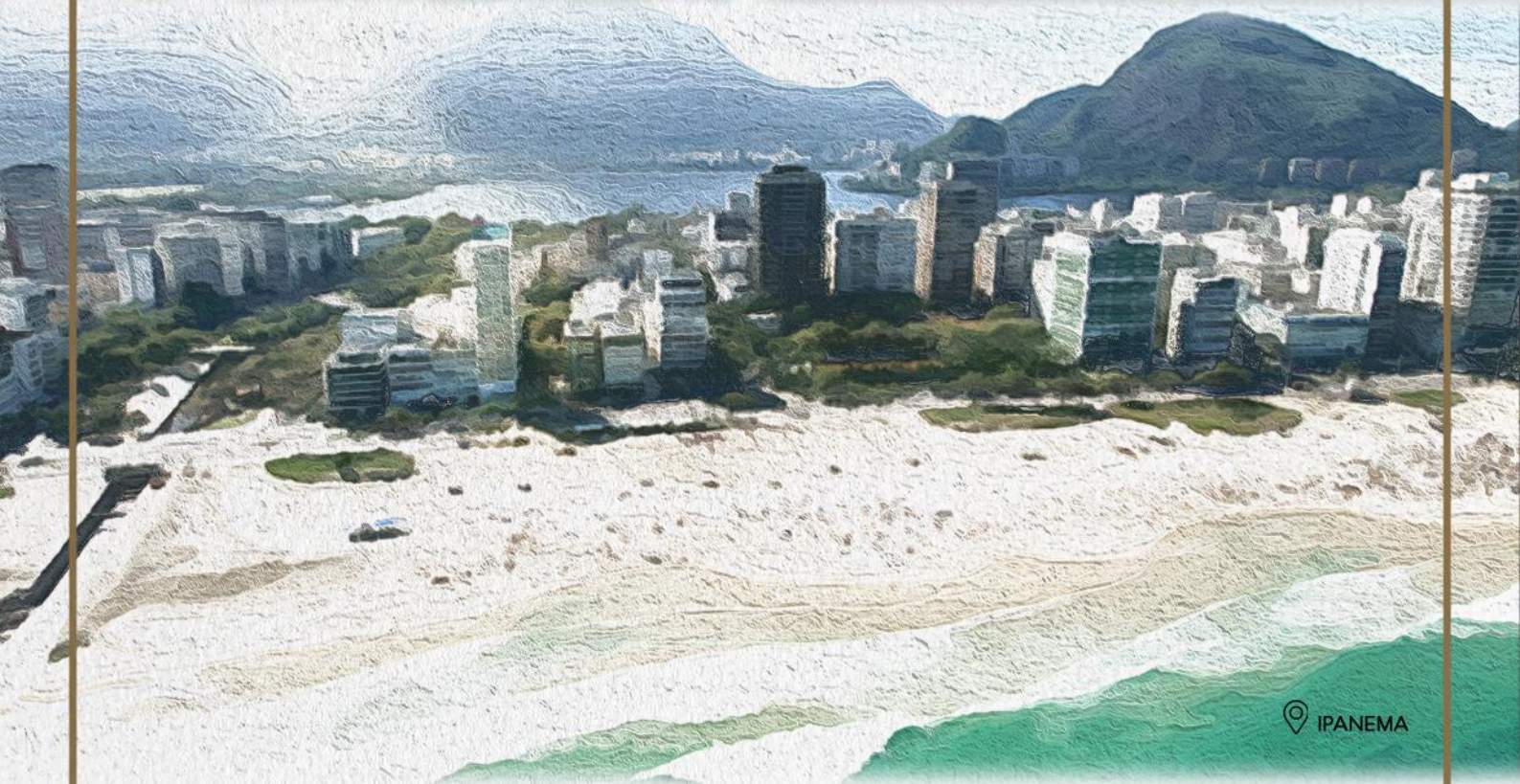


ITAIM BIBI

OSCAR FREIRE



IPANEMA



Release de  
Resultados 2T23

**Gafisa** registra forte performance de **vendas brutas** e atinge **R\$617 milhões** no **1S23**, volume recorde nos últimos 5 anos.

Foco na redução do estoque de médio padrão e os próximos lançamentos consolidam a estratégia da companhia no alto padrão.

# Destques

## DESTAQUES GAFISA

2º Trimestre 2023

### Venda Bruta

R\$315 MM  
2T23

**+11% 1S23/1S22**



### Estoque

Redução de

**18% a/a**

### VSO

**20%**  
1S23

**+0,7 p.p a/a**

### Receita Líquida

R\$577 MM  
1S23

**+26% S/S**



# Próximos Lançamentos

A estratégia de consolidação no segmento de alto padrão foi iniciada há alguns anos por meio de aquisições em regiões nobres nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

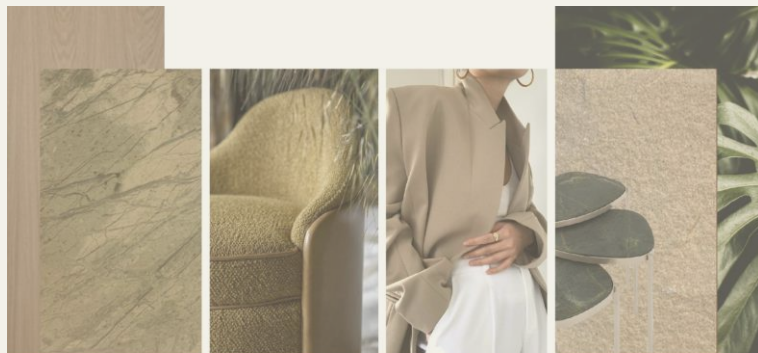
Em São Paulo, no bairro do Itaim Bibi, a Gafisa adquiriu **dois terrenos** de esquina, um localizado na **Rua Bandeira Paulista** e outro na **Rua Dr. Renato Paes de Barros**.

O trabalho estratégico na formação das áreas possibilitou a criação de duas “ilhas” em ruas emblemáticas, próximas a Faria Lima.

No coração do bairro Jardins, na rua mais icônica da cidade, a Gafisa concluiu uma disputada aquisição na Rua Oscar Freire, no cruzamento com a Rua da Consolação.

A estratégia de combinar áreas para criar um espaço em uma das ruas de moda mais famosas do mundo foi planejada de maneira minuciosa. O objetivo é elevar o prestígio do endereço, por meio de um projeto que incorpora todos os elementos de luxo, buscando criar um verdadeiro landmark para a cidade.

As unidades residenciais desse projeto oferecerão vistas panorâmicas para o Jardim América e Europa, com o pôr do sol no horizonte, proporcionando uma moldura espetacular.



# Próximos Lançamentos

Com o intuito de homenagear cada localização, a Gafisa está desenvolvendo projetos surpreendentes e internacionais.

O foco no design e na arquitetura valoriza a artesanania e os detalhes, enquanto a disponibilização de serviços de luxo proporciona uma experiência excepcional.

No Rio de Janeiro, onde já possuímos quatro projetos de frente para o mar, realizamos uma aquisição singular na **Avenida Vieira Souto**, com uma vista panorâmica de 360 graus para as praias de Ipanema e **Leblon** e para a **Lagoa Rodrigo de Freitas**.

Esse projeto deixará uma marca permanente na orla, tornando-se um novo ponto de referência em arquitetura e serviços de padrão 6 estrelas.

O desafio de incorporar à altura da praia mais famosa do mundo é grande, por isso mesmo, irresistível. Criar uma referência mundial de luxo no Rio, com ambientes amplos, todos com vistas, é de tirar o fôlego. O novo empreendimento não será só mais um lugar em Ipanema, será como um oásis para mergulhar na alma carioca.

Localização privilegiada e projetos únicos formam uma combinação que posiciona a Gafisa de maneira diferenciada no segmento de alto padrão.



Sheyla Resende  
CEO

# MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o segundo trimestre de 2023 com foco no desempenho operacional e consolidação da nossa atuação no segmento de alto padrão

As vendas brutas atingiram R\$315 milhões, crescimento de 2% em comparação com o 2T22. No semestre, atingimos R\$617 milhões, crescimento de 11% em relação ao 1S22 e volume recorde de vendas nos últimos cinco anos.

As vendas líquidas somaram R\$253 milhões no 2T23. No semestre, as vendas líquidas totalizaram R\$539 milhões, representando um crescimento de 4% em comparação com o mesmo período do ano anterior. A velocidade de vendas (VSO) foi de 11% no trimestre e 20% no semestre.

Com a forte performance de vendas, o estoque apresentou redução de 18% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando R\$2 bilhões.

A receita líquida registrou R\$284 milhões no trimestre, elevação de 8% em comparação com o 2T22, e R\$ 577 milhões no semestre, elevação de 26% em comparação com o 1S22, consolidando o novo tamanho da Companhia.

A estratégia da Companhia de posicionamento no alto padrão passa pela redução de estoque no segmento de médio padrão, com impacto na margem bruta. Adicionalmente, o desempenho financeiro da Companhia foi impactado pelo aumento das despesas financeiras. Com a perspectiva de um cenário macroeconômico convergindo de forma positiva para o setor e para o país, a Companhia entende estar bem posicionada e preparada para alcançar sólidos resultados financeiros e operacionais.

Os próximos lançamentos estão localizados nos endereços mais nobres das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Esse portfólio representa um *turning point* para a Gafisa e um marco para o mercado imobiliário.

Fortalecemos nosso modelo de negócio adotando as melhores práticas ESG e estimulando a inovação contínua, sintetizados no relatório GRI divulgado no trimestre.

Agradecemos a confiança de nossos investidores e colaboradores e seguimos engajados em continuar escrevendo juntos uma história de sucesso.

# Destques

## 2º Trimestre 2023

**São Paulo, 14 de agosto de 2023** – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), uma das principais incorporadoras de alta renda do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2023. As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (“BR GAAP”) e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Desempenho Operacional	2T23	2T22	A/A (%)	1T23	T/T (%)	1S23	1S22	S/S (%)
Vendas Brutas	315.130	308.647	2,10%	301.532	4,51%	616.661	555.850	10,94%
Distratos	(61.709)	(24.179)	155,21%	(16.453)	275,05%	(78.162)	(37.919)	106,13%
Vendas Contratadas	253.421	284.467	-10,91%	285.078	-11,10%	538.499	517.931	3,97%
VSO (%)	11,07%	10,32%	0,70 p.p	11,40%	-0,3 p.p	20,20%	19,20%	1,0 p.p
VGV Entregue	64.367	346.741	-81,44%	161.000	-60,02%	225.367	346.741	-35,00%
Estoque	2.034.918	2.472.549	-17,70%	2.214.869	-8,12%	-	-	-
São Paulo	1.343.427	1.916.317	-29,90%	1.537.777	-12,64%	-	-	-
Rio de Janeiro	630.937	508.352	24,11%	612.211	3,06%	-	-	-
Outros	60.554	47.880	26,47%	64.881	-6,67%	-	-	-

Desempenho Financeiro	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	S/S (%)
Receita Líquida	284.232	292.506	-2,83%	263.272	7,96%	576.738	458.570	25,77%
Lucro Bruto	18.653	30.058	-37,94%	43.211	-56,83%	48.711	103.807	-53,08%
Margem Bruta	6,56%	10,28%	-371 bps	16,4%	-985 bps	8,45%	22,64%	-1419 bps
Margem Bruta Ajustada	21,93%	27,12%	-519 bps	26,4%	-449 bps	24,57%	28,55%	-398 bps
Resultado Líquido	(90.963)	(34.022)	167,37%	(30.241)	200,79%	(124.985)	(30.126)	314,87%
Receitas a Apropriar	645.283	663.770	-2,79%	410.845	57,06%	645.283	410.845	57,06%
Margem a apropriar - REF	25,67%	32,62%	-695 bps	31,8%	-611 bps	25,67%	31,78%	-611 bps
Dívida Líquida	1.240.470	1.144.843	8,35%	1.008.852	22,96%	1.240.470	1.008.852	22,96%
Caixa e Disponibilidades	422.475	500.076	-15,52%	530.117	-20,31%	422.475	530.117	-20,31%
Patrimônio Líquido + Minorit.	1.777.375	1.783.263	-0,33%	1.786.964	-0,54%	1.777.375	1.786.964	-0,54%
(Dívida Líq.)/ (PL + Minorit.)	69,79%	64,20%	559 bps	56,46%	1334 bps	69,79%	56,46%	1334 bps



# Desempenho Operacional

Destaques do 1S23 comparado ao 1S22.

**+11%**

VENDAS BRUTAS

**-18%**

Estoque

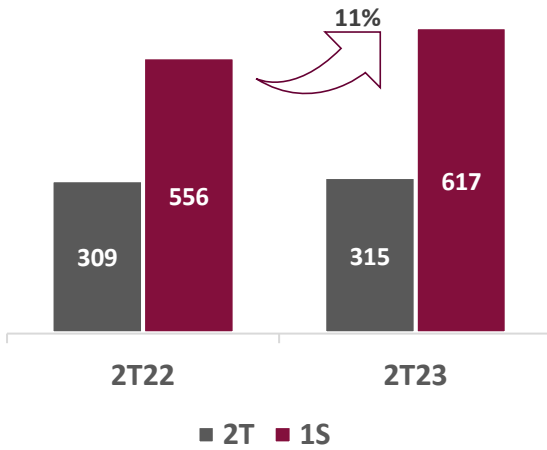
**+4%**

VENDAS LÍQUIDAS

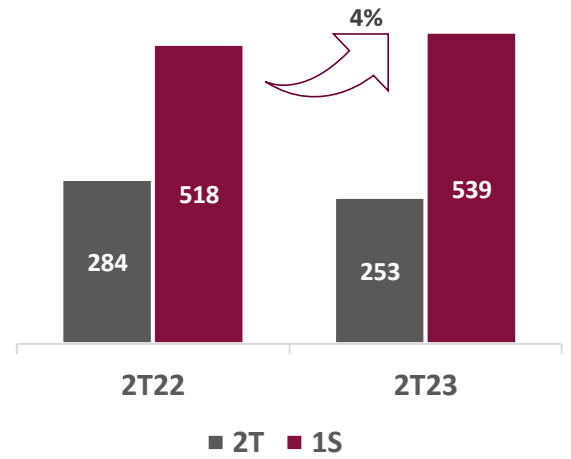


# Vendas

### Vendas Brutas (R\$ milhões)

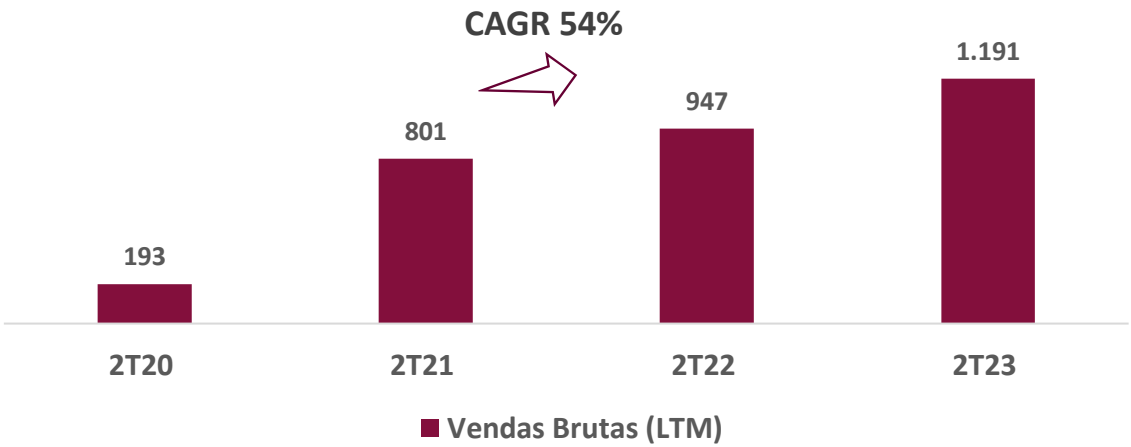


### Vendas Líquidas (R\$ milhões)

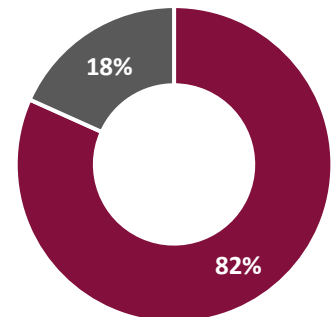
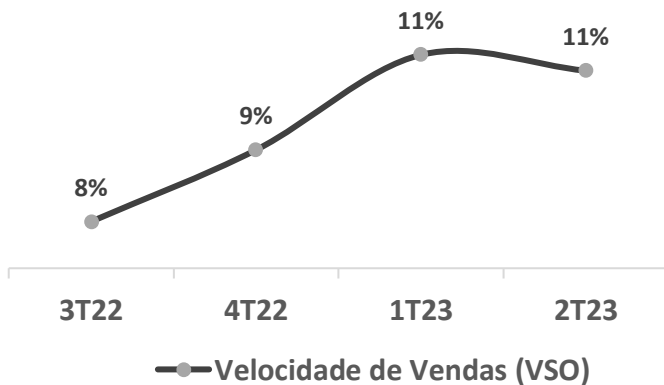


## Sólida performance de vendas nos últimos 12 meses<sup>1</sup>

(R\$ milhões)



## VSO e Breakdown de Vendas Líquidas



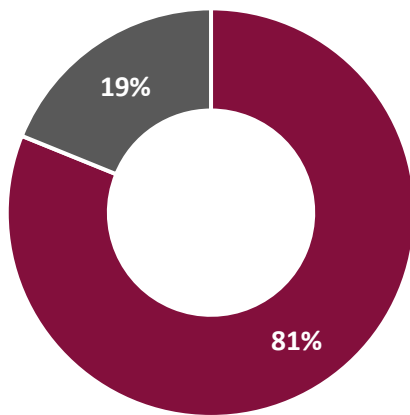
■ Alto/Médio Alto ■ Médio





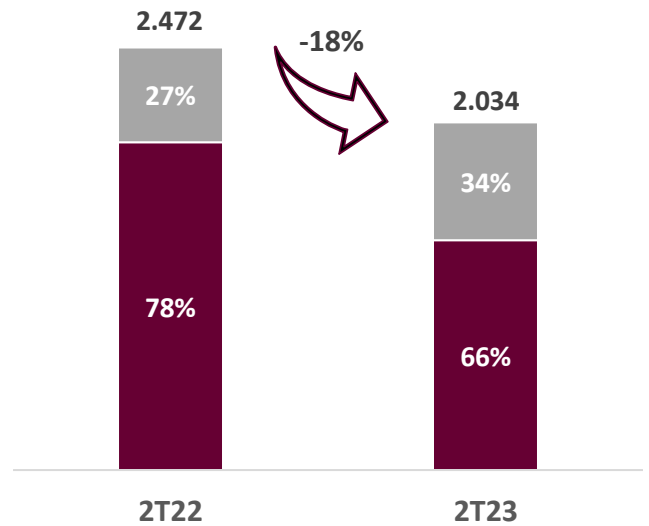
# Estoque

Estoque por segmento



■ Alto/Médio Alto      ■ Médio

Estoque por Região



■ São Paulo      ■ Rio de Janeiro



# Entregas

No 2º trimestre de 2023 concluímos a entrega do empreendimento Parque Ecoville - Barigui, descrito abaixo:

	Conclusão da Obra: 2T23	
	Unidades: 80	
	VGV: R\$64 milhões	
	Localização: Curitiba	



# Desempenho Financeiro

Destaques do 1S23 comparados ao 1S22.

**+26%**

RECEITA LÍQUIDA

**+40%**

EM RECEBÍVEIS

**+57%**

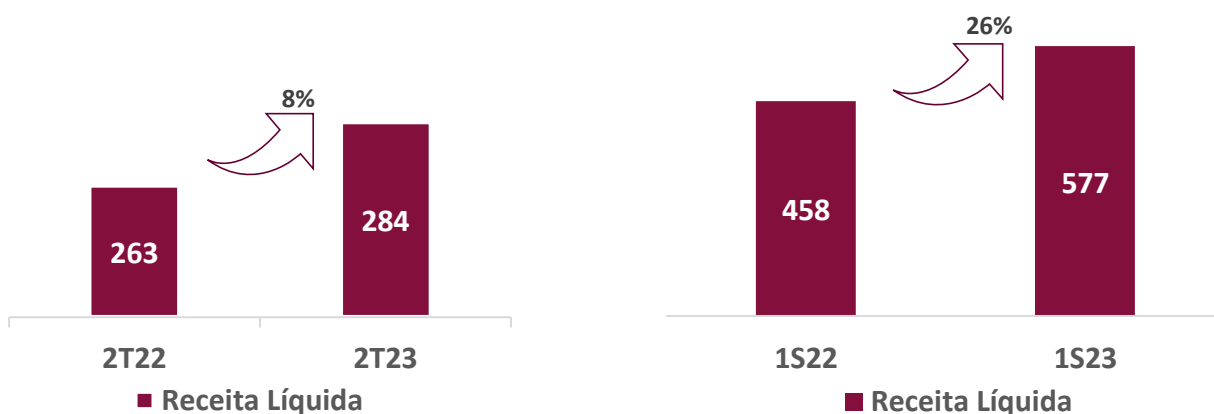
RESULTADO A APROPRIAR



## Desempenho Financeiro

### Receitas

Evolução da Receita Líquida (R\$ milhões)



### Lucro e Margem Bruta

	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Receita Líquida	284.232	292.506	-2,8%	263.272	8,0%
Lucro Bruto	18.653	30.058	-37,9%	43.211	-56,8%
Margem Bruta	6,6%	10,3%	-374 bps	16,4%	-985 bps
(-) Custos Financeiros	(43.692)	(49.277)	-11,3%	(27.114)	61,1%
Lucro Bruto Ajustado	62.345	79.335	-21,4%	70.325	-11,3%
Margem Bruta Ajustada	21,9%	27,1%	-519 bps	26,7%	-478 bps

### Despesas

	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Despesas com Vendas	(12.374)	(9.921)	57,8%	(7.840)	57,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(29.428)	(33.590)	-13,0%	(33.806)	-13,0%
<b>DVGA</b>	<b>(41.802)</b>	<b>(43.511)</b>	<b>-3,9%</b>	<b>(41.646)</b>	<b>0,4%</b>
<b>DVGA / Receita Líquida</b>	<b>14,7%</b>	<b>14,9%</b>	<b>-17 bps</b>	<b>15,8%</b>	<b>-111 bps</b>



## Desempenho Financeiro

### Resultado Líquido

	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Receita Líquida	284.232	292.506	-2,8%	263.272	8,0%
Resultado Bruto	18.653	30.058	-37,9%	43.211	-56,8%
Margem Bruta	6,6%	10,3%	-371 bps	16,4%	-985 bps
(-) Custo Financeiro	(43.692)	(49.277)	-11,3%	(27.114)	61,1%
Resultado Bruto Ajustado*	62.345	79.335	-21,4%	70.325	-11,3%
Margem Bruta Ajustada*	21,9%	27,1%	-519 bps	26,7%	-478 bps
EBITDA Ajustado	30.860	36.839	-16,2%	27.571	11,9%
Margem EBITDA Ajustada	10,9%	12,6%	-174 bps	10,5%	38 bps
Resultado Líquido	(90.963)	(34.022)	-167,4%	(30.241)	200,8%
( - ) Desp c/ Demandas Judiciais	(24.066)	(22.476)	7,1%	(5.514)	336,5%
Resultado Líq. Ajustado	(66.897)	(11.546)	479,4%	(24.727)	170,5%

\* Recorrente

### EBITDA e EBITDA Ajustado

	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Resultado líquido ajustado	(90.965)	(34.022)	167,4%	30.241	200,8%
(+) Resultado Financeiro	44.271	(26.416)	-267,6%	8.904	397,2%
(+) IR / CSLL	2.126	19.582	-89,1%	9.799	-78,3%
(+) Depreciação e Amortização	7.676	6.245	22,9%	7.057	8,8%
<b>EBITDA</b>	<b>(36.892)</b>	<b>(34.611)</b>	<b>6,6%</b>	<b>21.887</b>	<b>-268,6%</b>
(+) Capitalização de Juros	43.692	49.277	-11,3%	26.368	65,7%
(+) Desp. com Plano de Opções de	-	(301)	-97,2%	159	-105,3%
(+) Participação dos Minoritários	-	(2)	-100,0%	11	-100,0%
(+) Despesas com demandas judiciais	24.066	22.476	7,1%	5.514	336,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>30.860</b>	<b>(36.839)</b>	<b>-183,8%</b>	<b>27.571</b>	<b>11,9%</b>



## Desempenho Financeiro

### Receitas e Resultados a Apropriar

	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Receitas a Apropriar	645.283	663.770	-2,8%	410.845	57,1%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(479.622)	(447.224)	7,2%	(280.264)	71,1%
Resultado a Apropriar	165.661	216.546	-23,5%	130.581	26,9%
Margem a Apropriar	25,7%	32,6%	-695 bps	31,8%	-611 bps

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

### Recebíveis (R\$ mil)

	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	645.283	663.770	-2,8%	410.845	57,1%
Recebíveis PoC - CP (Balanço) (1)	729.542	714.668	2,1%	559.685	30,3%
Recebíveis PoC - LP (Balanço) (2)	103.960	86.889	19,6%	86.670	19,9%
<b>Total</b>	<b>1.478.785</b>	<b>1.465.327</b>	<b>0,9%</b>	<b>1.057.200</b>	<b>39,9%</b>

Nota: PoC – Método do Percentual de Conclusão | Recebíveis de incorporação – contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP | Recebíveis PoC – contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.

### Cronograma de Recebíveis (R\$ mil)

	Total	2023	2024	2025	2026	2027 em diante
Recebíveis a Apropriar	645.284	187.306	259.593	157.488	39.990	907
Recebíveis PoC	833.502	723.320	55.830	30.264	16.489	7.599
<b>Total</b>	<b>1.478.786</b>	<b>910.626</b>	<b>315.423</b>	<b>187.752</b>	<b>56.479</b>	<b>8.506</b>





## Desempenho Financeiro

### Geração de Caixa

	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Disponibilidades <sup>1</sup>	422.475	500.076	-15,5%	873.537	-51,6%
Varição das Disponibilidades (1)	(77.601)	(32.054)	142,1%	(135.890)	-42,9%
Dívida Total	1.662.945	1.644.919	1,1%	1.538.969	8,1%
Var. da Dívida Total (2)	18.027	(81.973)	-122,0%	150.604	-88,0%
Aumento de Capital (3)	85.064	44.079	93,0%	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(180.692)	5.840	-3193,9%	(286.494)	-36,9%

<sup>1</sup> Caixa e equivalente de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo

### Caixa e Dívida

	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	348.820	336.694	3,60%	281.228	24,03%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	45.331	44.134	2,71%	50.732	-10,65%
Debêntures <sup>1</sup>	177.754	124.072	43,27%	1.684	-
CCB, CRI e Nota de Crédito	988.244	920.227	7,39%	958.367	3,12%
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>	<b>1.560.149</b>	<b>1.425.127</b>	<b>9,47%</b>	<b>1.292.011</b>	<b>20,75%</b>
Debêntures	33.405	41.127	-18,78%	33.405	0,00%
Outras Operações	69.391	204.882	-66,13%	33.303	108,36%
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>	<b>102.796</b>	<b>246.009</b>	<b>-58,21%</b>	<b>50.683</b>	<b>102,82%</b>
<b>Dívida Total (A)+(B) = (C)</b>	<b>1.662.945</b>	<b>1.644.919</b>	<b>1,10%</b>	<b>1.538.969</b>	<b>8,06%</b>
Caixa e Disponibilidades <sup>1</sup> (D)	422.475	500.076	-15,52%	530.117	-20,31%
<b>Dívida Líquida (C)-(D) = (E)</b>	<b>1.240.470</b>	<b>1.144.843</b>	<b>8,35%</b>	<b>1.008.852</b>	<b>22,96%</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.777.375	1.783.263	-0,33%	1.786.964	-0,54%
(Dívida Líq)/(PL) (E)/(F) = (G)	69,79%	64,20%	559 bps	56,46%	1334 bps

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



## Desempenho Financeiro

### Natureza e Vencimento da Dívida

	Total	Até Dez/23	Até Dez/24	Até Dez/25	Até Jan/26	Após Jan/27
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	348.820	310.825	23.361	14.634	-	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	45.331	3.626	7.253	34.452	-	-
Debêntures	177.754	124.072	1.399	1.684	2.084	48.515
CCB e CRI	988.244	114.580	231.149	569.479	1.381	71.656
<b>Subtotal de Dívidas de Projetos (A)</b>	<b>1.560.149</b>	<b>553.104</b>	<b>263.162</b>	<b>620.249</b>	<b>3.464</b>	<b>120.170</b>
Debêntures	33.405	4.340	1.228	2.456	25.381	-
Outras Operações	69.391	69.391	-	-	-	-
<b>Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)</b>	<b>102.796</b>	<b>73.731</b>	<b>1.228</b>	<b>2.456</b>	<b>25.381</b>	<b>-</b>
<b>Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)</b>	<b>1.662.945</b>	<b>626.834</b>	<b>264.390</b>	<b>622.705</b>	<b>28.845</b>	<b>120.170</b>
% Vencimento Total por Período	100,0%	37,7%	15,9%	37,4%	1,7%	7,2%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)	93,8%	88,2%	99,5%	99,6%	12,0%	100,0%





## Demonstração dos Resultados

### Demonstração dos Resultados Consolidada

DRE	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	S/S (%)
(R\$ '000)								
<b>Receita Líquida</b>	<b>284.232</b>	<b>292.506</b>	<b>-2,8%</b>	<b>263.272</b>	<b>8,0%</b>	<b>576.738</b>	<b>458.570</b>	<b>25,8%</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(265.579)</b>	<b>(262.448)</b>	<b>1,2%</b>	<b>(220.061)</b>	<b>20,7%</b>	<b>(528.027)</b>	<b>(354.763)</b>	<b>48,8%</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>18.653</b>	<b>30.058</b>	<b>-37,9%</b>	<b>43.211</b>	<b>-56,8%</b>	<b>48.711</b>	<b>103.807</b>	<b>-53,1%</b>
Margem Bruta	6,6%	10,3%	-0,4 bps	16,4%	-0,6 bps	8,4%	22,6%	-0,6 bps
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(63.219)</b>	<b>(70.916)</b>	<b>-10,9%</b>	<b>(54.739)</b>	<b>15,5%</b>	<b>(134.135)</b>	<b>(105.703)</b>	<b>26,9%</b>
Despesas com Vendas	(12.374)	(9.921)	24,7%	(7.840)	57,8%	(22.295)	(25.151)	-11,4%
Desp. Gerais e Administrativas	(29.428)	(33.590)	-12,4%	(33.806)	-13,0%	(63.018)	(52.582)	19,8%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(12.286)	(26.509)	-53,7%	(3.300)	272,3%	(38.795)	(10.214)	279,8%
Depreciação e Amortização	(7.676)	(6.245)	22,9%	(7.057)	8,8%	(13.921)	(15.842)	-12,1%
Equivalência Patrimonial	(1.455)	5.349	-127,2%	(2.736)	-46,8%	3.894	(1.914)	-303,4%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(44.566)</b>	<b>(40.858)</b>	<b>9,1%</b>	<b>(11.528)</b>	<b>286,6%</b>	<b>(85.424)</b>	<b>(1.896)</b>	<b>4405,5%</b>
Receita Financeira	(8.738)	67.036	-113,0%	9.155	-195,4%	58.298	29.603	96,9%
Despesa Financeira	(35.533)	(40.620)	-12,5%	(18.059)	96,8%	(76.153)	(38.757)	96,5%
<b>Res. Líq. Antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>(88.837)</b>	<b>(14.442)</b>	<b>515,1%</b>	<b>(20.432)</b>	<b>334,8%</b>	<b>(103.279)</b>	<b>(11.050)</b>	<b>834,7%</b>
IR & CSLL	(5.575)	(5.920)	-5,8%	(5.147)	8,3%	(11.495)	(9.610)	19,6%
IR & CSLL Diferidos	3.449	(13.662)	-125,2%	(4.652)	-174,1%	(10.213)	(9.452)	8,1%
<b>Res. Líquido Após IR &amp; CSLL</b>	<b>(90.963)</b>	<b>(34.024)</b>	<b>167,3%</b>	<b>(30.230)</b>	<b>200,9%</b>	<b>(124.987)</b>	<b>(30.112)</b>	<b>315,1%</b>
Resultado Líquido das Op. Cont.	(90.963)	(34.024)	167,3%	(30.230)	200,9%	(124.985)	(30.112)	315,1%
Participações Minoritárias	-	(2)	-100,0%	11	-100,0%	(2)	14	-114,3%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(90.963)</b>	<b>(34.022)</b>	<b>167,4%</b>	<b>(30.241)</b>	<b>200,8%</b>	<b>(124.987)</b>	<b>(30.126)</b>	<b>314,9%</b>
Margem Líquida	-32,0%	-11,6%	175,1%	-11,5%	178,6%	-21,7%	-6,6%	229,9%





## Balanco Patrimonial

### Balanco Patrimonial Consolidado

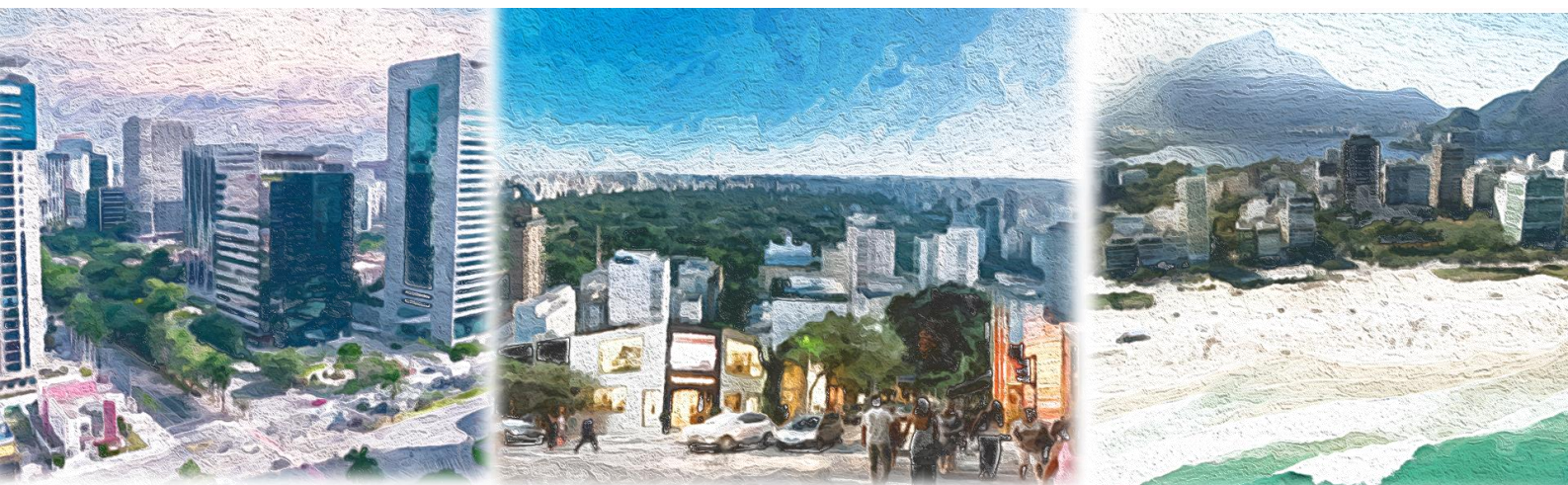
Balanco Patrimonial	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	AA (%)
(R\$ '000)					
<b>Ativo Circulante</b>					
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.042	15.090	-26,8%	98.045	-88,7%
Títulos e Valores Mobiliários	317.589	409.968	-22,5%	432.072	-26,5%
Recebíveis de Clientes	729.542	714.668	2,1%	559.685	30,3%
Imóveis a Comercializar	2.503.777	2.345.436	6,8%	1.947.494	28,6%
Outras Contas a Receber	302.417	286.721	5,5%	269.671	12,1%
Despesas Antecipadas e Outras	5.324	1.782	198,8%	1.900	180,2%
Terrenos Destinado a Venda	7.052	7.052	0,0%	66.400	-89,4%
<b>Sub Total</b>	<b>3.876.743</b>	<b>3.780.717</b>	<b>2,5%</b>	<b>3.375.267</b>	<b>14,9%</b>
<b>Ativo Não-Circulante</b>					
Títulos e Valores Mobiliários	93.844	75.018	25,1%	343.420	-72,7%
Recebíveis de Clientes	103.960	86.889	19,6%	86.670	19,9%
Imóveis a Comercializar	385.887	383.797	0,5%	612.367	-37,0%
Outros	340.122	356.746	-4,7%	167.906	102,6%
<b>Sub Total</b>	<b>923.813</b>	<b>902.450</b>	<b>2,4%</b>	<b>1.210.363</b>	<b>-23,7%</b>
Intangível e Imobilizado	212.934	213.628	-0,3%	201.262	5,8%
Investimentos	451.890	475.717	-5,0%	388.912	16,2%
<b>Ativo Total</b>	<b>5.465.380</b>	<b>5.372.512</b>	<b>1,7%</b>	<b>5.175.804</b>	<b>5,6%</b>
<b>Passivo Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	543.998	479.064	13,6%	405.060	0,0%
Debêntures	134.213	213.593	-37,2%	116.815	-66,9%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta	225.604	339.896	-33,6%	335.790	0,0%
Fornecedores e Materiais	48.210	41.717	15,6%	77.720	0,0%
Obrigações Trabalhistas	12.620	7.771	62,4%	24.235	-83,8%
Impostos e Contribuições	64.372	69.175	-6,9%	82.320	-21,8%
Provisão para Contingências	131.304	100.528	30,6%	100.126	31,1%
Outros	510.788	549.598	-7,1%	370.520	37,9%
<b>Sub Total</b>	<b>1.671.109</b>	<b>1.801.342</b>	<b>-7,2%</b>	<b>1.512.586</b>	<b>10,5%</b>
<b>Passivo Não-Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	907.790	866.595	4,8%	571.821	0,0%
Debêntures	370.486	350.335	5,8%	692.652	-35,2%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta	298.080	136.777	117,9%	143.772	107,3%
Impostos Diferidos	101.862	106.345	-4,2%	96.402	5,7%
Provisão para Contingências	109.613	139.141	-21,2%	149.320	-26,6%
Outros	228.181	187.635	21,6%	213.444	6,9%
Passivo com Partes Relacionadas	882	1.079	-18,3%	8.843	-90,0%
<b>Sub Total</b>	<b>2.016.894</b>	<b>1.787.907</b>	<b>12,8%</b>	<b>1.876.254</b>	<b>7,5%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>					
<b>Patrimônio Líquido</b>	1.776.574	1.782.467	-0,3%	1.786.156	-0,5%
Participação dos Minoritários	801	796	0,6%	808	-0,9%
<b>Sub Total</b>	<b>1.777.375</b>	<b>1.783.263</b>	<b>-0,3%</b>	<b>1.786.964</b>	<b>-0,5%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>5.465.380</b>	<b>5.372.512</b>	<b>1,7%</b>	<b>5.175.804</b>	<b>5,6%</b>



## Fluxo de Caixa

### Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
(R\$ '000)					
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos</b>	<b>(88.838)</b>	<b>(14.442)</b>	<b>515,1%</b>	<b>(20.433)</b>	<b>334,8%</b>
Depreciações e Amortizações	7.676	6.245	22,9%	7.057	8,8%
Impairment	(3.237)	(10.559)	-69,3%	(33.404)	-90,3%
Despesas com plano de opções	8	301	-97,3%	158	-94,9%
Juros e taxas não realizados, líquido	30.647	97.294	-68,5%	45.794	-33,1%
Equivalência Patrimonial	1.455	(5.349)	-127,2%	2.736	-46,8%
Provisão de garantia	2.018	(8.680)	-123,2%	(183)	-1202,7%
Provisão por contingências	24.066	22.476	7,1%	5.514	336,5%
Provisão para distribuição de lucros	-	-	-	(3.338)	-100,0%
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	(12.737)	1.772	-818,8%	1.076	-1283,7%
Provisão multa por atraso de obra	(3.973)	(1.125)	253,2%	1.742	-328,1%
Clientes	(163.450)	(55.449)	194,8%	(88.542)	84,6%
Imóveis a venda	(157.194)	198.440	-179,2%	(255.821)	-38,6%
Outros recebíveis	36.532	(225.973)	-116,2%	(50.404)	-172,5%
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	790	74	967,6%	26	2938,5%
Obrigações por aquisição de imóveis	47.011	(105.608)	-144,5%	70.574	-33,4%
Impostos e contribuições	(4.803)	(4.072)	18,0%	4.058	-218,4%
Fornecedores	6.112	35.217	-82,6%	24.469	-75,0%
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	4.847	33	14587,9%	3.829	26,6%
Outras contas a pagar	(56.442)	6.875	-921,0%	204.185	-127,6%
Operações com partes relacionadas	29.630	22.065	34,3%	(81.793)	-136,2%
Impostos Pagos	(5.626)	(5.869)	-4,1%	(14.599)	-61,5%
<b>Caixa Utilizado em Atividades Operacionais</b>	<b>(305.508)</b>	<b>(46.334)</b>	<b>559,4%</b>	<b>(177.299)</b>	<b>72,3%</b>
Aquisição de propriedades e equipamentos	(11.314)	(2.455)	360,9%	(5.485)	106,3%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	503.233	388.471	29,5%	397.005	26,8%
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(290.459)	(337.122)	-13,8%	(292.778)	-0,8%
<b>Caixa utilizado em atividades de investimento</b>	<b>201.460</b>	<b>48.894</b>	<b>312,0%</b>	<b>98.742</b>	<b>104,0%</b>
Aumento empréstimos e financiamentos	348.271	(79.715)	-536,9%	126.459	175,4%
Amortização de empréstimo e financiamento	(332.018)	25.161	-1419,6%	(21.585)	1438,2%
Operações de mútuo	(1.317)	-	-	9.858	-113,4%
Aumento de capital	85.064	44.079	93,0%	-	-
<b>Caixa gerado por atividades de financiamento</b>	<b>100.000</b>	<b>(10.475)</b>	<b>-1054,7%</b>	<b>114.732</b>	<b>-12,8%</b>
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(4.048)	(7.915)	-48,9%	36.175	-111,2%
No início do período	15.090	23.005	-34,4%	61.870	-75,6%
No fim do período	11.042	15.090	-26,8%	98.044	-88,7%
<b>Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(4.048)</b>	<b>(7.915)</b>	<b>-48,9%</b>	<b>36.175</b>	<b>-111,2%</b>



ITAIM BIBI

OSCAR FREIRE

IPANEMA

# VÍDEOCONFERÊNCIA 2T23 15 DE AGOSTO DE 2023

## EM PORTUGUÊS

14:00 horário de Brasília

[clique aqui](#)

## EM INGLÊS

13:00 horário de Nova Iorque  
(Tradução simultânea)

[clique aqui](#)

### Contatos RI:

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

RI Website: [RI Gafisa](#)

