

Release de Resultados
3T23

 **Gafisa**

São Paulo, 9 de novembro de 2023 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2023 (3T23). 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).

Gafisa alcança o melhor resultado dos últimos cinco anos e registra R\$ 823 milhões em vendas brutas no acumulado de 2023

Companhia reduz estoque em 30%, diminui o volume de distratos em 45% comparado ao mesmo período de 2022 e realiza três entregas no trimestre que somam um VGV de R\$ 167 milhões

DESTAQUES GAFISA

Desempenho Operacional	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Vendas Brutas	205.903	315.130	-34,7%	237.097	-13,2%	822.564	792.947	3,7%
Distratos	(28.923)	(61.709)	-53,1%	(52.599)	-45,0%	(107.085)	(90.518)	18,3%
Vendas Contratadas	176.980	253.421	-30,2%	184.498	-4,1%	715.479	702.429	1,9%
VSO (%)	8,8%	11,07%	-2,6 p.p	8,0%	0,8 p.p	28,0%	21,5%	6,5 p.p
VGV Entregue	165.876	64.367	157,7%	90.696	82,9%	391.244	437.437	-10,6%
Estoque	1.840.921	2.034.918	-9,5%	2.614.475	-29,6%	-	-	-

Desempenho Financeiro	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Receita Líquida	265.672	284.232	-6,5%	351.650	-24,4%	842.410	810.220	4,0%
Lucro Bruto	8.076	18.653	-56,7%	41.077	-80,3%	56.787	144.884	-60,8%
Margem Bruta	3,0%	6,6%	-3,5 p.p.	11,7%	-8,6 p.p.	6,7%	17,9%	-11,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada	18,4%	21,9%	-3,5 p.p.	19,4%	-1,0 p.p.	22,6%	27,8%	-5,2 p.p.
Resultado Líquido	(64.982)	(90.963)	-28,6%	(49.364)	31,6%	(189.969)	(79.490)	139,0%
Receitas a Apropriar	497.752	645.283	-22,9%	475.122	4,8%	497.752	475.122	4,8%
Margem a apropriar - REF	20,5%	25,7%	-5,2 p.p.	37,6%	-17,1 p.p.	20,5%	37,6%	-17,1 p.p.
Dívida Líquida	1.301.926	1.240.470	5,0%	1.047.901	-24,2%	1.301.926	1.047.901	-24,2%
Caixa e Disponibilidades	366.357	422.475	-13,3%	929.645	-60,6%	366.357	929.645	-60,6%
Patrimônio Líquido + Minorit.	1.688.977	1.777.375	-5,0%	1.742.298	-3,1%	1.688.977	1.742.298	-3,1%
(Dívida Líq.) / (PL + Minorit.)	77,1%	69,8%	7,3 p.p.	60,1%	16,9 p.p.	77,1%	60,1%	16,9 p.p.

Nota: Os dados financeiros do 3T23 excluem a venda de terreno.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No terceiro trimestre de 2023, a Companhia manteve o foco na execução de seu planejamento estratégico, com crescimento nas vendas, aumento de receita e redução de estoque, avançando mais uma etapa na transição para o alto padrão.

As Vendas Brutas no trimestre totalizaram R\$ 206 milhões, enquanto no acumulado do ano somaram R\$ 823 milhões, representando o maior volume de vendas dos últimos 5 anos, com um aumento de 13% na comparação com o mesmo período do ano anterior.

As Vendas Líquidas no trimestre totalizaram R\$ 177 milhões, enquanto no acumulado do ano somaram R\$ 715 milhões, representando um aumento de 2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

No trimestre, os distratos totalizaram R\$ 29 milhões, o que representa uma redução de 53% em comparação com o 2T23 e 45% em relação ao 3T22.

A Receita Líquida do trimestre foi de R\$ 266 milhões, enquanto no acumulado do ano totalizou R\$ 842 milhões, um aumento de 4% em relação ao mesmo período de 2022.

No último trimestre, a Companhia concluiu a entrega de três empreendimentos de alto padrão, totalizando um VGV de R\$ 167 milhões. Os empreendimentos entregues foram: **(1) Ivo**, localizado em Botafogo, Rio de Janeiro; **(2) Chez Perdizes**, situado em Perdizes, São Paulo, e **(3) Igara**, situado no Leblon, Rio de Janeiro.

Finalizamos o terceiro trimestre de 2023 com um estoque total de R\$ 1,8 bilhão, uma redução de 30% em comparação com o mesmo período de 2022.

A Gafisa prepara o lançamento de um projeto único, desenvolvido para criar uma referência mundial de luxo no Rio de Janeiro. Com um dos maiores VGV da história, o projeto inaugura uma nova fase da empresa no Rio de Janeiro.

Como parte da estratégia de presença no segmento de alto padrão a Gafisa participa do projeto de maior referência de luxo do país, como construtora de parte do complexo Cidade Matarazzo.

Os próximos lançamentos da Companhia impulsionarão nossa presença no segmento de alto padrão. Esses projetos estão localizados nas áreas mais nobres e privilegiadas das capitais de São Paulo e Rio de Janeiro, o que demonstra nossa força e reputação como uma das principais e mais tradicionais incorporadoras e construtoras de alto padrão do Brasil.

Por fim, o cenário macroeconômico aponta para um final de 2023 e próximos trimestres com um aumento na atividade econômica e a redução das taxas de juros, o que favorece a valorização do setor. Iniciamos o quarto trimestre seguindo com a execução do plano estratégico de consolidação no segmento de luxo e melhoria dos nossos indicadores financeiros e operacionais.

Sheyla Resende – CEO

VIEIRA SOUTO

Próximo Lançamento



Vieira Souto – Rio de Janeiro

O futuro lançamento no Rio de Janeiro será um projeto com referências mundiais de luxo, na orla carioca.

De frente para o mar, com vista privilegiada para a praia de Ipanema e a Lagoa Rodrigo de Freitas, o empreendimento irá oferecer serviços e experiências inéditas.

Assinado pelo renomado arquiteto Arthur Casas, o projeto apresentará arquitetura e design altamente sofisticado em uma proposta diferenciada de *lifestyle*.

Sua comercialização abrangerá clientes nacionais e internacionais, que tem o Rio de Janeiro como cidade referência e buscam por exclusividade.

Esse futuro lançamento demonstra a relevância do Rio de Janeiro para a Gafisa e conta com um dos **maiores VGV da história da Companhia**, que segue desenvolvendo projetos de alto valor agregado para a cidade.



CIDADE MATARAZZO

Participação estratégica no segmento de alto padrão

Como parte da estratégia de presença no segmento de alto padrão, a Gafisa participa do projeto de maior referência de luxo do país, como construtora de parte Complexo Cidade Matarazzo.

Este é um projeto desenvolvido com muitos detalhes, no qual atuamos com alta tecnologia para uma construção que demonstrará a história deste local.

No estágio atual, a atuação da Gafisa é dada pela construção do *Retail* - fase 2: composto por 5 blocos, que abrigarão lojas de grife, restaurantes e um hotel exclusivo, correspondendo a 27.000 m² da operação. Além disso, a Gafisa construirá também a Sala Aqui, local destinado como Centro de Exposição.

A construção é cuidadosa já que é uma obra de preservação da história desse lugar, que é naturalmente uma inspiração constante, marcada pela atualidade e sofisticação, com toda a qualidade de uma construção Gafisa.



DESTAQUES OPERACIONAIS

Vendas Brutas

R\$ 206 MM

3T23

+13%

LTM 23 / LTM 22

Estoque

Redução de

30%

a/a

VSO

9%

3T23

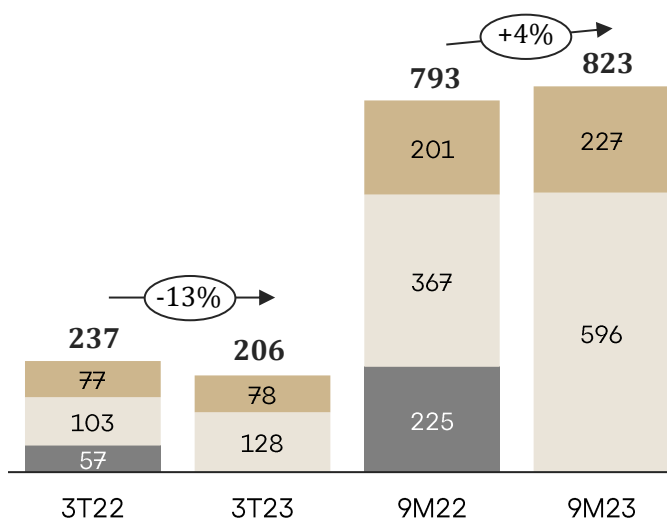
+0,8% a/a

Vendas

Nos nove primeiros meses de 2023, a Companhia seguiu com uma forte execução do seu planejamento, com um aumento importante de 30% nas vendas líquidas de estoque concluído e uma evolução ainda maior de 58% nas vendas líquidas de estoque em construção. Essa performance, mesmo sem lançamentos no 9M23, consolida e fortalece a estratégia de transição do portfólio de médio-alto padrão para alto padrão.

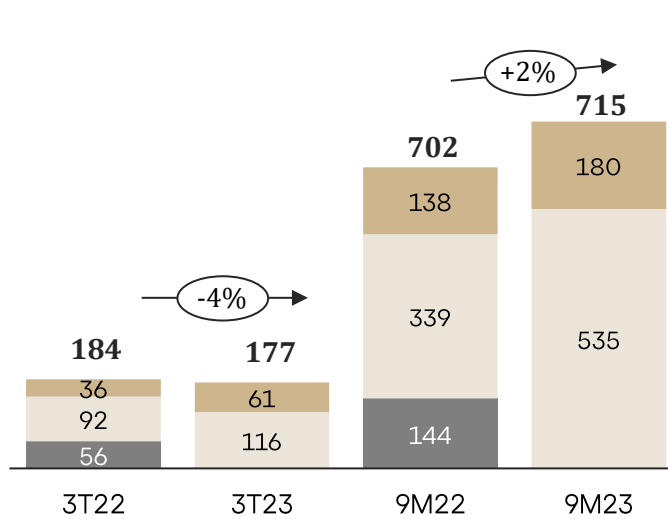
Vendas Brutas

(R\$ milhões)



Vendas Líquidas

(R\$ milhões)



■ Concluído

■ Em Construção

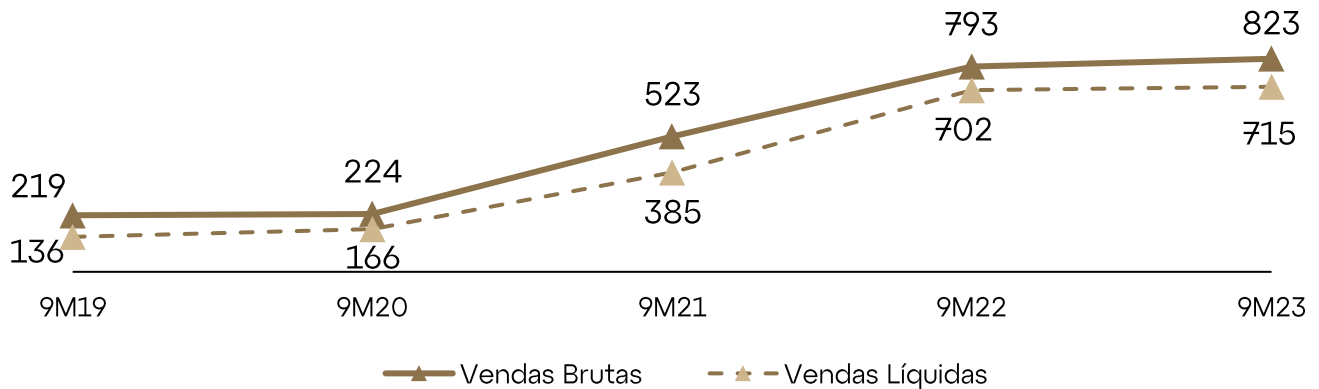
■ Lançamentos

■ Concluído

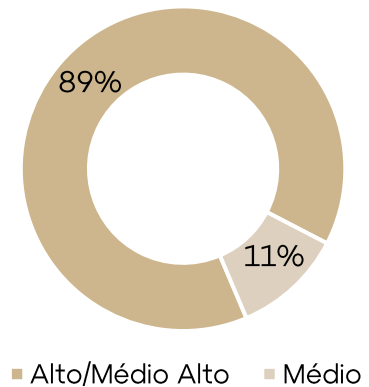
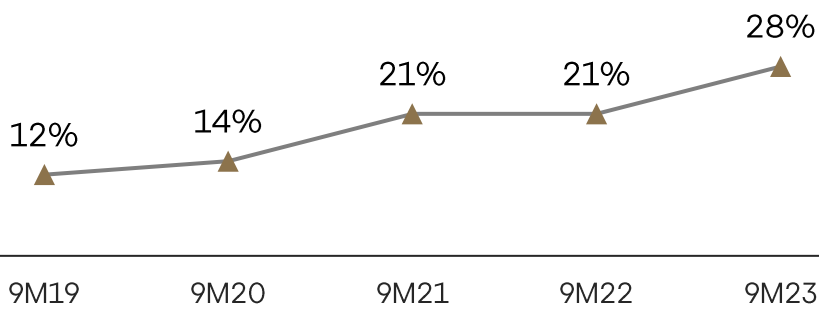
■ Em Construção

■ Lançamentos

Performance de Venda



VSO e Vendas Líquidas por Segmento

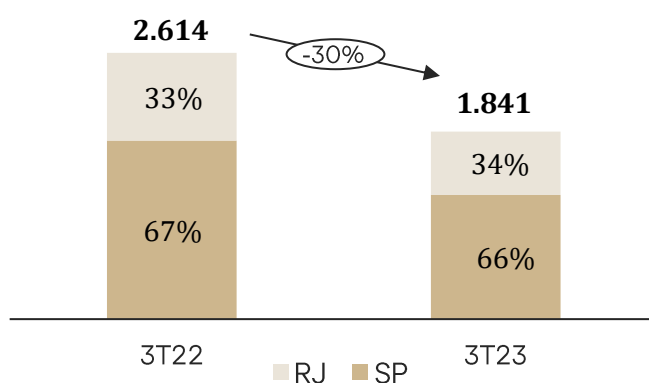


Estoque

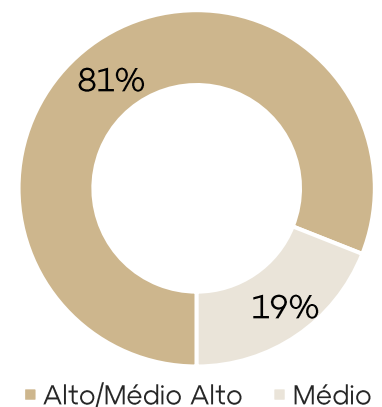
A continuidade da estratégia de migração para o alto padrão levou a uma redução de 30% no estoque de unidades no 3T23 em comparação com o 3T22.

O estoque por segmento é composto principalmente por Alto/Médio-Alto padrão, correspondendo a 81%, e 19% em Médio Padrão, respectivamente.

Estoque por Região
(R\$ milhões)



Estoque por Segmento



Entregas

Clique nas imagens
para acessar os
empreendimentos



Entregas	Ivo	Chez Perdizes	Igara
Conclusão da Obra	3T23	3T23	3T23
Unidades	39	16	17
VGV	78 milhões	46 milhões	43 milhões
Segmento	Alto	Alto	Alto
Localização	Botafogo - RJ	Perdizes - SP	Leblon - RJ

VGV total de entregas do 3T23: R\$ 167 milhões.

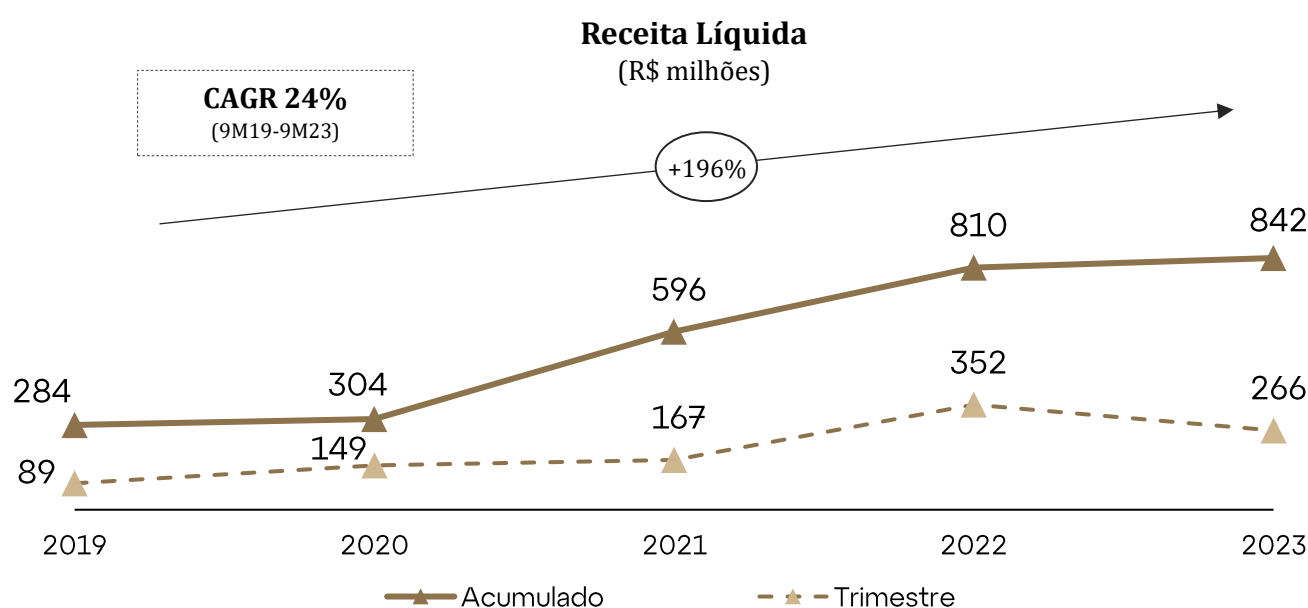


Igara - Leblon (RJ)

DESTAQUES FINANCEIROS

Receita Líquida

Nos nove primeiros meses de 2023, a receita líquida totalizou R\$ 842 milhões, sendo o maior patamar dos últimos 5 anos, representando um aumento de 4% em comparação com o mesmo período de 2022.



Lucro Bruto e Margem

A margem bruta foi comprimida devido a inflação de custos dos empreendimentos e ao aumento nas despesas financeiras, o que levou a redução do Lucro Bruto.

R\$ mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Receita Líquida	265.672	284.232	-6,5%	351.650	-24,4%
Lucro Bruto	8.076	18.653	-56,7%	41.077	-80,3%
Margem Bruta	3,0%	6,6%	-3,5 p.p.	11,7%	-8,6 p.p.
(-) Custos Financeiros	(40.809)	(43.692)	-6,6%	(27.114)	50,5%
Lucro Bruto Ajustado	48.985	62.345	-21,4%	68.191	-28,2%
Margem Bruta Ajustada	18,4%	21,9%	-3,5 p.p.	19,4%	-1,0 p.p.

Nota: Os dados financeiros do 3T23 excluem a venda de terreno.

Despesas

No 3T23, as Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas somaram R\$ 37 milhões, uma redução de 11% em comparação com o 2T23 e uma redução de 35% em comparação com o mesmo período de 2022. O indicador demonstra o nosso comprometimento na redução de custos e maior eficiência operacional.

R\$ mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Despesas com Vendas	(8.920)	(12.374)	-27,9%	(21.937)	-59,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(28.373)	(29.428)	-3,6%	(35.661)	-20,4%
DVGA	(37.293)	(41.802)	-10,8%	(57.598)	-35,3%
DVGA / Receita Líquida	14,0%	14,7%	-0,7 p.p.	16,4%	-2,3 p.p.

Resultado Líquido

R\$ mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Receita Líquida	265.672	284.232	-6,5%	351.650	-24,4%
Resultado Bruto	8.076	18.653	-56,7%	41.077	-80,3%
Margem Bruta	3,0%	6,6%	-3,5 p.p.	11,7%	-8,6 p.p.
(-) Custo Financeiro	(40.809)	(43.692)	-6,6%	(27.114)	50,5%
Resultado Bruto Ajustado*	48.885	62.345	-21,6%	68.191	-28,3%
Margem Bruta Ajustada*	18,4%	21,9%	-3,5 p.p.	19,4%	-1,0 p.p.
EBITDA Ajustado	(371)	30.860	-101,2%	7.803	-104,8%
Margem EBITDA Ajustada	-0,1%	10,9%	-11,0 p.p.	2,2%	-2,4 p.p.
Resultado Líquido	(64.982)	(90.963)	-28,6%	(49.364)	31,6%
(-) Desp. c/ Demandas Judiciais	6.189	24.066	-74,3%	(4.479)	-238,2%
Resultado Líq. Ajustado	(58.793)	(66.897)	-12,1%	(53.843)	9,2%

*Recorrente

EBITDA e EBITDA Ajustado

R\$ mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Resultado líquido ajustado	(64.982)	(90.965)	-28,6%	(49.364)	31,6%
(+) Resultado Financeiro	(9.879)	44.271	-122,3%	7.220	-236,8%
(+) IR / CSLL	16.059	2.126	655,4%	18.485	-13,1%
(+) Depreciação e Amortização	6.985	7.676	-9,0%	8.513	-17,9%
EBITDA	(51.817)	(36.892)	40,5%	11.968	-533,0%
(+) Capitalização de Juros	45.303	43.692	3,7%	27.114	67,1%
(+) Desp. com Plano de Opções de Ações	(5)	(8)	-40,1%	308	-
(+) Participação dos Minoritários	(45)	-	-	6	-
(+) Despesas com demandas judiciais	6.189	24.066	-74,3%	(4.479)	-238,2%
EBITDA Ajustado	(375)	30.860	-101,2%	7.803	-104,8%

Nota: Os dados financeiros do 3T23 excluem a venda de terreno.

Receitas e Resultados a Apropriar

No trimestre, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 498 milhões, com uma margem de 20,5% e um resultado a apropriar de R\$ 102 milhões.

R\$ mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Receitas a Apropriar	497.752	645.283	-22,9%	475.122	4,8%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(395.745)	(479.622)	-17,5%	(296.396)	33,5%
Resultado a Apropriar	102.007	165.661	-38,4%	178.726	-42,9%
Margem a Apropriar	20,5%	25,7%	-5,2 p.p.	37,6%	-17,1 p.p.

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

Recebíveis

R\$ mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	497.752	645.283	-22,9%	475.122	4,8%
Recebíveis PoC - CP (Balanço) (1)	683.988	729.542	-6,2%	730.438	-6,4%
Recebíveis PoC - LP (Balanço) (2)	91.803	103.960	-11,7%	93.786	-2,1%
Total	1.273.543	1.478.785	-13,9%	1.299.346	-2,0%

Cronograma de Recebíveis

R\$ mil	Total	Até Set/24	Até Set/25	Até Set/26	Até Set/27	Após Set/27
Recebíveis a Apropriar	497.753	146.755	242.805	71.601	35.986	606
Recebíveis PoC	775.791	683.987	53.332	18.255	16.377	3.840
Total	1.273.544	830.742	296.137	89.856	52.363	4.446



Geração de Caixa

No trimestre, a conta Caixa e Equivalentes de Caixa totalizou R\$ 366 milhões. Uma redução de 13% em comparação com o 2T23, devido principalmente à evolução das obras em andamento.

R\$ mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Disponibilidades ¹	366.357	422.475	-13,3%	929.644	-60,6%
Variação das Disponibilidades (1)	(56.118)	(77.601)	-27,7%	(79.783)	-29,7%
Dívida Total	1.668.283	1.662.945	0,3%	1.977.546	-15,6%
Var. da Dívida Total (2)	5.338	18.027	-70,4%	589.181	-99,1%
Aumento de Capital (3)	20	85.064	-	-	-
Geração (Consumo) no período (1)-(2)-(3)	(61.476)	(180.692)	-66,0%	(668.964)	-90,8%

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

Caixa e Dívida

R\$ mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	360.272	348.820	3,3%	322.899	11,6%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	46.920	45.331	3,5%	48.139	-2,5%
Debêntures ¹	172.034	177.754	-3,2%	297.607	-42,2%
CCB, CRI e Nota de Crédito	996.373	988.244	0,8%	1.270.827	-21,6%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.575.599	1.560.150	1,0%	1.939.472	-18,8%
Debêntures	22.285	33.405	-33,3%	17.563	26,9%
Outras Operações	70.398	69.391	1,4%	21.511	229,7%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	92.683	102.796	-9,8%	38.074	143,4%
Dívida Total (A)+(B) = (C)	1.668.283	1.662.945	0,3%	1.977.546	-15,6%
Caixa e Disponibilidades ¹ (D)	366.357	422.475	-13,3%	929.645	-60,6%
Dívida Líquida (C)-(D) = (E)	1.301.926	1.240.470	4,9%	1.047.901	-24,2%
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.688.978	1.777.375	-5,0%	1.742.298	-3,1%
(Dívida Líq.) / (PL) (E)/(F) = (G)	77,1%	69,8%	7,3 p.p.	60,1%	17,0 p.p.

¹Desconsiderado 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.

Nota: Os dados financeiros do 3T23 excluem a venda de terreno.

Natureza e Vencimento da Dívida

R\$ mil	Total	Até Set/24	Até Set/25	Até Set/26	Até Set/27	Após Set/27
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	360.272	346.772	13.500	-	-	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	46.920	7.507	39.413	-	-	-
Debêntures	172.035	112.558	1.555	1.901	2.413	53.608
CCB, CRI e Nota de Crédito	996.373	312.464	347.199	260.031	76.678	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.575.600	779.301	401.667	261.932	79.091	53.608
Debêntures	22.285	4.878	1.027	2.397	13.983	-
Outras Operações	70.398	70.398	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	92.683	75.276	1.027	2.397	13.983	-
Dívida Total (A)+(B) = (C)	1.668.283	854.577	402.695	264.329	93.074	53.608
% Vencimento Total por Período	100,0%	51,2%	24,1%	15,8%	5,6%	3,2%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(C)	94,4%	91,2%	99,7%	99,1%	85,0%	100,0%



Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial (R\$ '000)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	5.997	11.042	-45,7%	19.792	-69,7%
Títulos e Valores Mobiliários	263.834	317.589	-16,9%	566.543	-53,4%
Recebíveis de Clientes	683.988	729.542	-6,2%	730.438	-6,4%
Imóveis a Comercializar	2.379.409	2.503.777	-5,0%	2.438.830	-2,4%
Outras Contas a Receber	311.835	302.417	3,1%	179.794	73,4%
Despesas Antecipadas e Outras	4.099	5.324	-23,0%	1.919	113,6%
Terrenos Destinado a Venda	7.052	7.052	0,0%	66.467	-89,4%
Sub Total	3.656.214	3.876.743	-5,7%	4.003.782	-8,7%
Ativo Não-Circulante					
Títulos e Valores Mobiliários	96.526	93.844	2,9%	343.309	-71,9%
Recebíveis de Clientes	91.803	103.960	-11,7%	93.786	-2,1%
Imóveis a Comercializar	385.448	385.887	-0,1%	547.969	-29,7%
Outros	378.402	340.122	11,3%	180.341	109,8%
Sub Total	952.179	923.813	3,1%	1.165.405	-18,3%
Intangível e Imobilizado	210.334	212.934	-1,2%	220.889	-4,8%
Investimentos	449.346	451.890	-0,6%	479.219	-6,2%
Ativo Total	5.268.073	5.465.380	-3,6%	5.869.296	-
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	682.749	543.998	25,5%	601.617	13,5%
Debêntures	121.683	134.213	-9,3%	224.159	-45,7%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	284.903	225.604	26,3%	474.793	-40,0%
Fornecedores e Materiais	29.968	48.210	-37,8%	114.807	-73,9%
Obrigações Trabalhistas	10.216	12.620	-19,0%	10.870	-6,0%
Impostos e Contribuições	66.692	64.372	3,6%	81.004	-17,7%
Provisão para Contingências	125.816	131.304	-4,2%	94.125	33,7%
Outros	478.173	510.788	-6,4%	470.482	1,6%
Sub Total	1.800.200	1.671.109	7,7%	2.071.857	-13,1%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	791.214	907.790	-12,8%	882.439	-10,3%
Debêntures	367.048	370.486	-0,9%	516.942	-29,0%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	184.533	298.080	-38,1%	163.400	12,9%
Impostos Diferidos	113.643	101.862	11,6%	110.990	2,4%
Provisão para Contingências	104.619	109.613	-4,6%	132.026	-20,8%
Outros	215.949	228.181	-5,4%	248.231	-13,0%
Passivo com Partes Relacionadas	1.890	882	114,3%	1.113	69,8%
Sub Total	1.778.896	2.016.894	-11,8%	2.055.141	-13,4%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.687.909	1.776.574	-5,0%	1.741.484	-3,1%
Participação dos Minoritários	1.069	801	33,5%	814	31,3%
Sub Total	1.688.977	1.777.375	-5,0%	1.742.298	-3,1%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.268.073	5.465.380	-3,6%	5.869.296	-10,2%

Demonstração de Resultados do Exercício

Nota: Os dados financeiros do 3T23 excluem a venda de terreno.

DRE (Ajustada)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
(R\$ '000)								
Receita Líquida	265.672	284.232	-6,5%	351.650	-24,4%	842.410	810.220	4,0%
Custos Operacionais	(257.596)	(265.579)	-3,0%	(310.573)	-17,1%	(785.623)	(665.336)	18,1%
Resultado Bruto	8.076	18.653	-56,7%	41.077	-80,3%	56.787	144.884	-60,8%
Margem Bruta	3,0%	6,6%	-3,5 p.p.	11,7%	-8,6 p.p.	6,7%	17,9%	-11,1 p.p.
Despesas Operacionais	(76.935)	(63.219)	21,7%	(64.730)	18,9%	(211.070)	(170.433)	23,8%
Despesas com Vendas	(8.920)	(12.374)	-27,9%	(21.937)	-59,3%	(31.215)	(47.088)	-33,7%
Desp. Gerais e Administrativas	(28.373)	(29.428)	-3,6%	(35.661)	-20,4%	(91.391)	(88.243)	3,6%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(26.429)	(12.286)	115,1%	3.242	-915,2%	(65.224)	(6.972)	835,5%
Depreciação e Amortização	(6.985)	(7.676)	-9,0%	(8.513)	-17,9%	(20.906)	(24.355)	-14,2%
Equivalência Patrimonial	(6.228)	(1.455)	328,0%	(1.861)	234,7%	(2.334)	(3.775)	-38,2%
Resultado Operacional	(68.859)	(44.566)	54,5%	(23.653)	191,1%	(154.283)	(25.549)	503,9%
Receita Financeira	59.616	(8.738)	-782,3%	9.089	555,9%	117.914	38.692	204,8%
Despesa Financeira	(39.635)	(35.533)	11,5%	(16.309)	143,0%	(115.788)	(55.066)	110,3%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(48.878)	(88.837)	-45,0%	(30.873)	58,3%	(152.157)	(41.923)	262,9%
IR & CSLL	(6.109)	(5.575)	9,6%	(9.701)	-37,0%	(17.604)	(19.311)	-8,8%
IR & CSLL Diferidos	(9.950)	3.449	-388,5%	(8.784)	13,3%	(20.163)	(18.236)	10,6%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(64.937)	(90.963)	-28,6%	(49.358)	31,6%	(189.924)	(79.470)	139,0%
Resultado Líquido das Op. Cont.	(64.937)	(90.963)	-28,6%	(49.358)	31,6%	(189.924)	(79.470)	139,0%
Participações Minoritárias	(45)	-	-	6	-850,0%	(47)	20	-335,0%
Resultado Líquido	(64.982)	(90.963)	-28,6%	(49.364)	31,6%	(189.971)	(79.490)	139,0%
Margem Líquida	-24,5%	-32,0%	7,5 p.p.	-14,0%	-10,4 p.p.	-22,6%	-9,8%	-12,7 p.p.

Demonstração de Resultados do Exercício

DRE Consolidada	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
(R\$ '000)								
Receita Líquida	286.410	284.232	0,8%	351.650	-18,6%	863.148	810.220	6,5%
Custos Operacionais	(302.132)	(265.579)	13,8%	(310.573)	-2,7%	(830.159)	(665.336)	24,8%
Resultado Bruto	(15.722)	18.653	-184,3%	41.077	-138,3%	32.989	144.884	-77,2%
Margem Bruta	-5,5%	6,6%	-12,1 p.p.	11,7%	-17,2 p.p.	3,8%	17,9%	-14,1 p.p.
Despesas Operacionais	(66.833)	(63.219)	5,7%	(64.730)	3,2%	(200.968)	(170.433)	17,9%
Despesas com Vendas	(8.920)	(12.374)	-27,9%	(21.937)	-59,3%	(31.215)	(47.088)	-33,7%
Desp. Gerais e Administrativas	(28.373)	(29.428)	-3,6%	(35.661)	-20,4%	(91.391)	(88.243)	3,6%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(16.327)	(12.286)	32,9%	3.242	-603,6%	(55.122)	(6.972)	690,6%
Depreciação e Amortização	(6.985)	(7.676)	-9,0%	(8.513)	-17,9%	(20.906)	(24.355)	-14,2%
Equivalência Patrimonial	(6.228)	(1.455)	328,0%	(1.861)	234,7%	(2.334)	(3.775)	-38,2%
Resultado Operacional	(82.555)	(44.566)	85,2%	(23.653)	249,0%	(167.979)	(25.549)	557,5%
Receita Financeira	49.514	(8.738)	-666,7%	9.089	444,8%	107.812	38.692	178,6%
Despesa Financeira	(39.635)	(35.533)	11,5%	(16.309)	143,0%	(115.788)	(55.066)	110,3%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(72.676)	(88.837)	-18,2%	(30.873)	135,4%	(175.955)	(41.923)	319,7%
IR & CSLL	(6.109)	(5.575)	9,6%	(9.701)	-37,0%	(17.604)	(19.311)	-8,8%
IR & CSLL Diferidos	(9.950)	3.449	-388,5%	(8.784)	13,3%	(20.163)	(18.236)	10,6%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(88.735)	(90.963)	-2,4%	(49.358)	79,8%	(213.722)	(79.470)	168,9%
Resultado Líquido das Op. Cont.	(88.690)	(90.963)	-2,5%	(49.358)	79,7%	(213.675)	(79.470)	168,9%
Participações Minoritárias	(45)	-	0,0%	6	-850,0%	(47)	20	-335,0%
Resultado Líquido	(88.735)	(90.963)	-2,4%	(49.364)	79,8%	(213.722)	(79.490)	168,9%
Margem Líquida	-31,0%	-32,0%	1,0 p.p.	-14,0%	-16,9 p.p.	-24,8%	-9,8%	-14,9 p.p.

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
(R\$ '000)					
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(72.675)	(88.838)	-18,2%	(30.875)	135,4%
Depreciações e Amortizações	6.985	7.676	-9,0%	8.513	-17,9%
Impairment	(1.379)	(3.237)	-57,4%	(8.988)	-84,7%
Despesas com plano de opções	6	8	-25,0%	308	-98,1%
Juros e taxas não realizados, líquido	91.390	30.647	198,2%	97.582	-6,3%
Equivalência Patrimonial	6.228	1.455	328,0%	1.861	234,7%
Provisão de garantia	1.275	2.018	-36,8%	(180)	-808,3%
Provisão por contingências	6.189	24.066	-74,3%	(4.479)	-238,2%
Provisão para distribuição de lucros	-	-	-	6.960	-100,0%
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	(5.011)	(12.737)	-60,7%	2.502	-300,3%
Provisão multa por atraso de obra	(2.730)	(3.973)	-31,3%	11.650	-123,4%
Clientes	62.490	(163.450)	-138,2%	(180.371)	-134,6%
Imóveis à venda	126.186	(157.194)	-180,3%	(418.018)	-130,2%
Outros recebíveis	(67.940)	36.532	-286,0%	58.551	-216,0%
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(48)	790	-106,1%	(18)	166,7%
Obrigações por aquisição de imóveis	(54.247)	47.011	-215,4%	158.632	-134,2%
Impostos e contribuições	2.320	(4.803)	-148,3%	(1.316)	-276,3%
Fornecedores	5.858	6.112	-4,2%	38.385	-84,7%
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	720	4.847	-85,1%	(18.305)	-103,9%
Outras contas a pagar	16.126	(56.442)	-128,6%	113.004	-85,7%
Operações com partes relacionadas	(81.926)	29.630	-376,5%	25.088	-426,6%
Impostos Pagos	(6.109)	(5.626)	8,6%	(18.485)	-67,0%
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	33.708	(305.508)	-111,0%	(158.001)	-121,3%
Aquisição de propriedades e equipamentos	(3.116)	(11.314)	-72,5%	(117.200)	-97,3%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	254.535	503.233	-49,4%	(134.469)	-289,3%
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(200.551)	(290.459)	-31,0%	-	-
Caixa utilizado em atividades de investimento	50.868	201.460	-74,8%	(251.669)	-120,2%
Aumento empréstimos e financiamentos	177.539	348.271	-49,0%	565.074	-68,6%
Amortização de empréstimo e financiamento	(262.721)	(332.018)	-20,9%	(223.849)	17,4%
Operações de mútuo	(4.459)	(1.317)	238,6%	(13.220)	-66,3%
Aumento de capital	20	85.064	-100,0%	-	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	(89.621)	100.000	-189,6%	328.005	-127,3%
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(5.045)	(4.048)	24,6%	(81.665)	-93,8%
No início do período	11.042	15.090	-26,8%	114.647	-90,4%
No fim do período	5.997	11.042	-45,7%	32.982	-81,8%
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(5.045)	(4.048)	24,6%	(81.665)	-93,8%



Contatos RI:

E-mail:

ri@gafisa.com.br

RI Website: [RI Gafisa](#)