.015
( - ) Ajuste a valor presente	-	-	(11.291)	(7.219)
( - ) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(46.623)	(47.780)	(80.696)	(77.095)
	487.086	428.286	646.355	541.731

(a) O montante de vencidos até 180 dias deve-se principalmente aos empreendimentos recentemente entregues e/ou próximos a data de entrega, devido ao tempo necessário para o processamento do fluxo de repasse das unidades junto aos bancos e cartórios, representando assim apenas uma variação temporal.

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(47.780)	(77.095)
Adições (Nota 21)	(8.874)	(13.632)
Baixas / Reversões (Nota 21)	10.031	10.031
<b>Saldo em 30 de Junho de 2022</b>	<b>(46.623)</b>	<b>(80.696)</b>

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



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

#### 6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Terrenos (a)	230.765	279.040	1.332.985	1.221.023
( - ) Provisão para perda na realização de terrenos	(26.422)	(68.101)	(26.422)	(68.101)
( - ) Ajuste a valor presente	(1.384)	(557)	(2.597)	(1.118)
Imóveis em construção (Nota 28)	21.630	64.548	704.560	818.068
Unidades concluídas (b)	95.532	117.439	511.020	193.556
( - ) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(7.525)	(7.525)	(10.318)	(10.774)
Provisão para distratos	24.940	33.238	50.633	58.166
<b>Total imóveis a comercializar</b>	<b>337.536</b>	<b>418.410</b>	<b>2.559.861</b>	<b>2.210.850</b>
Circulante	278.956	365.848	1.947.494	1.679.739
Não circulante	58.580	52.562	612.367	531.111

(a) Variação deve-se a principalmente a aquisição de novos terrenos nos bairros de Itaim e Jardins na cidade São Paulo no montante de R\$103.999.

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(75.626)	(78.875)
Baixas (a)	10.255	10.711
Reversão (b)	31.424	31.424
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>(33.947)</b>	<b>(36.740)</b>

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

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

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

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

#### 7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Adiantamentos a fornecedores (a)	25.821	22.862	51.861	38.308
Adiantamento aquisição novos investimentos (b)	30.085	-	30.085	-
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	11.116	9.635	14.028	11.777
Depósitos judiciais (Nota 15.a)	102.184	97.579	108.937	107.343
Valor sentença arbitral (c)	5.777	5.777	66.391	66.391
Outros ativos (d)	3.846	1.682	46.207	29.257
<b>Total demais ativos</b>	<b>178.829</b>	<b>137.535</b>	<b>317.509</b>	<b>253.112</b>
Circulante	80.843	43.200	214.656	150.865
Não circulante	97.986	94.335	102.853	102.247

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

(b) Adiantamento referente a novos investimentos que a Companhia está em negociação, a rubrica será reclassificada para investimento quando houver a conclusão e aprovação da transação (Nota 1.2).

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

(d) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

## 8. Ativo não circulante destinado à venda

### 8.1 Terrenos destinados à venda

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

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	12.486	(8.777)	3.709	15.823	(8.778)	7.045
Reclassificação de Imóv a Comercializar (a)	59.348	-	59.348	59.348	-	59.348
Adições	-	-	-	7	-	7
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>71.834</b>	<b>(8.777)</b>	<b>63.057</b>	<b>75.178</b>	<b>(8.778)</b>	<b>66.400</b>

(a) Reclassificação de terreno localizado no Rio de Janeiro, conforme plano de negócios da companhia.

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

# Notas Explicativas

## Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

## 9. Investimentos

### 9.1 Investimentos em participações societárias

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

Controladas:	Controladora														Consolidado			
	Participação no capital social - %	30/06/2022	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial			
					30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021		
					31/12/2021	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021		
Gafisa Propriedades S/A	-	100%	100%	1.363.802	759.324	604.478	529.736	19.932	5.874	604.478	529.736	19.932	5.874	-	-	-	-	
Gafisa Rio	(b)	100%	100%	402.921	314.483	88.438	91.397	(14.131)	6.662	88.438	91.397	(12.384)	6.857	-	-	-	-	
Novum Directiones – Invest.	-	100%	100%	240.605	151.752	88.853	88.032	(6.921)	10.387	88.849	88.032	(6.925)	10.387	-	-	-	-	
GDU Loteamentos Ltda.	-	100%	100%	71.236	111	71.125	70.389	736	26.772	71.125	70.389	736	26.772	-	-	-	-	
Gafisa Spe-104 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	85.641	20.596	65.046	67.507	307	856	65.046	67.507	307	856	-	-	-	-	
Delfim Moreira Spe – Emp. Imob. Ltda	-	100%	100%	132.243	76.282	55.961	48.107	7.855	-	55.961	48.107	7.855	-	-	-	-	-	
Upcon Spe 29 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	53.805	1	53.805	53.805	-	-	53.805	53.805	-	-	-	-	-	-	
Gafisa Spe-81 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	49.034	276	48.759	48.764	(6)	171	48.759	48.764	(6)	171	-	-	-	-	
Upcon Spe 28 Emp. Imob. Ltda	-	100%	100%	44.047	1	44.047	44.047	-	-	44.047	44.047	-	-	-	-	-	-	
Nuove Direzioni Spe.	-	100%	100%	74.430	31.251	43.179	42.161	1.018	3.723	43.179	42.161	1.018	3.723	-	-	-	-	
Upcon Spe 34 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	171.390	121.352	50.038	26.479	2.838	-	50.038	26.479	2.838	-	-	-	-	-	
Plewades Empreend. Imob. Ltda	-	100%	100%	116.487	73.431	43.056	44.869	(1.812)	2.413	43.056	44.869	(1.812)	2.359	-	-	-	-	
Huganias Emp. Imob. Ltda	-	100%	100%	105.919	70.586	35.333	17.636	(646)	-	35.333	17.636	(646)	-	-	-	-	-	
Plewades Empre. Imob. Ltda	-	100%	100%	64.732	36.499	28.233	31.091	(2.858)	-	28.233	31.091	(2.858)	-	-	-	-	-	
Gafisa SPE- 132 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	99.356	8.907	30.449	30.224	(40)	(141)	30.449	30.224	(40)	(141)	-	-	-	-	
Upcon Spe 37 Emp. Imob. Ltda	-	100%	100%	77.139	50.716	26.423	10.863	(1.767)	-	26.423	10.863	(1.767)	-	-	-	-	-	
Gafisa Spe-137 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	25.779	138	25.642	25.607	(9)	-	25.642	25.607	(9)	-	-	-	-	-	
Aurigal Emp. Imob.	-	100%	100%	41.444	17.716	23.728	9	(55)	-	23.728	9	(9)	-	-	-	-	-	
Gafisa Spe-89 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	20.933	979	19.954	19.979	(25)	-	19.954	19.979	(25)	-	-	-	-	-	
Upcon Spe 36 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	73.930	56.873	17.107	16.697	(3.395)	-	17.108	16.697	(3.395)	-	-	-	-	-	
Gafisa Spe-111 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	18.211	2.403	15.807	16.252	(445)	206	15.807	16.252	(445)	206	-	-	-	-	
Nunkis Emp. Imob.	-	100%	100%	43.738	30.067	13.671	-	(194)	-	13.671	-	(194)	-	-	-	-	-	
Gafisa SPE 33 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	19.148	5.085	14.063	13.526	537	113	14.063	13.526	537	113	-	-	-	-	
Crucisux Emp. Imob.	-	100%	100%	90.556	77.103	13.452	-	(137)	-	13.452	-	(137)	-	-	-	-	-	
Atriaux Emp. Imob.	-	100%	100%	77.554	65.380	12.174	80	(24)	-	12.174	80	(24)	-	-	-	-	-	
Upcon Spe 20 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	54.540	44.961	9.579	9.491	(1.184)	-	9.579	9.491	(1.184)	-	-	-	-	-	
Upcon Spe 7 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	20.603	10.891	9.712	9.837	(124)	(823)	9.712	9.837	(124)	(1.746)	-	-	-	-	
Upcon Spe 32 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	43.418	33.687	9.731	93	(17)	-	9.731	93	(17)	-	-	-	-	-	
Gafisa Spe-134 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	10.616	1.861	8.755	8.312	443	404	8.755	8.312	443	404	-	-	-	-	
Upcon Spe 16 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	30.820	23.601	7.219	4.661	(1.387)	(104)	7.220	4.661	(1.387)	607	-	-	-	-	
Gafisa Spe 78 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	9.626	2.447	7.179	7.395	(215)	320	7.180	7.395	(215)	320	-	-	-	-	
Maraville Gafsa Spe Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	7.953	902	7.051	7.160	(109)	(30)	7.052	7.160	(109)	(30)	-	-	-	-	
Gafisa Spe 80 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	11.993	3.372	8.621	7.041	1.581	(12)	8.622	7.041	1.581	(12)	-	-	-	-	
Upcon Spe 13 Emp. Imob. Ltda	-	100%	100%	7.185	456	6.730	6.803	(73)	-	6.731	6.803	(73)	-	-	-	-	-	
Pamplona Spe Empreendimentos I	-	100%	100%	11.545	7.477	4.069	3.737	332	(319)	4.070	3.737	332	(319)	-	-	-	-	
Gafisa Spe 133 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	35.228	31.327	3.901	3.686	216	-	3.902	3.686	216	(301)	-	-	-	-	
Upcon Spe 25 Empreendimentos Imob. Ltda.	-	100%	100%	23.124	19.748	3.377	53	(788)	-	3.378	53	(788)	-	-	-	-	-	
Cunha Gago Spe Empreendimentos	-	100%	100%	8.118	7.031	1.086	-	(390)	-	1.087	-	-	-	-	-	-	-	
J040 - N.O.T.S.P.E. Empreendim	-	100%	100%	216.946	216.390	556	-	(4)	(22)	557	-	(4)	(1)	-	-	-	-	
Ajuste OCP01 - juros capitalizados	(a)	-	-	-	-	-	-	-	-	72.394	45.184	27.209	2.956	-	-	-	-	
Outros(*)	-	-	-	71.239	24.359	46.877	46.013	(1.231)	3.602	46.987	46.235	(211)	4.027	-	-	-	-	
<b>Subtotal Controladas</b>	-	-	-	<b>4.066.994</b>	<b>2.399.730</b>	<b>1.667.264</b>	<b>1.451.537</b>	<b>(2.392)</b>	<b>60.052</b>	<b>1.739.775</b>	<b>1.496.945</b>	<b>27.968</b>	<b>63.603</b>	-	-	-	-	
<b>Controladas em conjunto:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gafisa e Ivo Rizzo Spe-47 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	94.297	1.322	92.975	90.257	(118)	45.600	74.381	72.205	(94)	36.480	74.381	72.205	(94)	36.480	
Varandas Grand Park Emp. Imob. Spe Ltda.	-	50%	50%	42.849	3.580	39.269	38.782	488	5.525	19.635	19.391	244	2.762	19.635	19.391	244	2.762	
Sítio Jatiuca Emp. Imob. Spe Ltda.	-	50%	50%	37.976	4.047	33.929	33.744	185	1.599	16.965	16.872	92	779	16.965	16.872	92	779	
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	-	50%	50%	29.317	2.784	26.533	26.086	446	592	13.266	13.043	223	296	13.266	13.043	223	296	
FIT 13 Spe Emp. Imobiliários Ltda.	(b)	50%	50%	22.018	1.350	20.668	20.614	19	740	10.334	10.322	12	458	10.334	10.322	12	458	
Gafisa Spe-116 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	20.956	1.251	19.704	21.177	(1.473)	1.471	9.852	10.589	(736)	736	9.852	10.589	(736)	736	
Atins Emp. Imob.s Ltda.	-	50%	50%	17.484	956	16.528	16.347	181	(978)	8.264	8.174	90	(489)	8.264	8.174	90	(489)	
Performance Gafisa General Severiano Ltda	-	50%	50%	11.706	34	11.673	11.673	-	-	5.836	5.836	-	-	5.836	5.836	-	-	
Gafisa SPE 55 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	8.585	1.728	6.857	6.595	262	318	5.486	5.276	210	254	5.486	5.276	210	254	
Outros (*)	-	-	-	51.516	16.103	35.412	35.764	648	1.481	16.748	16.631	351	664	43.626	27.837	2.802	13.704	
<b>Subtotal Controladas em Conjunto</b>	-	-	-	<b>336.703</b>	<b>33.155</b>	<b>303.549</b>	<b>301.039</b>	<b>638</b>	<b>56.308</b>	<b>180.767</b>	<b>178.339</b>	<b>392</b>	<b>41.940</b>	<b>207.645</b>	<b>189.545</b>	<b>2.843</b>	<b>54.980</b>	

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

## 9. Investimentos--Continuação

### 9.1 Investimentos em participações societárias--Continuação

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

Coligadas:	Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. p/ futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora				Consolidado				
	30/06/2022	31/12/2021			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		
	30/06/2022	31/12/2021			30/06/2022	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	
Città Ville SPE Emp. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	3.871	439	3.432	3.796	(423)	(295)	1.716	1.898	(182)	(533)	1.716	1.898	(182)	(533)
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda.	-	45%	45%	1.163	137	1.026	1.110	(84)	(1)	462	500	(38)	-	462	500	(38)	-
Outros (*)		0%	0%	70	-	69	-	-	-	27	(6)	-	(1)	759	729	1	(1)
<b>Controladas em conjunto indiretas Gafisa</b>				<b>5.104</b>	<b>576</b>	<b>4.527</b>	<b>4.906</b>	<b>(507)</b>	<b>(296)</b>	<b>2.205</b>	<b>2.392</b>	<b>(220)</b>	<b>(534)</b>	<b>2.937</b>	<b>3.127</b>	<b>(219)</b>	<b>(534)</b>
<b>Provisão para passivo descoberto (f):</b>																	
Manhattan Square Emp. Imob. 01 Spe Ltda		50%	50%	2.441	17.740	(15.299)	(15.411)	-	(29)	(7.649)	(7.705)	(11)	(888)	(7.649)	(7.705)	(11)	(888)
Manhattan Square Emp. Imob. 01 Spe Ltda		50%	50%	3.286	12.142	(8.856)	(8.741)	-	15	(4.428)	(4.371)	(397)	(528)	(4.428)	(4.371)	(397)	(528)
Jose Homero Spe Emp.		100%	100%	30.733	36.363	(5.631)	(1.490)	(4.142)	(491)	(5.632)	(1.490)	(4.142)	(491)	-	-	-	-
Upcon Spe 22 Emp. Imob. S.A		100%	100%	16.888	19.720	(2.831)	(2.620)	-	-	(2.831)	(2.620)	-	-	-	-	-	-
Fior Do Cais Empreendimentos Imob Ltda		100%	100%	128.327	128.497	(169)	-	-	-	(169)	-	(169)	-	-	-	-	-
Bergante Empreendimentos Imobiliarios Ltda.		100%	100%	64.626	64.627	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gafisa Vendas Intern. Imobiliaria Ltda		100%	100%	8.792	12.097	(3.304)	(7.753)	(4.974)	(3.970)	(3.304)	(7.753)	(4.974)	(3.970)	-	-	-	-
Outros(*)		-	-	116.313	135.226	(18.916)	(21.969)	(2.624)	(5.497)	(11.215)	(14.288)	(5.820)	(6.458)	(16.840)	(11.217)	(4.130)	(13.730)
<b>Total provisão para passivo descoberto</b>				<b>371.386</b>	<b>426.392</b>	<b>(55.006)</b>	<b>(57.984)</b>	<b>(11.909)</b>	<b>(9.972)</b>	<b>(35.228)</b>	<b>(38.227)</b>	<b>(15.513)</b>	<b>(12.335)</b>	<b>(28.917)</b>	<b>(23.293)</b>	<b>(4.538)</b>	<b>(15.146)</b>
										<b>Investimentos</b>		<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>		<b>Investimentos</b>		<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	
										<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Ágio fundamentado por mais valia de estoques	(c)									16.273	18.275	-	-	-	-	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura	(d)									28.236	28.236	-	-	28.236	28.236	-	-
Ágio fundamentado por mais valia Gafisa Propriedades (Upcon S/A)	(d)									120.674	120.679	-	-	-	-	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura – Perú e CG	(e)									-	-	-	-	51.101	51.101	-	-
<b>Total Investimentos</b>										<b>2.087.931</b>	<b>1.844.866</b>	<b>28.140</b>	<b>105.009</b>	<b>289.919</b>	<b>272.009</b>	<b>2.624</b>	<b>54.460</b>
(*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$ 5.000.																	
<b>Total equivalência patrimonial</b>												<b>12.627</b>	<b>92.674</b>			<b>(1.914)</b>	<b>39.300</b>

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

(b) A Companhia registrou despesa no montante de R\$115 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 30 de junho de 2022 referente ao reconhecimento, por entidades controladas em conjunto, de ajustes em exercício anterior, em conformidade com o ICPC09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

## 9. Investimentos--Continuação

### 9.1 Investimentos em participações societárias--Continuação

#### (ii) Informações de investidas significativas

	Controladas		Controladas em conjunto		Coligadas	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixas e Equivalente de Caixa	38.798	228.321	6.921	6.938	585	807
Ativo Circulante	2.596.007	2.060.294	162.718	162.369	2.464	2.734
Ativo Não Circulante	1.470.987	1.437.541	173.986	173.492	2.640	2.649
Passivo Circulante	1.638.584	923.402	21.772	26.011	510	405
Passivo Não Circulante	761.146	1.122.883	11.383	8.808	67	72
Receita líquida	268.621	159.492	2.541	23.621	18	517
Custos operacionais	(219.992)	(106.571)	(297)	(11.710)	(99)	(534)
Depreciação e Amortização	(137)	(2.421)	-	-	-	-
Resultado Financeiro	(8.755)	18.387	106	3	(2)	5
Resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social	(5.104)	(9.231)	(145)	(566)	(4)	(5)
Resultado Operação Continuada	(2.392)	60.052	638	56.308	(507)	(296)

#### (iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.844.866	272.009
Equivalência patrimonial	28.140	2.624
Integralização (redução) capital	219.232	-
Dividendos a receber	(3.268)	(500)
Baixa de ágio fundamentado por mais valia de estoque (Nota 9.1(d))	(2.001)	8.877
Outros investimentos	962	13.524
Saldo em 30 de junho de 2022	2.087.931	296.534

### 9.2 Propriedades para investimento

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

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias. No período findo em 30 de junho de 2022, a movimentação está sumarizada a seguir:

	31/12/2021	Movimentação (a)	30/06/2022
<b>Unidades comerciais</b>			
Rio de Janeiro	64.966	(15.987)	48.979
São Paulo	46.967	(3.568)	43.399
<b>Saldo</b>	<b>111.933</b>	<b>(19.555)</b>	<b>92.378</b>

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado					
	31/12/2021	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	30/06/2022	31/12/2021	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	30/06/2022
<b>Custo</b>										
Hardware	1.032	-	(84)	-	948	1.194	39	(127)	-	1.106
Benefitorias em imóveis de terceiros e instalações	3.444	2.351	-	-	5.795	6.636	2.527	(46)	-	9.117
Móveis e utensílios	167	8	-	-	175	390	32	(8)	-	414
Máquinas e equipamentos	30	-	(26)	-	4	52	-	(26)	-	26
Direito de uso de ativo	7.917	-	-	-	7.917	12.242	-	-	-	12.242
Estande de vendas	2.586	-	(1.946)	-	640	45.845	4.022	(15.949)	(4.157)	29.761
	<b>15.176</b>	<b>2.359</b>	<b>(2.056)</b>	<b>-</b>	<b>15.479</b>	<b>66.359</b>	<b>6.620</b>	<b>(16.156)</b>	<b>(4.157)</b>	<b>52.666</b>
<b>Depreciação acumulada</b>										
Hardware	(187)	(494)	84	-	(597)	(323)	(538)	127	-	(734)
Benefitorias em imóveis de terceiros e instalações	(159)	(1.017)	-	-	(1.176)	(761)	(1.615)	46	-	(2.330)
Móveis e utensílios	(131)	(9)	-	-	(140)	(302)	(10)	8	-	(304)
Máquinas e equipamentos	(27)	-	26	-	(1)	(35)	(1)	26	-	(10)
Direito de uso de ativo	(3.006)	(624)	-	-	(3.630)	(4.290)	(1.069)	-	-	(5.359)
Estande de vendas	(642)	-	-	-	(642)	(16.615)	(10.749)	10.302	4.157	(12.905)
	<b>(4.152)</b>	<b>(2.144)</b>	<b>110</b>	<b>-</b>	<b>(6.186)</b>	<b>(22.326)</b>	<b>(13.982)</b>	<b>10.509</b>	<b>4.157</b>	<b>(21.642)</b>
<b>Total imobilizado</b>	<b>11.024</b>	<b>215</b>	<b>(1.946)</b>	<b>-</b>	<b>9.293</b>	<b>44.033</b>	<b>(7.362)</b>	<b>(5.647)</b>	<b>-</b>	<b>31.024</b>

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

### 11. Intangível

	Controladora				30/06/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Amortizações	
	Saldo				Saldo
Software – Custo	10.212	897	(3.380)	-	7.729
Software – Depreciação	(4.738)	-	3.366	(656)	(2.028)
Outros	1.004	1.920	-	(1.155)	1.769
<b>Total intangível</b>	<b>6.478</b>	<b>2.817</b>	<b>(14)</b>	<b>(1.811)</b>	<b>7.470</b>
	Consolidado				30/06/2022
31/12/2021	Adições	Baixas	Amortizações		
	Saldo				Saldo
Software – Custo	10.948	2.266	(3.380)	-	9.834
Software – Depreciação	(5.411)	-	3.367	(695)	(2.739)
Alocação mais valia – licenças (a)	161.271	-	-	-	161.271
Outros	1.006	2.032	-	(1.166)	1.872
<b>Total intangível</b>	<b>167.814</b>	<b>4.298</b>	<b>(13)</b>	<b>(1.861)</b>	<b>170.238</b>

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

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

-

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Sistema Financeiro de Habitação - SFH /SFI (i)	Maio de 2019 a julho de 2025	7,00% a 14,20% + TR 13,66% e 143% do CDI	324.348	313.312	340.990	334.063
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	setembro de 2022 a maio de 2027	Pré 16,77% 3,5%/ 3,70%/ 4,25%/ 6%+CDI	45.430	24.926	573.888	476.943
Outras operações		Pré 0,90% e 7%	32.404	33.427	62.004	64.111
<b>Total de empréstimos e financiamentos (Nota 19.i.d, 19.ii.a e 19.iii)</b>			<b>402.183</b>	<b>371.665</b>	<b>976.881</b>	<b>875.117</b>
Total circulante			328.469	293.142	405.060	384.134
Não circulante			73.714	78.523	571.821	490.983

- (i) Os financiamentos SFH são contratados para a cobertura dos custos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e contam com garantia real pela hipoteca de primeiro grau dos empreendimentos imobiliários e pela cessão fiduciária ou penhor de seus recebíveis.
- (ii) No período findo em 30 de Junho de 2022, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$ 46.963, sendo R\$ 13.771 referente ao principal e R\$ 33.192 referente à remuneração devida. Também durante o mesmo período a Companhia realizou a contratação de CCBs no montante de R\$69.098 com vencimento entre setembro de 2022 à maio de 2027.

#### Índices

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	319.748	293.142	386.909	384.134
2023	16.520	7.800	84.955	47.800
2024	7.800	7.800	82.126	74.506
2025	58.114	62.923	401.799	368.677
2026 em Diante	-	-	21.092	-
	<b>402.183</b>	<b>371.665</b>	<b>976.881</b>	<b>875.117</b>

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

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	30/06/2022	31/12/2021
<b>Empréstimos e financiamentos</b>		
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos <sup>(2)</sup>	11,41 vezes	9,69 vezes
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos <sup>(2)</sup>	2,77 vezes	4,42 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades <sup>(3)</sup> , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	32,68%	13,12%
Total de recebíveis <sup>(1)</sup> mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	1,52 vezes	1,92 vezes
Dívida líquida, não deve exceder 100% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	51,23%	-
Dívida líquida, não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	51,23%	-

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Total dos encargos financeiros no exercício	41.684	31.667	101.892	61.368
Encargos financeiros capitalizados (Nota 29)	(8.005)	(5.686)	(73.214)	(18.241)
<b>Subtotal (Nota 23)</b>	<b>33.679</b>	<b>25.981</b>	<b>28.678</b>	<b>43.127</b>
<b>Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":</b>				
Saldo inicial	120.628	146.583	206.638	173.228
Encargos financeiros capitalizados	8.005	5.686	73.214	11.045
Encargos financeiros referente terreno distratado	-	(360)	-	(360)
Encargos apropriados ao resultado (Nota 22)	(23.496)	(6.941)	(53.449)	(13.696)
<b>Saldo final (Nota 6)</b>	<b>105.137</b>	<b>144.968</b>	<b>226.403</b>	<b>170.217</b>

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$939.341 (R\$708.297 em 2021).

### 13. Debêntures

Programa/emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Décima emissão (i)	17.341	IPCA + 7,8%	Dezembro de 2023	17.380	21.963	17.380	21.963
RB Capital (ii)	155.000	CDI + 6,00%	Setembro de 2024	-	-	135.978	187.860
Debênture 229ª e 230ª(iii)	165.000	IPCA + 6,25%	Agosto de 2028	-	-	178.231	172.789
Décima Sétima emissão	245.515	100% CDI	Dezembro de 2024	247.380	247.085	247.380	247.086
Décima Oitava emissão (iv)	64.308	CDI + 4,5%	Novembro de 2027	64.288	64.409	64.288	64.409
Debênture 365ª e 391ª (a)	117.112	CDI + 6,50%	Março de 2023	-	-	102.073	-
Debênture 440ª (a)	58.793	IPCA + 6,50%	Agosto de 2031	-	-	64.138	-
<b>Total debêntures (Nota 19.i.d, 19.ii.a, 19.iii e 29.ii)</b>				<b>329.048</b>	<b>333.457</b>	<b>809.467</b>	<b>694.107</b>
Parcela circulante				11.320	12.783	116.815	20.291
Parcela não circulante				317.728	320.674	692.652	673.816

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

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

	Valor Nominal Emissão	Remuneração devida	Total da amortização
(i)	5.756	881	6.637
(ii)	55.000	7.839	62.839
(iii)	1.212	2.665	3.877
(iv)	7.685	2.715	10.400
	71.116	14.221	85.337



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 13. Debêntures - Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	8.752	12.783	15.886	20.291
2023	9.549	9.281	107.635	9.280
2024	247.380	247.085	381.166	435.228
2025	-	64.308	-	229.308
2026 em diante	63.368	-	304.781	-
	<b>329.048</b>	<b>333.457</b>	<b>809.467</b>	<b>694.107</b>

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

	30/06/2022	31/12/2021
<b>Debêntures</b>		
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos <sup>(2)</sup>	6,47 vezes	13,02 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos <sup>(2)</sup> , menos disponibilidades <sup>(3)</sup> , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	32,68%	13,12%

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

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

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

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

### 14. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Obrigações com Investidores (a)	-	-	387.353	205.828
Provisão para multa por atraso de obra	3.755	3.056	11.384	9.572
Distratos a pagar e provisão de distratos	49.162	51.002	80.489	82.409
Provisão para garantia	18.936	29.685	30.264	31.169
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	10.956	11.663	13.558	13.999
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9 (i))	35.228	38.227	28.917	23.293
Fornecedores de longo prazo (Nota 19 (d))	144	202	1.323	1.011
Remuneração com base em ações - <i>Phantom Shares</i> (Nota 18.4)	-	177	-	177
Outros passivos (b)	-	(1.964)	9.192	(163)
<b>Total outras obrigações</b>	<b>118.181</b>	<b>132.048</b>	<b>562.480</b>	<b>367.295</b>
Circulante	104.438	118.670	349.036	344.030
Não circulante	13.743	13.378	213.444	23.265

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

(b) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 15. Provisões para demandas judiciais e compromissos

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

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	236.925	1.037	6.855	244.817
Complemento de provisão (Nota 22)	18.881	-	-	18.881
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(13.781)	(498)	(1.090)	(15.369)
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>242.025</b>	<b>539</b>	<b>5.765</b>	<b>248.329</b>
Circulante	99.574	18	50	99.642
Não circulante	142.451	521	5.715	148.687

Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	237.689	1.037	6.855	245.581
Complemento de provisão (Nota 23)	19.233	-	-	19.233
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(13.780)	(498)	(1.090)	(15.368)
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>243.142</b>	<b>539</b>	<b>5.765</b>	<b>249.446</b>
Circulante	100.058	18	50	100.126
Não circulante	143.084	521	5.715	149.320

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

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$ 102.184 (R\$97.579 em 2021) na controladora, e R\$108.937 (R\$107.343 em 2021) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Processos cíveis (i)	54.800	49.419	60.716	56.887
Processos tributários	39.458	39.186	40.074	41.202
Processos trabalhistas	7.926	8.974	8.147	9.254
<b>Total (Nota 7)</b>	<b>102.184</b>	<b>97.579</b>	<b>108.937</b>	<b>107.343</b>

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

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de junho de 2022 de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$638.281 (R\$534.533 em 2021) na controladora e R\$648.701 (R\$537.760 em 2021) no consolidado, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à variação no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Processos cíveis	366.321	303.006	371.001	303.390
Processos tributários	192.790	163.276	193.389	163.617
Processos trabalhistas	79.170	68.251	84.311	70.753
	<b>638.281</b>	<b>534.533</b>	<b>648.701</b>	<b>537.760</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

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

(b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

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

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de três conjuntos comerciais onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$464 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em dezembro de 2027. Tivemos uma variação de R\$76 no total de despesas em relação ao primeiro trimestre de 2022, pois acabou a carência concedida pelo locador em um dos imóveis, que foi alugado em outubro de 2021. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$34.736, considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo:

	<u>Consolidado</u>
<u>Estimativa de pagamento</u>	<u>30/06/2022</u>
2022	3.966
2023	5.730
2024	5.897
2025 em diante	19.144
	<u>34.736</u>

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

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>Vencimento</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>
Obrigações por compra de imóveis (a)	Julho de 2022 a Junho de 2025	42.018	41.215	165.648	135.539
Ajuste a valor presente		(1.811)	(718)	(3.268)	(1.281)
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços		165	160	46.279	57.356
Permuta física – Terrenos (Nota 28 (i)) (b)		30.805	32.215	270.903	191.366
<b>Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 19.i.d e 19.ii.a)</b>		<b>71.177</b>	<b>72.872</b>	<b>479.562</b>	<b>382.980</b>
Circulante		41.064	43.439	335.790	256.113
Não circulante		30.113	29.433	143.772	126.867

(a) Aumento na rubrica refere-se na transformação do Fundo Akita em Akita S/A, a apresentação dos saldos da controlada é feita dentro do balanço consolidado da Companhia.

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
2022	24.192	43.439	260.776	256.113
2023	17.085	276	105.199	39.542
2024	-	458	85.853	42.974
2025 em diante	29.900	28.699	27.734	44.351
	<u>71.177</u>	<u>72.872</u>	<u>479.562</u>	<u>382.980</u>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

## 17. Patrimônio Líquido

### 17.1. Capital social

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.248.575, representado por 337.445.727 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 296.221 eram mantidas em tesouraria.

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

		Valores mobiliários mantidos em tesouraria			Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
	Tipo espécie	GFSA3	R\$	%				
			Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
	Data de aquisição	Quantidade (i)						
2001	20/11/2001	44.462	38,9319	0,01%	87	115	1.731	1.731
2013	Aquisições	1.372.096	51,9927	0,43%	2.689	3.539	71.339	71.339
2014	Aquisições	3.243.947	35,5323	1,02%	6.357	8.369	115.265	115.265
2014	Transferências	(405.205)	43,3929	-0,13%	(794)	(1.046)	(17.583)	(17.583)
2014	Cancelamentos	(2.039.086)	44,9677	-0,64%	(3.997)	(5.261)	(91.693)	(91.693)
2015	Aquisições	884.470	27,3124	0,28%	1.733	2.282	24.157	24.157
2015	Transferências	(90.622)	33,3473	-0,03%	(177)	(234)	(3.022)	(3.022)
2015	Cancelamentos	(2.225.020)	33,3543	-0,70%	(4.361)	(5.741)	(74.214)	(74.214)
2016	Aquisições	334.020	26,0254	0,10%	655	862	8.693	8.693
2016	Transferências	(68.814)	31,2291	-0,02%	(135)	(177)	(2.149)	(2.149)
2017	Transferências	(112.203)	30,6142	-0,04%	(220)	(290)	(3.435)	(3.435)
2018	Aquisições	13.221.300	13,4953	4,15%	25.914	34.111	178.425	178.425
2018	Transferências	(17.319)	30,6022	-0,01%	(33)	(45)	(530)	(530)
2018	Cancelamento	(1.030.326)	-	-0,32%	(2.019)	(2.658)	-	-
2018	Alienação	(9.168.280)	16,1463	-2,88%	(17.970)	(23.654)	(148.034)	(148.034)
2019	Aquisições	6.794.011	14,7355	2,13%	13.317	17.529	100.113	100.113
2019	Transferências	(9.174)	15,3695	0,00%	(18)	(24)	(141)	(141)
2019	Cancelamento	(370.000)	15,5324	-0,12%	(725)	(955)	(5.747)	(5.747)
2019	Alienação	(7.377.205)	14,8644	-2,32%	(14.459)	(19.034)	(109.658)	(109.658)
2020	Alienação	(2.684.831)	15,2281	-0,84%	(5.262)	(6.927)	(40.885)	(40.885)
		<b>296.221</b>	<b>8,8853</b>	<b>0,09%</b>	<b>582</b>	<b>761</b>	<b>2.632</b>	<b>2.632</b>

(\*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de junho de 2022 de R\$1,07 (R\$2,01 em 2021) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

## 17. Patrimônio líquido - Continuação

### 17.1. Capital social - Continuação

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

	<u>Ações ordinárias - Em milhares</u>
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2021	318.476
Subscrição de ações	-
Movimentação de ações detidas pelos Administradores da Companhia	-
Ações em circulação em 30 de junho de 2022	<u>318.476</u>
Média ponderada das ações em circulação (Nota 26)	318.476

### 17.2 Programa de opção de compra de ações

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	1.031	(1.555)
Phantom Shares (Nota 17.3)	(1.886)	815
Total despesas com outorga de ações (Nota 22)	<u>(855)</u>	<u>(740)</u>

As movimentações das opções em circulação nos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e de 2021, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentados a seguir:

	<u>30/06/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opções em circulação no início do período	2.922.794	5,90	985.439	16,56
Opções outorgadas	-	-	3.243.126	3,49
Opções exercidas	-	-	(1.029.013)	3,49
Opções expiradas	-	-	(276.758)	(16,16)
Opções em circulação no final do período	<u>2.922.794</u>	<u>5,90</u>	<u>2.922.794</u>	<u>5,90</u>

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

<u>Opções em circulação</u>			<u>Opções exercíveis</u>	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
2.922.794	0,53	5,90	275.283	19,41

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

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

### 17.3. Remuneração com base em ações – Phantom Shares

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

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 18. Imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	(19.826)	22.314	(11.049)	35.474
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	6.740	(7.586)	3.757	(12.061)
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	848	(40)	(8.044)	(3.329)
Equivalência patrimonial	(5.069)	31.502	1.198	13.362
Plano de opções de ações	351	(523)	351	(523)
Outras diferenças permanentes	(3.333)	1.199	(3.549)	15.938
Creditos Fiscais não constituídos	1.160	-	1.339	-
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	(10.997)	(20.791)	(14.113)	(22.127)
	(10.300)	3.761	(19.062)	(8.740)
<b>Despesas de imposto corrente</b>	<b>(848)</b>	<b>(40)</b>	<b>(9.610)</b>	<b>(12.541)</b>
<b>(Despesas) Receitas de imposto diferido</b>	<b>(9.452)</b>	<b>3.801</b>	<b>(9.452)</b>	<b>3.801</b>

#### (i) Imposto de renda e contribuição social diferido

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>				
Provisões para demandas judiciais	84.432	83.238	84.812	83.497
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	10.782	11.671	10.924	11.720
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	238.288	248.086	238.389	248.210
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	6.908	10.282	6.908	10.282
Demais provisões	4.652	7.998	4.653	7.999
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	485.071	459.231	554.530	520.032
	830.133	820.506	900.216	881.740
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(783.567)	(770.843)	(834.368)	(818.513)
<b>Passivo</b>				
Deságios	(2.069)	(2.069)	(63.864)	(63.864)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(27.984)	(20.260)	(27.984)	(20.260)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(48.294)	(49.663)	(70.402)	(65.804)
	(78.347)	(71.992)	(162.250)	(149.928)
<b>Total líquido</b>	<b>(31.781)</b>	<b>(22.329)</b>	<b>(96.402)</b>	<b>(86.701)</b>

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

	Controladora					
	30/06/2022			31/12/2021		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.426.680	1.426.680	-	1.350.679	1.350.679	-
Crédito fiscal (25%/9%)	356.670	128.401	485.071	337.670	121.561	459.231
Crédito fiscal reconhecido	6.629	2.387	9.016	4.926	1.773	6.699
Crédito fiscal não reconhecido	350.041	126.014	476.055	332.744	119.788	452.532

	Consolidado					
	30/06/2022			31/12/2021		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.630.972	1.630.972	-	1.427.860	1.427.860	-
Crédito fiscal (25%/9%)	407.743	146.787	554.530	356.965	128.507	485.472
Crédito fiscal reconhecido	6.629	2.387	9.016	4.926	1.773	6.699
Crédito fiscal não reconhecido	401.114	144.400	545.515	352.039	126.734	478.773

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

#### 19. Instrumentos financeiros

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

(i) Considerações sobre riscos

a) *Risco de crédito*

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

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

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

#### 19. Instrumentos financeiros – Continuação

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

##### c) *Risco de taxa de juros*

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

##### d) *Risco de liquidez*

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

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

Período findo em 30 de junho de 2022		Controladora			
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	328.469	73.714	-	-	402.183
Debêntures (Nota 13)	11.320	317.728	-	-	329.048
Fornecedores (Nota 14)	1.826	144	-	-	1.970
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	41.064	30.113	-	-	71.177
	<b>382.679</b>	<b>421.699</b>	-	-	<b>804.378</b>
<b>Ativos</b>					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	151.453	-	-	-	151.453
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	422.822	27.282	36.982	-	487.086
	<b>574.275</b>	<b>27.282</b>	<b>36.982</b>	-	<b>638.539</b>
Período findo em 30 de junho de 2022		Consolidado			
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	405.060	571.821	-	-	976.881
Debêntures (Nota 13)	180.140	629.327	-	-	809.467
Fornecedores (Nota 14)	77.720	1.323	-	-	79.043
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	335.790	143.772	-	-	479.562
	<b>998.710</b>	<b>1.346.243</b>	-	-	<b>2.344.953</b>
<b>Ativos</b>					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	530.117	-	-	-	530.117
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	559.685	47.588	39.082	-	646.355
	<b>1.089.802</b>	<b>47.588</b>	<b>39.082</b>	-	<b>1.176.472</b>



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

#### 19. Instrumentos financeiros – Continuação

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

###### Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2022	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	-	-	-	98.045	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	151.453	-	-	775.492	-
Opção de debenture conversível (Nota 13)	-	4.622	-	-	4.622	-

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

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

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

###### a) Cálculo do valor justo

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

#### 19. Instrumentos financeiros – Continuação

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

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 estão demonstrados a seguir:

	Controladora				
	30/06/2022		31/12/2021		Classificação
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	-	-	576	576	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	151.453	151.453	301.692	301.692	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	487.086	487.086	428.286	428.286	(**)
Mútuo a receber (Nota 20.1)	74.640	74.640	85.662	85.662	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	402.183	359.394	371.665	320.888	(**)
Debêntures (Nota 13)	329.048	306.547	329.129	300.184	(**)
Instrumento financeiro – opção de debênture (Nota 19(i)(d))	4.328	4.328	4.328	4.328	(**)
Fornecedores	1.970	1.970	1.800	1.800	(**)
Obrigações com cessão de crédito	-	-	12.366	12.366	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	71.177	71.177	72.872	72.872	(**)
Mútuo a pagar (Nota 20.1)	18.576	18.576	29.455	29.455	(**)
	Consolidado				
	30/06/2022		31/12/2021		Classificação
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	98.045	98.045	35.424	35.424	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	775.492	775.492	978.254	978.254	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	646.355	646.355	541.731	541.731	(**)
Mútuo a receber (Nota 20.1)	45.117	45.117	44.972	44.972	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	976.881	661.491	875.117	670.315	(**)
Debêntures (Nota 13)	809.467	703.425	689.778	543.550	(**)
Instrumento financeiro – opção de debênture (Nota 19(i)(d))	-	-	4.328	4.328	(**)
Fornecedores	79.043	79.043	56.382	56.382	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	-	-	14.131	14.131	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 16)	479.562	479.562	382.980	382.980	(**)
Mútuo a pagar (Nota 20.1)	13.847	13.847	9.001	9.001	(**)

(\*) Valor justo por meio do resultado

(\*\*) Custo amortizado

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

##### b) Risco de aceleração de dívida

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

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

#### 19. Instrumentos financeiros – Continuação

##### (iii) Gestão do capital social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	402.183	371.665	976.881	875.117
Debêntures (Nota 13)	329.048	329.129	809.467	689.778
( - ) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(151.453)	(302.268)	(873.537)	(1.013.678)
Dívida líquida	579.778	398.526	912.811	551.217
Patrimônio líquido	1.786.156	1.815.251	1.786.964	1.815.954

##### (iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 junho de 2022 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de junho de 2022, além dos instrumentos derivativos, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 13,15%, TR a 0,6917%, INCC a 11,57%, IPCA a 11,89% e IGP-M a 10,71%. Os cenários considerados foram:

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

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

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 19. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### (iv) Análise de sensibilidade--Continuação

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos que a Companhia está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 30 de junho de 2022. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	Cenário					
		I Alta 10%	II Alta 25%	III Alta 50%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	16.045	8.022	3.209	(16.045)	(8.022)	(3.209)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(37.660)	(18.830)	(7.532)	37.660	18.830	7.532
Debêntures	Alta/queda do CDI	10.357	5.178	2.071	(10.357)	(5.178)	(2.071)
Efeito líquido da variação do CDI		<b>(11.258)</b>	<b>(5.629)</b>	<b>(2.252)</b>	<b>11.258</b>	<b>5.629</b>	<b>2.252</b>
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(332)	(166)	(66)	332	166	68
Efeito líquido da variação do TR		<b>(332)</b>	<b>(166)</b>	<b>(66)</b>	<b>332</b>	<b>166</b>	<b>68</b>
Debêntures	Alta/queda do IPCA	923	462	185	(923)	(462)	(185)
Efeito líquido da variação do IPCA		<b>923</b>	<b>462</b>	<b>185</b>	<b>(923)</b>	<b>(462)</b>	<b>(185)</b>
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	24.735	12.368	4.947	(24.735)	(12.368)	(4.947)
Obrigações por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	9.987	4.994	1.997	(9.987)	(4.994)	(1.997)
Efeito líquido da variação do INCC		<b>34.722</b>	<b>17.361</b>	<b>6.944</b>	<b>(34.722)</b>	<b>(17.361)</b>	<b>(6.944)</b>
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	8.188	4.094	1.638	(8.188)	(4.094)	(1.638)
Efeito líquido da variação do IGP-M		<b>8.188</b>	<b>4.094</b>	<b>1.638</b>	<b>(8.188)</b>	<b>(4.094)</b>	<b>(1.638)</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

## 20. Partes relacionadas

### 20.1. Saldos com partes relacionadas

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

Conta correntes	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>				
Conta corrente (a):				
Total SPEs		33	56.442	35.607
Controladas	10.134	-	56.442	30.821
Controladas em conjunto	-	-	-	4.753
Coligadas	-	33	-	33
Condomínios, consórcios (b) e obras de terceiros (c)	18.509	17.854	18.509	17.854
Mútuo a receber (d) (Nota 19.ii.a)	74.640	85.662	45.117	44.972
Dividendos a receber	11.277	8.009	-	-
	<b>114.560</b>	<b>111.558</b>	<b>120.068</b>	<b>98.433</b>
Circulante	63.850	49.673	55.015	31.667
Não circulante	50.710	61.885	65.053	66.766
<b>Passivo</b>				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	(268.272)	(168.024)	(21.249)	(64.565)
Controladas	(346.578)	(119.244)	(16.466)	(16.911)
Controladas em conjunto	(29.256)	(46.461)	(2.319)	(45.335)
Coligadas	(2.464)	(2.319)	(2.464)	(2.319)
Mútuo a pagar (d) (Nota 19.ii.a)	(18.576)	(29.455)	(9.078)	(9.001)
	<b>(396.874)</b>	<b>(197.479)</b>	<b>(30.327)</b>	<b>(73.566)</b>
Circulante	(387.526)	(189.428)	(21.484)	(63.140)
Não circulante	(9.348)	(8.051)	(8.843)	(10.427)

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

## 20. Partes relacionadas--Continuação

### 20.1. Saldos com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	19.471	30.491	-	-	Capital de giro	n/a
Lagunas - Tembok Planej. e Desenv. Imob. Ltda.	6.624	6.624	6.624	6.624	Construção	12% a.a. + IGPM
Upcon 33 Empr. Imob.	1.779	1.779	-	-	Construção	n/a
Upcon 36 Empr. Imob.	2.672	2.672	-	-	Construção	n/a
Upcon Spe 20 Empr. Imob.	154	154	-	-	Construção	n/a
Upcon Spe 22 Empr. Imob.	5.594	5.594	-	-	Construção	n/a
Manhattan Residencial I	405	406	405	407	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mail- SPE Yogo Part. Emp. Im. e Comasa Const.	37.941	37.942	38.088	37.942	Construção	12% a.a. + IGPM
<b>Total a receber</b>	<b>74.640</b>	<b>85.662</b>	<b>45.117</b>	<b>44.972</b>		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	9.348	20.454	-	-	Capital de giro	n/a
Dubai Residencial - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	1.390	1.352	1.367	1.352	Construção	6% a.a.
Parque Árvores - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	4.064	3.962	4.001	3.962	Construção	6% a.a.
Parque Águas - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	3.774	3.687	3.710	3.687	Construção	6% a.a.
<b>Total a pagar</b>	<b>18.576</b>	<b>29.455</b>	<b>9.078</b>	<b>9.001</b>		

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

### 20.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 1.027.859 em 30 de junho de 2022 (R\$926.281 em 2021).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 21. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
<b>Receita operacional bruta</b>				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	90.717	147.517	478.015	463.763
Constituição de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	1.157	(1.436)	(3.601)	(12.832)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(8.403)	(12.080)	(15.844)	(21.572)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>83.471</b>	<b>134.001</b>	<b>458.570</b>	<b>429.359</b>

### 22. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(35.783)	(5.146)	(274.494)	(157.484)
Custo de terrenos	31.711	(37.323)	(12.103)	(123.926)
Custo de incorporação	(1.727)	(2.616)	(6.782)	(7.257)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(23.496)	(6.941)	(53.449)	(13.696)
Manutenção/garantia	(4.503)	(12.070)	(7.935)	(12.207)
<b>Total custo de incorporação e venda de imóveis</b>	<b>(33.798)</b>	<b>(64.096)</b>	<b>(354.763)</b>	<b>(314.570)</b>
<b>Despesas comerciais:</b>				
Despesas com marketing de produto	(2.660)	(1.668)	(13.947)	(6.022)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(2.228)	(6.376)	(7.735)	(12.010)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(633)	(10)	(3.268)	(1.998)
Outras	(2)	(209)	(201)	(2.882)
<b>Total despesas comerciais</b>	<b>(5.523)</b>	<b>(8.263)</b>	<b>(25.151)</b>	<b>(22.912)</b>
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(23.338)	(22.238)	(28.748)	(22.238)
Despesas com benefícios a empregados	(2.284)	(2.274)	(2.896)	(2.274)
Despesas com viagens e utilidades	(955)	(407)	(1.649)	(407)
Despesas com serviços prestados	(13.855)	(17.329)	(20.075)	(17.329)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.222)	(1.768)	(2.743)	(1.768)
Despesas com informática	(3.895)	(4.699)	(4.481)	(4.699)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(855)	(740)	(855)	(740)
Reversão (Despesas) com provisão de participação no lucro	3.338	(14.192)	3.338	(14.192)
Outras	9.107	59	5.527	(1.033)
<b>Total despesas gerais e administrativas</b>	<b>(33.959)</b>	<b>(63.588)</b>	<b>(52.582)</b>	<b>(64.680)</b>
<b>Outras receitas/(despesas), líquidas:</b>				
Despesas com demandas judiciais (Nota 15)	(18.881)	(26.152)	(19.233)	(25.129)
Outras	6.499	(7.275)	9.019	12.228
<b>Total outras receitas/(despesas), líquidas</b>	<b>(12.382)</b>	<b>(33.427)</b>	<b>(10.214)</b>	<b>(12.901)</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	9.619	7.103	17.815	8.482
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 20.1)	-	804	-	804
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	11.743	32.816
Outras receitas financeiras	48	22	45	2.957
<b>Sub-total receitas financeiras</b>	<b>9.667</b>	<b>7.929</b>	<b>29.603</b>	<b>45.059</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(33.679)	(25.981)	(28.678)	(43.127)
Amortização custo das debêntures	-	(936)	(2.397)	(2.093)
Despesas bancárias	(1.857)	(6.219)	(4.808)	(2.804)
Operações com derivativos (Nota 19.i.d)	(294)	-	(294)	-
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(144)	(5.588)	(2.580)	(7.718)
<b>Sub-total despesas financeiras</b>	<b>(35.974)</b>	<b>(38.724)</b>	<b>(38.757)</b>	<b>(55.742)</b>
<b>Total resultado financeiro, líquido</b>	<b>(26.307)</b>	<b>(30.795)</b>	<b>(9.154)</b>	<b>(10.683)</b>

### 24. Transações com a Administração e empregados

#### (i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de junho de 2022 e 2021, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Período findo em 30 de junho de 2022	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	7	9	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	210	1.135	90
Benefícios diretos e indiretos	-	119	-
Outros (INSS)	37	307	16
Valor mensal médio da remuneração (em R\$)	41	260	18
Total da remuneração	252	1.561	108
Participação nos lucros e resultado (Nota 24.iii)	-	-	-
<b>Total remuneração administração</b>	<b>252</b>	<b>1.561</b>	<b>108</b>

Período findo em 30 de junho de 2021	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	9	8	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	576	2.030	30
Benefícios diretos e indiretos	-	181	-
Outros (INSS)	101	1.626	5
Valor mensal médio da remuneração (em R\$)	113	640	6
Total da remuneração	677	3.837	35
Participação nos lucros e resultado (Nota 22.iii)	-	3.123	-
<b>Total remuneração administração</b>	<b>691</b>	<b>6.960</b>	<b>36</b>



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

#### 24. Transações com a Administração e empregados - Continuação

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

(ii) Operações comerciais

No período findo em 30 de junho de 2022, o montante de operações contratadas por unidades vendidas à Administração é de R\$3.572 (R\$1.541 em 2021) e o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$3.501 (R\$0 em 2021).

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

#### 25. Seguros

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

<u>Modalidade seguro</u>	<u>Cobertura</u>
Riscos de engenharia e término de obra	3.877.055
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	1.082.664
	<u>4.959.719</u>

#### 26. Lucro e prejuízo por ação

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 26. Lucro e prejuízo por ação - Continuação

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

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído. Em função dos prejuízos dos períodos findos em 30 de junho de 2022 e 2021, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<u>(30.126)</u>	26.075
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(30.126)	26.075
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1)	318.476	291.718
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	(0,095)	0,089
De operações continuadas	(0,095)	0,089
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	<u>(30.126)</u>	26.075
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(30.126)	26.075
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 17.1)	318.476	291.718
Opções de ações	7.702	7.230
Efeito anti-diluição	<u>(7.702)</u>	<u>(7.230)</u>
Média ponderada diluída do número de ações	318.476	291.718
Lucro (Prejuízo) diluído por ação em Reais	(0,095)	0,089
De operações continuadas	(0,095)	0,089

### 27. Informações por segmento

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 27. Informações por segmento - Continuação

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

	Gafisa S.A.	Gafisa Rio	Gafisa Propriedades	Consolidado
				30/06/2022
Receita operacional líquida	292.798	40.931	124.841	458.570
Custo operacional	(220.359)	(42.781)	(91.623)	(354.763)
<b>Lucro bruto</b>	<b>72.439</b>	<b>(1.850)</b>	<b>33.218</b>	<b>103.807</b>
Despesas com vendas	(22.401)	(2.750)	-	(25.151)
Despesas gerais e administrativas	(44.227)	(8.355)	-	(52.582)
Outras receitas / (despesas), líquidas	(13.450)	3.236	-	(10.214)
Depreciação e amortização	(15.841)	(1)	-	(15.842)
Equivalência patrimonial	(1.914)	-	-	(1.914)
Despesa financeira	(17.774)	(2.361)	(18.622)	(38.757)
Receita financeira	18.042	1.195	10.366	29.603
Despesas com impostos	(18.008)	(1.054)	-	(19.062)
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período atribuído a sócios da empresa controladora</b>	<b>(35.927)</b>	<b>(14.130)</b>	<b>19.931</b>	<b>(30.126)</b>
Clientes (curto e longo prazos)	559.952	28.224	58.179	646.355
Estoques (curto e longo prazos)	1.965.559	300.530	293.771	2.559.860
Propriedades para investimento	-	-	92.378	92.378
Outros ativos	1.459.624	74.167	343.420	1.877.211
<b>Total ativo</b>	<b>3.985.135</b>	<b>402.921</b>	<b>787.748</b>	<b>5.175.804</b>
<b>Total passivo</b>	<b>2.315.033</b>	<b>314.483</b>	<b>759.324</b>	<b>3.388.840</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 28. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

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

	<u>Consolidado</u> <u>30/06/2022</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	410.845
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(280.264)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(524.645)
<b>(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>	
Empreendimentos em construção:	
Receita de vendas contratadas	1.262.973
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	894.163
Distratos – receitas estornadas	(42.035)
Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>852.128</u>
<b>Receita de vendas a apropriar (a+b) (a)</b>	<b><u>410.845</u></b>
<b>(ii) Receita de indenização por distratos</b>	
	<b>143</b>
<b>(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita</b>	
	<b>49.268</b>
<b>(iv) Provisão para distratos (passivo)</b>	
Ajustes em receitas apropriadas	106.178
Ajustes em contas a receber de clientes	76.591
Receita indenização por distratos	(11.835)
Passivo – devolução por distratos	17.752
<b>(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas</b>	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	<b>(827.665)</b>
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	<b>(560.430)</b>
Distratos – custos de construção	13.029
(b) Custo incorrido líquido	<b>(547.401)</b>
<b>Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b) (b)</b>	<b><u>(280.264)</u></b>
<b>(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque</b>	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(1.488.379)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	963.734
<b>Custo orçado a apropriar</b>	<b><u>(524.645)</u></b>

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

Em 30 de junho de 2022, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 51,0% (52,57% em 2021).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2022

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

### 29. Informações complementares à Demonstração de Fluxo de Caixa

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Integralização (redução) capital	219.232	3.394	-	-
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(8.005)	(5.686)	(73.214)	(34.687)
Permuta física - Terrenos (Nota 16)	(1.410)	(7.363)	79.537	106.578
	<b>209.817</b>	<b>(9.655)</b>	<b>6.323</b>	<b>71.891</b>

(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 final 30/06/2022
	Saldo final 31/12/2021	Captações/Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(700.794)	(19.557)	(14.152)	17.899	(18.526)	-	(735.130)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	56.207	-	-	-	(227)	11.106	(18.576)
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.248.575)	-	-	-	-	-	(1.248.575)
Reserva de capital (Nota 17.1)	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	<b>(2.143.761)</b>	<b>(19.557)</b>	<b>(14.152)</b>	<b>17.899</b>	<b>(18.753)</b>	<b>11.106</b>	<b>(2.115.410)</b>

Consolidado	Transações que afetaram o caixa			Transações que não afetaram o caixa			Saldo final 30/06/2022
	Saldo final 31/12/2021	Captações/Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(1.564.895)	(32.204)	5.655	(19.405)	(180.953)	-	(1.791.802)
Operações com mútuos (Nota 20.1)	(9.001)	-	-	-	(77)	-	(9.078)
Capital social integralizado (Nota 17.1)	(1.248.575)	-	-	-	-	-	(1.248.575)
Reserva de capital (Nota 17.1)	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	<b>(3.073.070)</b>	<b>(32.204)</b>	<b>5.655</b>	<b>(19.405)</b>	<b>(181.030)</b>	<b>-</b>	<b>(3.300.054)</b>

### 30. Eventos subsequentes

(i) Aumento de Capital

Em 28 de julho de 2022, o Conselho de administração da Companhia aprovou a emissão de 3.507.200 ações ordinárias e consequente aumento de capital em R\$4.384, em função do exercício de lotes de opções no âmbito da remuneração em ações da Companhia. Deste modo o capital social da companhia passa para R\$ 1.252.958 divididos em 340.952.927 ações ordinárias.

(ii) Assembleia Geral Extraordinária

Em 10 de Agosto de 2022, a Assembleia Geral deliberou sobre o grupamento das ações representativas do capital da Gafisa, na razão de 9:1, a Companhia irá divulgar as informações relativas ao grupamento, incluindo prazos e procedimentos aplicáveis via aviso aos acionistas.

\*\*\*

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

<b>30/06/2022</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Planner Redwood Asset Management	15.229.626	4,51%
Mam Asset Management Gestora De Recursos Ltda.	50.803.617	15,06%
Ações em circulação	271.116.263	80,34%
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
<b>Total de ações</b>	<b>337.445.727</b>	<b>100,00%</b>
<b>31/12/2021</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Planner Redwood Asset Management	16.241.041	4,81%
Mam Asset Management Gestora De Recursos Ltda.	50.663.004	15,01%
Ações em circulação	270.245.461	80,09%
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
<b>Total de ações</b>	<b>337.445.727</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>30/06/2022</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	66.033.243	19,57%
Conselho de administração	8.010.510	2,37%
Diretoria	1.732.518	0,51%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	<u>75.776.271</u>	<u>22,46%</u>
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
Ações em circulação (*)	261.373.235	77,46%
<b>Total de ações</b>	<b><u>337.445.727</u></b>	<b><u>100%</u></b>
<b>31/12/2021</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	60.577.011	17,95%
Conselho de administração	15.678.052	4,65%
Diretoria	2.998.523	0,89%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	<u>79.253.586</u>	<u>23,49%</u>
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
Ações em circulação (*)	257.895.920	76,43%
<b>Total de ações</b>	<b><u>337.445.727</u></b>	<b><u>100%</u></b>

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

## **Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

### **3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

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



## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

### Introdução

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

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

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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

### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

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

### Ênfase

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

### Outros assuntos

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

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, mencionadas no primeiro parágrafo, incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 30 de junho de 2021, obtidas das informações trimestrais – ITR daquele trimestre, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais - ITR

do trimestre findo em 30 de junho de 2021 foram por nós revisados e emitimos relatório de revisão com data de 16 de agosto de 2021, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM. Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individuais e consolidados, em 31 de dezembro de 2021, foram por nós auditados, com emissão de relatório datado em 17 de março de 2022, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

#### Demonstrações do valor adicionado

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

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2022.

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

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### **D E C L A R A Ç Ã O**

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

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

São Paulo, 15 de agosto de 2022.

GAFISA S.A.

A Diretoria

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

### **D E C L A R A Ç Ã O**

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

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

São Paulo, 15 de agosto de 2022

GAFISA S.A.

A Diretoria