

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	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	9
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	10
Demonstração do 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	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	19
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	20
Demonstração do Valor Adicionado	21

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

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	76
---	----

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

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	309.553
Preferenciais	0
Total	309.553
Em Tesouraria	
Ordinárias	342
Preferenciais	0
Total	342

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.875.788	3.094.803
1.01	Ativo Circulante	1.258.387	1.350.364
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	178	469
1.01.01.01	Caixa e Banco	178	469
1.01.02	Aplicações Financeiras	230.978	413.438
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	230.978	413.438
1.01.03	Contas a Receber	424.875	340.096
1.01.03.01	Clientes	424.875	340.096
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	318.443	281.033
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	106.432	59.063
1.01.04	Estoques	386.313	319.516
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	386.313	319.516
1.01.07	Despesas Antecipadas	192	269
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	192	269
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	215.851	276.576
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.709	3.709
1.01.08.03	Outros	212.142	272.867
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	77.164	125.498
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	134.978	147.369
1.02	Ativo Não Circulante	1.617.401	1.744.439
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	308.302	528.393
1.02.01.04	Contas a Receber	72.041	182.117
1.02.01.04.01	Clientes	72.041	182.117
1.02.01.05	Estoques	90.356	194.974
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	90.356	194.974
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	145.905	151.302
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	100.933	106.330
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	44.972	44.972
1.02.02	Investimentos	1.290.664	1.199.683
1.02.02.01	Participações Societárias	1.290.664	1.199.683
1.02.03	Imobilizado	11.471	11.919
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.471	11.919
1.02.04	Intangível	6.964	4.444
1.02.04.01	Intangíveis	6.964	4.444

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.875.788	3.094.803
2.01	Passivo Circulante	969.080	1.226.067
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.283	15.472
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.283	15.472
2.01.02	Fornecedores	6	93.392
2.01.03	Obrigações Fiscais	46.728	57.280
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	46.728	57.280
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	353.493	417.794
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	293.582	291.270
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	293.582	291.270
2.01.04.02	Debêntures	59.911	126.524
2.01.04.02.01	Debentures	59.911	120.399
2.01.04.02.02	Instrumentos financeiros	0	6.125
2.01.05	Outras Obrigações	441.322	496.493
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	243.359	295.261
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	215.320	275.628
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	28.039	19.633
2.01.05.02	Outros	197.963	201.232
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	65.790	65.969
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	123.377	124.434
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	8.796	10.829
2.01.06	Provisões	120.248	145.636
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	120.248	145.636
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.075	1.075
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	66	3.164
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	119.107	141.397
2.02	Passivo Não Circulante	276.144	306.359
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	108.594	128.066
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	94.644	109.523
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	94.644	109.523
2.02.01.02	Debêntures	13.950	18.543
2.02.02	Outras Obrigações	47.999	63.176
2.02.02.02	Outros	47.999	63.176
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	28.832	37.175
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	12.130	16.570
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	7.037	9.431
2.02.03	Tributos Diferidos	10.041	12.114
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.041	12.114
2.02.04	Provisões	109.510	103.003
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	109.510	103.003
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.019	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.755	15.912
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	100.736	87.091
2.03	Patrimônio Líquido	1.630.564	1.562.377
2.03.01	Capital Social Realizado	1.120.547	1.083.249
2.03.02	Reservas de Capital	341.216	335.225

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	250.599	250.599
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	88.719	87.258
2.03.02.10	Reserva de Ágio	4.530	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	165.448	143.903
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	3.353	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	74.719	134.001	52.375	119.393
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	81.207	146.081	57.051	130.337
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-6.488	-12.080	-4.676	-10.944
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-32.986	-64.096	-41.661	-86.497
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-32.986	-64.096	-41.661	-86.497
3.03	Resultado Bruto	41.733	69.905	10.714	32.896
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-13.087	-16.796	-31.621	-69.955
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.870	-8.263	-2.058	-4.136
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.104	-63.588	-15.133	-31.593
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-44.696	-37.597	-21.474	-35.214
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-2.685	-4.170	-1.756	-3.763
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-42.011	-33.427	-19.718	-31.451
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	69.583	92.652	7.044	988
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	69.583	92.652	7.044	988
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	28.646	53.109	-20.907	-37.059
3.06	Resultado Financeiro	-16.739	-30.795	-2.638	-11.948
3.06.01	Receitas Financeiras	9.164	7.929	20.614	28.482
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.903	-38.724	-23.252	-40.430
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	11.907	22.314	-23.545	-49.007
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.201	3.761	0	0
3.08.01	Corrente	-18	-40	0	0
3.08.02	Diferido	1.219	3.801	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	13.108	26.075	-23.545	-49.007
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	13.108	26.075	-23.545	-49.007
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04500	0,08938	-0,19936	-0,41496
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.99.02.01	ON	0,04500	0,08938	-0,19936	-0,41496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	13.108	26.075	-23.545	-49.007
4.02	Outros Resultados Abrangentes	3.353	3.353	0	0
4.02.01	Resultado por Reavaliação de Investimentos	3.353	3.353	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	16.461	29.428	-23.545	-49.007

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-221.947	-27.990
6.01.01	Caixa Gerado Nas Operações	-26.737	9.176
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	22.314	-49.007
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-92.652	-988
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	740	-357
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	1.170	1.552
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	4.170	3.763
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	26.152	31.363
6.01.01.08	Provisão para Participação nos Lucros	14.192	3.087
6.01.01.09	Provisão para Garantia	1.535	-896
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	1.436	20.368
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-1.245	-921
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	532	1.212
6.01.01.17	Resultado por Reavaliação de Investimentos	-5.081	0
6.01.02	Variações Nos Ativos E Passivos	-195.210	-37.166
6.01.02.01	Clientes	19.434	7.721
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	39.066	2.625
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-62.169	-68.070
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	77	726
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imoveis e Adto de Clientes	-8.522	-13.682
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-10.552	11.228
6.01.02.07	Fornecedores	-92.439	-7.862
6.01.02.08	Salários e Encargos	-22.381	-4.937
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-126.087	-2.678
6.01.02.10	Outras Obrigações	68.403	37.763
6.01.02.11	Impostos Pagos	-40	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	176.218	-143.049
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-6.242	23
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	363.393	115.680
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-180.933	-258.752
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	45.438	170.797
6.03.01	Aumento de Capital	0	259.729
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	46.485	58.039
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-131.428	-153.068
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	130.381	-5.549
6.03.09	Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria	0	11.646
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-291	-242
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	469	810
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	178	568

DFs Individuais / 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
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	0	3.353	3.353
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	3.353	3.353
5.07	SalDOS Finais	1.120.547	341.216	0	165.448	3.353	1.630.564

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-2.275.031	40.285	0	2.565.897	0	331.151
5.04.01	Aumentos de Capital	-2.585.032	0	0	2.585.032	0	0
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	122	0	0	0	122
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	40.163	0	-19.135	0	21.028
5.04.08	Aumento de capital a ser homologado	310.001	0	0	0	0	310.001
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-49.007	0	-49.007
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-49.007	0	-49.007
5.07	Saldos Finais	651.249	334.379	0	190.224	0	1.175.852

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	146.081	130.337
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	147.517	150.705
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.436	-20.368
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-102.858	-120.283
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-57.155	-77.762
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.948	-42.521
7.02.04	Outros	-19.755	0
7.02.04.02	Perda na realização de investimento avaliado a valor justo	-19.755	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	43.223	10.054
7.04	Retenções	-4.170	-3.763
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.170	-3.763
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	39.053	6.291
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	100.581	29.470
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	92.652	988
7.06.02	Receitas Financeiras	7.929	28.482
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	139.634	35.761
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	139.634	35.761
7.08.01	Pessoal	47.498	19.448
7.08.01.01	Remuneração Direta	47.498	19.448
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.628	14.815
7.08.02.01	Federais	18.628	14.815
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	47.433	50.505
7.08.03.01	Juros	45.665	49.165
7.08.03.02	Aluguéis	1.768	1.340
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.075	-49.007
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	26.075	-49.007

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.058.875	3.749.999
1.01	Ativo Circulante	2.778.915	2.542.887
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	21.562	29.038
1.01.01.01	Caixa E Banco	21.562	29.038
1.01.02	Aplicações Financeiras	485.399	593.082
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	485.399	593.082
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	485.399	593.082
1.01.03	Contas a Receber	514.538	487.083
1.01.03.01	Clientes	514.538	487.083
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	470.884	427.766
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	43.654	59.317
1.01.04	Estoques	1.566.033	1.243.841
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.566.033	1.243.841
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.477	890
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	1.477	890
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	189.906	188.953
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	7.009	7.014
1.01.08.03	Outros	182.897	181.939
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	160.482	180.837
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	22.415	1.102
1.02	Ativo Não Circulante	1.279.960	1.207.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	766.445	750.870
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	361.877	0
1.02.01.04	Contas a Receber	103.121	217.169
1.02.01.04.01	Clientes	103.121	217.169
1.02.01.05	Estoques	137.304	305.460
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	137.304	305.460
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	164.143	228.241
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	93.317	112.739
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	70.826	115.502
1.02.02	Investimentos	475.210	426.531
1.02.02.01	Participações Societárias	359.064	307.412
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	359.064	307.412
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	116.146	119.119
1.02.03	Imobilizado	31.261	25.181
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31.261	25.181
1.02.04	Intangível	7.044	4.530
1.02.04.01	Intangíveis	7.044	4.530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.058.875	3.749.999
2.01	Passivo Circulante	1.587.500	1.466.986
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.217	16.983
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.217	16.983
2.01.01.02.01	Salários, Encargos Sociais E Partic	9.217	16.983
2.01.02	Fornecedores	33.501	122.576
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.501	122.576
2.01.03	Obrigações Fiscais	90.108	86.831
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	90.108	86.831
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	90.108	86.831
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	702.953	459.309
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	479.094	332.447
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	479.094	332.447
2.01.04.02	Debêntures	223.859	126.862
2.01.04.02.01	Debentures	223.859	120.737
2.01.04.02.02	Instrumentos financeiros	0	6.125
2.01.05	Outras Obrigações	630.643	634.221
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.367	98.430
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	38.770	90.198
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	8.597	8.232
2.01.05.02	Outros	583.276	535.791
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	376.453	336.029
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	196.340	186.466
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	10.483	13.296
2.01.06	Provisões	121.078	147.066
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	121.078	147.066
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.075	1.075
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	68	3.820
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	119.935	142.171
2.02	Passivo Não Circulante	838.380	724.625
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	564.314	481.615
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	360.088	338.027
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	360.088	338.027
2.02.01.02	Debêntures	204.226	143.588
2.02.02	Outras Obrigações	151.950	124.944
2.02.02.02	Outros	151.950	124.944
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	110.871	79.400
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	32.956	34.648
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	8.123	10.896
2.02.03	Tributos Diferidos	12.187	14.649
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.187	14.649
2.02.04	Provisões	109.929	103.417
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	109.929	103.417
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.019	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.174	15.912
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	100.736	87.505

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.632.995	1.558.388
2.03.01	Capital Social Realizado	1.120.547	1.083.249
2.03.01.01	Capital Social	1.120.547	1.083.249
2.03.02	Reservas de Capital	341.216	335.225
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	250.599	250.599
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	88.719	87.258
2.03.02.10	Reserva de Ágio	4.530	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	165.448	143.903
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	3.353	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	2.431	-3.989

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	259.227	429.359	83.800	155.503
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	271.049	450.931	89.339	168.058
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-11.822	-21.572	-5.539	-12.555
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-183.118	-314.570	-61.086	-112.327
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-183.118	-314.570	-61.086	-112.327
3.03	Resultado Bruto	76.109	114.789	22.714	43.176
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-33.286	-68.632	-43.131	-79.516
3.04.01	Despesas com Vendas	-12.491	-22.912	-4.047	-6.840
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.982	-64.680	-15.133	-31.593
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-25.419	-20.340	-21.897	-36.807
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-4.561	-7.439	-1.882	-4.048
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-20.858	-12.901	-20.015	-32.759
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	38.606	39.300	-2.054	-4.276
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	42.823	46.157	-20.417	-36.340
3.06	Resultado Financeiro	-20.246	-10.683	-2.354	-10.750
3.06.01	Receitas Financeiras	11.565	45.059	21.091	29.090
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.811	-55.742	-23.445	-39.840
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22.577	35.474	-22.771	-47.090
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.790	-8.740	-886	-2.015
3.08.01	Corrente	-10.009	-12.541	-886	-2.015
3.08.02	Diferido	1.219	3.801	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	13.787	26.734	-23.657	-49.105
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	13.787	26.734	-23.657	-49.105
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	13.108	26.075	-23.545	-49.007
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	679	659	-112	-98
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04500	0,08900	-0,19936	-0,41496

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,04500	0,08900	-0,19936	-0,41496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	13.787	26.734	-23.657	-49.105
4.02	Outros Resultados Abrangentes	3.353	3.353	0	0
4.02.01	Resultado por Reavaliação de Investimentos	3.353	3.353	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.140	30.087	-23.657	-49.105
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	16.461	29.428	-23.545	-49.007
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	679	659	-112	-98

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-213.096	-50.588
6.01.01	Caixa Gerado Nas Operações	66.749	29.883
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	35.474	-47.090
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-39.300	4.276
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	740	-357
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	7.111	2.134
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	7.439	4.048
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	25.129	31.350
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	14.192	3.087
6.01.01.09	Provisão para Garantia	2.292	-896
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	12.962	31.364
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-1.245	-1.044
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	1.955	3.011
6.01.02	Variações Nos Ativos E Passivos	-279.845	-80.471
6.01.02.01	Clientes	68.045	-20.287
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-152.786	-81.977
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-69.283	-66.045
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-587	729
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	71.895	-17.640
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	3.277	13.821
6.01.02.07	Fornecedores	-86.571	36.686
6.01.02.08	Salários e Encargos	-21.956	-4.887
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-27.415	21.512
6.01.02.10	Outras Obrigações	-55.724	39.632
6.01.02.11	Impostos Pagos	-8.740	-2.015
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-195.336	-148.998
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-16.033	-249
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	413.331	136.402
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-305.647	-285.151
6.02.08	Custos Da Transação	-286.987	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	400.957	206.663
6.03.01	Aumento de Capital	0	259.729
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	479.193	118.453
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-159.962	-177.616
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	81.726	-5.549
6.03.09	Alienação Ações em Tesouraria	0	11.646
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.475	7.077
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	29.038	12.435
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	21.563	19.512

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	1.461	0	0	0	38.759	5.659	44.418
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	0	3.353	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	0	3.353	3.353	0	3.353
5.07	Saldos Finais	1.120.547	341.216	0	165.448	3.353	1.630.564	2.431	1.632.995

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708	1.435	895.143
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708	1.435	895.143
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-2.275.031	40.285	0	2.565.897	0	331.151	0	331.151
5.04.01	Aumentos de Capital	-2.585.032	0	0	2.585.032	0	0	0	0
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	122	0	0	0	122	0	122
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	40.163	0	-19.135	0	21.028	0	21.028
5.04.08	Aumento de capital a ser homologado	310.001	0	0	0	0	310.001	0	310.001
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-49.007	0	-49.007	-98	-49.105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-49.007	0	-49.007	-98	-49.105
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-2	-2
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	-2	-2
5.07	Saldos Finais	651.249	334.379	0	190.224	0	1.175.852	1.335	1.177.187

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	450.931	168.058
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	463.893	199.422
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-12.962	-31.364
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-340.526	-144.119
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-300.874	-99.196
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-39.652	-44.923
7.03	Valor Adicionado Bruto	110.405	23.939
7.04	Retenções	-7.439	-4.048
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.439	-4.048
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	102.966	19.891
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	84.359	24.814
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	39.300	-4.276
7.06.02	Receitas Financeiras	45.059	29.090
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	187.325	44.705
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	187.325	44.705
7.08.01	Pessoal	49.081	20.708
7.08.01.01	Remuneração Direta	49.081	20.708
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.963	18.693
7.08.02.01	Federais	40.963	18.693
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	71.206	54.311
7.08.03.01	Juros	69.438	52.971
7.08.03.02	Aluguéis	1.768	1.340
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.075	-49.007
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	26.075	-49.007

RESULTADOS 2º TRIMESTRE 2021





VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T21 17 DE AGOSTO DE 2021

Em português

11:00 horário Brasília

<http://cast.comunique-se.com.br/Gafisa/2T21>

Em inglês

10:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

<http://cast.comunique-se.com.br/Gafisa/2Q21>

Replay

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

Ações

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

Total de ações:

309.552.184, sendo 341.570 em tesouraria.

Valor de Mercado (2T21):

R\$ 1.365 milhões

US\$ 275 milhões

*Data base 30/06/2021.

Contatos RI:

E-mail: ri@gafisa.com.br

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



GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 2T21

	PRÉ + LANÇAMENTOS	R\$ 809 milhões no 2T21	+ da metade do <i>guidance</i>
	VENDAS	R\$ 201 milhões no 2T21	+386% vs 2T20
	RECEITA LÍQUIDA	R\$ 259 milhões no 2T21	+52% vs 1T21
	LUCRO BRUTO	R\$ 76 milhões no 2T21	+96% vs 1T21
	MARGEM BRUTA	29,3% 2T21	vs 22,7% 1T21
	LUCRO LÍQUIDO	R\$ 26 milhões no 1S21	+R\$ 75mi vs 1S20

RESULTADOS OPERACIONAIS

DESEMPENHO OPERACIONAL (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Lançamentos	308.105	-		-		308.105	-	
Vendas Brutas	201.120	162.865	23,5%	41.383	386,0%	363.985	80.120	354,3%
Distratos	(21.221)	(33.915)	(37,4%)	(21.543)	(1,5%)	(55.137)	(31.678)	74,1%
Vendas Contratadas	179.899	128.950	39,5%	19.840	806,8%	308.848	48.442	537,6%
Velocidade de Vendas (VSO)	13,6%	11,7%	193 bps	2,3%	1.128 bps	21,3%	5,4%	1.581 bps
VGV Entregue	424.974	-		543.719	(21,8%)	424.974	608.887	(30,2%)

DESEMPENHO FINANCEIRO (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Receita Líquida	259.227	170.132	52,4%	83.800	209%	429.359	155.503	176%
Lucro Bruto	76.109	38.680	96%	22.714	235%	114.789	43.176	166%
Margem Bruta	29,3%	22,7%	656 bps	27,1%	219 bps	26,7%	27,8%	-103 bps
Margem Bruta Ajustada	31,8%	27,1%	469 bps	35,3%	-351 bps	29,9%	36,2%	-628 bps
Resultado Líquido	13.108	12.967	1%	(23.545)	-	26.075	(49.007)	-
Resultado Líquido Ajustado Recorrente ¹	26.404	5.765	358,0%	(23.564)	-	-	-	-
Receitas a Apropriar ^{2 3}	306.187	300.279	2%	306.484	0%	306.187	306.484	0%
Dívida Líquida	760.306	624.122	21,8%	310.312	145%	760.306	310.312	145%
Caixa e Disponibilidades	145.084	692.001	(79,0%)	363.337	(60%)	145.084	363.337	(60%)
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.632.995	1.571.324	3,9%	1.177.187	39%	1.632.995	1.177.187	39%
(Dívida Líq.)/ (PL + Minorit.)	46,6%	39,7%	684 bps	26,4%	2.020 bps	46,6%	26,4%	2.020 bps
(Dívida Líq.)/ (PL + Minorit.) Ex Propriedades	27,9%	18,7%	921 bps	26,4%	151 bps	27,9%	26,4%	151 bps

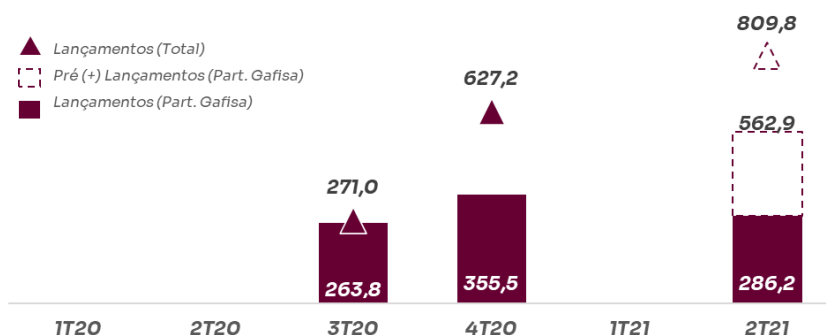
1. Ajustado para excluir eventos não recorrentes.

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



Lançamentos

No segundo trimestre, com a redução das restrições sanitárias, a companhia reforçou sua presença no mercado com lançamentos e pré lançamentos que totalizam no R\$809,8 milhões. Valor correspondente a mais da metade do guidance para o ano. Desse total, R\$562,9 milhões estão na participação da companhia nos empreendimentos. A Gafisa ratifica o compromisso com o mercado de lançar de R\$ 1,5 bilhão em 2021. Os pré lançamentos contam com estande operando e campanhas no ar.



No período, tivemos o lançamento do Invert, um novo conceito com torres residenciais em que o verde, o lazer e o bem-estar foram privilegiados - de R\$308,1 milhões de VGV, está localizado na Rua Otávio Tarquínio de Sousa, em um dos bairros mais valorizados de São Paulo, o Campo Belo; Os empreendimentos de pré lançamento incluem o Flow, de VGV estimado em R\$146,2 milhões, localizado na rua Nestor Pestana, no bairro da Consolação. Compreendem também o Marajoara Club House, empreendimento de R\$147,8 milhões estimados de VGV, localizado na rua José Homero Roxo, no bairro Jardim Marajoara, além do Ibirapuera Park House de VGV estimado em R\$213,6, muito bem localizado em Moema Pássaros, a apenas 400m do Parque do Ibirapuera.

Somados, esses três empreendimentos alcançam o total de R\$809,8 milhões de VGV bruto.

Nos últimos 12 meses a Gafisa lançou R\$ 1,2 bilhão, contratou mais de R\$ 698 milhões em vendas líquidas e atingiu 36,9% de VSO no trimestre. Esses valores são os maiores desde o 1º trimestre de 2019 e reforçam o compromisso da administração com o crescimento sustentável das vendas e do lucro.

DADOS DOS LANÇAMENTOS E PRÉ LANÇAMENTOS (R\$ MIL)

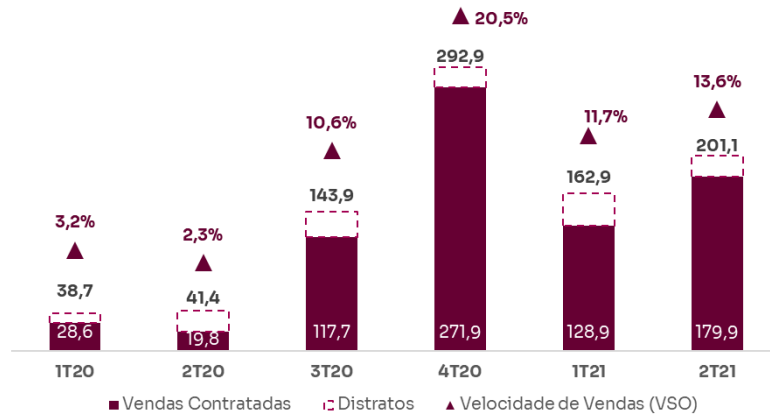
Pré Lançamento	Invert Campo Belo	Flow Nestor Pestana	Marajoara Club House	Ibirapuera Park house
	Lançamento	Pré Lançamento	Pré Lançamento	Pré Lançamento
VGV	308.105	140.216	147.823	213.669
Participação Gafisa	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%
VGV Permutado	21.903	11.300	-	-
VGV Lancado Ex-Permuta	286.202	128.916	147.823	-



Vendas

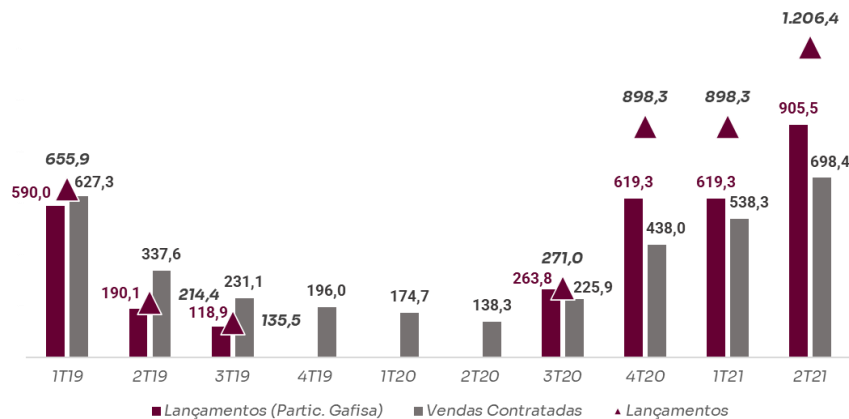
As vendas brutas atingiram R\$ 201 milhões e R\$ 364 milhões no 2º trimestre e no 1º semestre de 2021 respectivamente. Esses valores representam um crescimento de 386% e 354% na comparação com os mesmos períodos do ano de 2020. Além disso, alcançamos 13,6% de VSO, representando um crescimento acima de 10 p.p. na comparação anual, como resultado das iniciativas para aumento de vendas desde o reposicionamento da Companhia. Em linha com a melhora operacional, os distratos incorridos no 2T21 somam R\$21,2 milhões, valor inferior aos registrados no 1T21 e no 2T20. Por sua vez, as vendas líquidas atingiram R\$179,9 milhões no segundo trimestre de 2021.

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



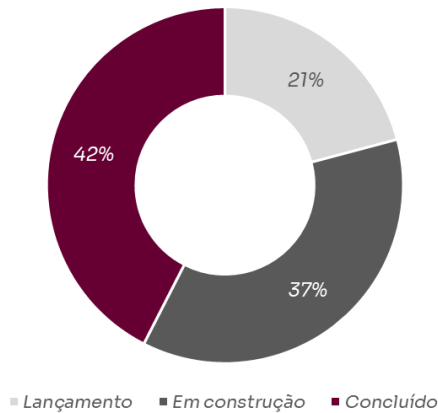
As vendas contratadas, ou líquidas, atingiram R\$ 180 milhões e R\$ 309 milhões no 2º trimestre e no 1º semestre de 2021 respectivamente. Esses valores representam um crescimento de 806% e 538% na comparação com os mesmos períodos do ano de 2020. Das unidades vendidas, quase 80% já se encontram em estágio de construção ou concluídas.

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

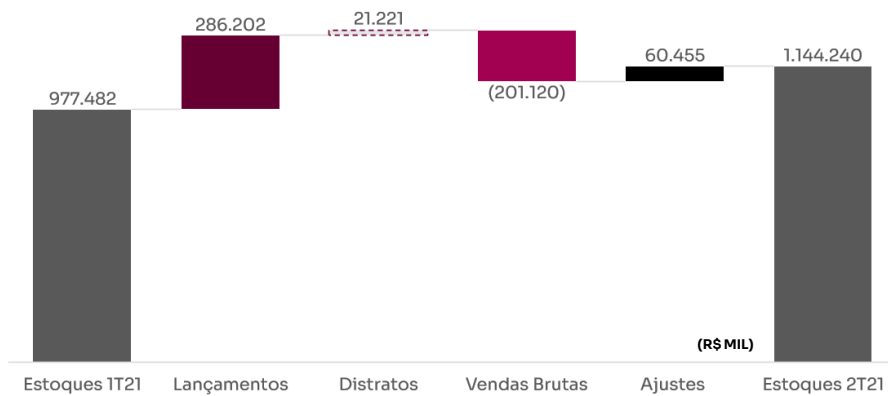




ABERTURA DE VENDAS LÍQUIDAS 2T21 (%)

**Estoque (Imóveis para Venda)**

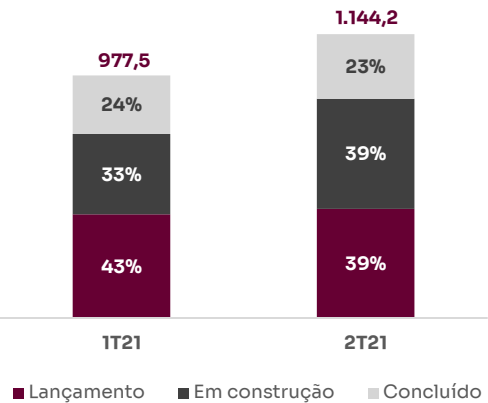
O valor de mercado do estoque da Companhia passou para R\$1.144,2 milhões, valor impactado principalmente pelo lançamento do Invert Campo Belo e pelas vendas no período.



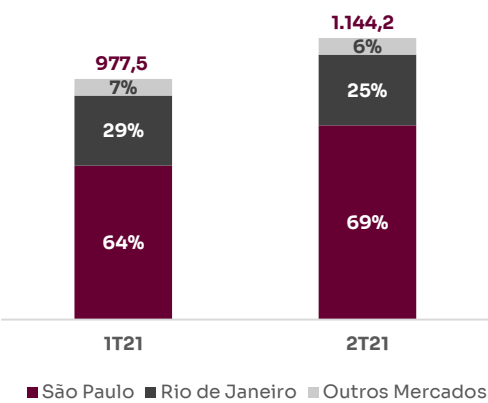
No 2º trimestre de 2021 o estoque de unidades da companhia cresceu 22% com relação ao trimestre anterior. A distribuição por região demonstra aderência a estratégia da companhia e os empreendimentos da nova safra já representam em torno de 40% do estoque, enquanto o estoque concluído representa em torno de 25%.



ESTOQUE POR FASE DE CONSTRUÇÃO (R\$ X MILHÕES)



ESTOQUE POR REGIÃO (R\$ X MILHÕES)



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

	Lançados	Em Obra	Concluído	Total 2T21
São Paulo	440.664	136.716	211.177	788.557
Rio de Janeiro		259.830	27.827	287.657
Outros Mercados		47.040	20.986	68.026
Total	440.664	443.585	259.991	1.144.240

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

	Residencial	Comercial	Total 2T21
São Paulo	740.117	48.440	788.557
Rio de Janeiro	271.970	15.687	287.657
Outros Mercados	68.026	-	68.026
Total	1.080.113	64.127	1.144.240

O estoque atual é composto em quase sua totalidade por unidades residenciais - mais de 91,0% - sendo a maior parte localizada em São Paulo, nas regiões de maior liquidez.



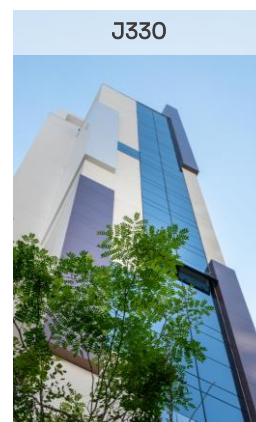
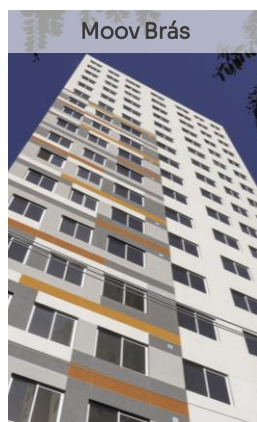
Repasse

O VGV repassado no 2T21 foi de R\$76,6 milhões, um aumento de 35,3% quando comparado ao trimestre anterior.

REPASSE E ENTREGAS - (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
VGW Repassado ¹	76.665	56.669	35,3%	76.244	0,6%
Projetos Entregues	4	-		4	0,0%
Unidades Entregues ²	823	-		716	14,9%
VGW Entregue ³	424.974	-		543.719	-21,8%

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES 2T21



Banco de terrenos

O landbank total da Companhia tem VGV estimado de R\$ 7,9 bilhões totalizando 12.545 unidades.

BANCO DE TERRENOS (R\$ MIL)

	VGW ³ (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia) ²
São Paulo	3.847.285	7.892
Rio de Janeiro	3.365.258	3.361
Outros Mercados	724.685	1.292
Total	7.937.228	12.545

O banco de terrenos da companhia está concentrado em sua maior parte no estado de São Paulo, com 63% das unidades potenciais e 48% do VGV. Por sua vez, o estado do Rio de Janeiro concentra 27% das unidades potenciais e 42% do VGV. Com isso, o eixo RJ-SP representa 90% do banco de terrenos da companhia.

1. VGW 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. VGW = Valor geral de venda das unidades líquido de corretagem e permuta.



RESULTADOS FINANCEIROS

Receita

A receita líquida do 2T21 foi de R\$259,2 milhões, número 209% maior quando comparado ao obtido no segundo trimestre de 2020, de R\$83,8 milhões.

RECONHECIMENTO DE RECEITA (R\$ MIL)

Lançamentos	2T21		1T21	
	Receita	%	Receita	%
2021	24.227	9%	-	0%
2020	8.833	3%	29.009	17%
2019	70.576	27%	5.103	3%
2018	88.572	34%	83.150	49%
2017	28.559	11%	30.902	18%
2016	9.245	4%	11.753	7%
2015	16.391	6%	9.129	5%
< 2014	12.824	5%	1.086	1%
Total	259.227	100%	170.132	100%

Lucro e Margem bruta

O lucro bruto ajustado atingiu R\$82,3milhões, valor que se compara positivamente aos R\$46,1 milhões reportados no 1T21. A margem bruta ajustada no trimestre foi de 31,8%.

MARGEM BRUTA (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Receita Líquida	259.227	170.132	52%	83.800	209%	429.359	155.503	176,1%
Lucro Bruto	76.109	38.680	96,8%	22.714	235%	114.789	43.176	165,9%
Margem Bruta	29,36%	22,7%	662 bps	27,1%	225 bps	26,7%	27,8%	-103 bps
(-) Custos Financeiros	(6.278)	(7.419)	-15%	(6.857)	-8%	(13.696)	(13.131)	4,3%
Lucro Bruto Ajustado	82.387	46.099	79%	29.571	179%	128.485	56.307	128,2%
Margem Bruta Ajustada	31,8%	27,1%	469 bps	35,3%	-351 bps	29,9%	36,2%	-628 bps
Lucro Bruto Recorrente	82.387	46.099	79%	29.571	179%	128.485	56.307	128,2%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	31,8%	27,1%	469 bps	35,3%	-351 bps	29,9%	36,2%	-628 bps



Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$46,4 milhões no 2T21, um aumento de 13% em relação ao trimestre anterior.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$33,9 milhões, valor 11% acima do reportado no trimestre anterior.

DESPESAS VGA (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Despesas com Vendas	(12.491)	(10.421)	20%	(4.047)	209%
Despesas Gerais e Administrativas	(33.982)	(30.698)	11%	(15.133)	125%
Total de Despesas VGA	(46.473)	(41.119)	13%	(19.180)	142%

As Outras Receitas Operacionais Líquidas totalizaram R\$20,8 milhões no 2T21 que se comparam aos R\$20,0 milhões do ano passado.

OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(19.114)	(6.015)	218%	(19.353)	-1%
Outras	(1.744)	13.972	-112%	(662)	163%
Total	(20.858)	7.957	-362%	(20.015)	4%

EBITDA ajustado

No segundo trimestre, o EBITDA ajustado totalizou R\$52,9 milhões que supera em 176% o primeiro trimestre. Em relação ao 2T20, o EBITDA apresentou um aumento de 586%, refletindo a melhora do desempenho operacional como resultado do processo de reestruturação da Companhia.

EBITDA AJUSTADO (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	13.108	12.967	1%	(23.545)	-156%	26.075	(49.007)	-153%
(+) Resultado Financeiro	20.246	(10.165)	-299%	2.354	760%	10.683	10.750	-1%
(+) IR / CSLL	8.790	(50)	-17680%	886	892%	8.740	2.015	334%
(+) Depreciação e Amortização	4.561	2.878	58%	1.882	142%	7.439	4.048	84%
(+) Capitalização de Juros	6.278	7.419	-15%	6.857	-8%	13.696	13.131	4%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	584	155	277%	47	1143%	740	(357)	-307%
(+) Participação dos Minoritários	679	(20)	-3495%	(112)	-706%	659	(98)	-772%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	19.114	6.015	218%	19.353	-1%	25.129	31.350	0%
EBITDA Ajustado¹	73.360	19.199	282%	7.722	850%	93.161	11.832	687%



Resultado Líquido

O lucro líquido do 2T21 totalizou R\$13,1 milhões, que se compara ao prejuízo de R\$23,5 milhões do 2T20.

RESULTADO LÍQUIDO (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)	6M21	6M20	A/A (%)
Receita Líquida	259.227	170.132	52%	83.800	209%	429.359	155.503	176%
Resultado Bruto	76.109	38.680	97%	22.714	235%	114.789	43.176	166%
Margem Bruta	29,4%	22,7%	662 bps	27,1%	225 bps	26,7%	27,8%	-103 bps
(-) Custo Financeiro	6.278	7.419	-15%	(6.857)	-192%	13.696	(13.131)	-
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	82.387	46.099	79%	29.571	179%	128.485	56.307	128%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	31,8%	27,1%	469 bps	35,3%	-351 bps	29,9%	36,2%	-628 bps
EBITDA Ajustado ²	73.360	19.199	282%	7.722	850%	93.161	11.832	687%
Margem EBITDA Ajustada ²	28,3%	11,3%	1.701 bps	9,2%	1.908 bps	21,7%	7,6%	1.409 bps
Resultado Líquido	13.108	12.967	1%	(23.545)	-	26.075	(49.007)	-

Receitas e Resultados a apropriar

Ao final do primeiro trimestre, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$101,4 milhões, valor comparável aos R\$109,6 milhões do ano anterior. A margem a reconhecer 2T21 foi de 33,1%.

RESULTADOS A APROPRIAR – REF (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receitas a Apropriar	306.187	300.279	2%	306.484	0%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(204.697)	(202.409)	1%	(196.870)	4%
Resultado a Apropriar	101.490	115.283	-12%	109.614	-7%
Margem a Apropriar	33,1%	35,6%	-245 bps	35,8%	-262 bps

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

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores mobiliários

Em 30 de junho de 2021, o saldo de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários registrou R\$868,8 milhões, um aumento de 25,6% em relação aos R\$ 692,0 milhões registrados no 1T21. A Companhia acredita que a disciplina no controle de custos e despesas e a manutenção de uma reserva de liquidez são fundamentais para a saúde financeira das operações. Essa visão de negócio, e preparo da equipe, permitiram que a Companhia atravessasse os momentos críticos da pandemia de forma consistente e sem sobressaltos.

Adicionalmente, a Companhia possui registrado como Títulos e Valores Mobiliários no longo prazo, o montante de R\$330,9 milhões referente ao valor justo das cotas de fundos de investimento, utilizados nas aquisições do Fasano Itaim e Cidade Matarazzo.

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



Recebíveis

O saldo total de recebíveis registrou R\$935,4 milhões ao final do 2T21, o que representa um aumento de 9% em relação ao ano anterior. Desse total, R\$827,9 estão no cronograma para recebimento até final de 2022. Além disso, a geração de caixa foi de R\$225,6 milhões no trimestre – a primeira positiva dos últimos doze meses.

RECEBÍVEIS TOTAIS (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	317.786	311.654	2%	318.095	0%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	514.537	549.072	-6%	445.811	15%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	103.121	214.125	-52%	93.529	10%
Total	935.444	1.074.851	-13%	857.435	9%

CRONOGRAMA DE RECEBÍVEIS (R\$ MIL)

	Total	2021	2022	2023	2024	2025 em diante
Recebíveis a Apropriar	317.789	190.431	85.048	32.430	7.440	2.440
Recebíveis PoC	617.659	422.787	129.656	23.839	12.368	29.009
Total	935.448	613.218	214.704	56.269	19.808	31.449

GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MIL)

	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Disponibilidades ¹	570.156	630.660	622.120	692.001	506.961
Variação das Disponibilidades (1)	206.819	60.504	(8.540)	69.881	(185.040)
Dívida Total + Obrigação com Investidores	673.649	745.498	940.924	1.316.123	1.267.267
Var. da Dívida Total + Obrigação com Investidores (2)	(36.520)	71.849	195.426	375.199	(48.856)
Aumento de Capital (3)	259.729	218.171	42.000	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(16.390)	(229.516)	(245.966)	(305.318)	(233.896)



Dívidas e obrigações com investidores

A dívida líquida caiu 36,2% em relação ao primeiro trimestre, impactada principalmente pelo aumento no período de R\$176,8 milhões em Caixa e Disponibilidades e e redução da dívida total em R\$48,8 milhões. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio foi reduzida a 24,4%.

DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES (R\$ MIL)

	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	295.434	255.110	15,8%	266.210	11,0%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	71.489	80.753	(11,5%)	146.613	(51,2%)
Debêntures (Projetos)	234.978	286.197	(17,9%)	112.338	109,2%
CCB e CRI (Projetos)	271.138	307.675	(11,9%)	40.219	574,2%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	873.038	929.735	(6,1%)	565.380	54,4%
Debêntures (Capital de Giro)	25.919	31.112	(16,7%)	33.529	(22,7%)
CCB (Capital de Giro)	5.234	5.961	(12,2%)	62.799	(91,7%)
Outras Operações (Capital de Giro)	57.867	18.408	214,4%	11.941	384,6%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	89.019	55.481	60,5%	108.269	(17,8%)
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	305.210	330.907	(7,8%)	-	
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.267.267	1.316.123	(3,7%)	673.649	88,1%
Caixa e Disponibilidades ¹ (E)	506.961	692.001	(26,7%)	363.337	39,5%
Dívida Líquida (D)-(E) = (F)	760.306	624.122	21,8%	310.312	145,0%
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.632.995	1.571.324	3,9%	1.177.187	38,7%
(Dívida Líq.)/(PL) (F)/(G) = (H)	46,6%	39,7%	684 bps	26,4%	2.020 bps
(Dív. Líq. - Finan. Proj.)/(PL) ((F)-(A))/(G) = (I)	-6,9%	-19,4%	1.255 bps	-21,7%	1.476 bps
(Dív. Líq. - Gaf Propriedades)/(PL) ((F)-(C))/(G) = (J)	27,9%	18,7%	921 bps	26,4%	151 bps



Vencimento da dívida

O custo médio continua indexado principalmente ao CDI e ao IPCA e pouco mais da metade da dívida total possui vencimento até dez/21. Já para os anos subsequentes, 33,4% do montante está previsto para quitação somente após dez/24. Destaca-se também que desse total, 33% refere-se à Gafisa Propriedades, ao passo que ao excluirmos o seu impacto temos uma relação Dív.Líq./PL negativa.

VENCIMENTO DA DÍVIDA (R\$ MIL)

	Custo Médio (a.a)	Total	Até Dez/21	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/24	Após Dez/24
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	295.434	217.636	10.990	10.990	-	55.818
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	Pré +13,66% / 14,3% CDI	71.489	20.849	7.800	7.800	7.800	27.240
Debêntures (Projetos)	CDI + 5,7% / CDI + 5,75% / CDI + 5,00% / CDI + 5,00%	234.978	217.731	604	-	16.643	-
CCB e CRI (Projetos)	CDI +3,50% / Pré +16,77%	271.137	73.820	24.638	-	-	172.679
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		873.038	530.036	44.032	18.790	24.443	255.737
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA +7,8%	25.919	6.128	11.489	8.302	-	-
CCB (Capital de Giro)	CDI +3,7% / 4,25%	5.233	1.473	3.760	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	Pré +11,36%	57.867	57.867	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		89.019	65.468	15.249	8.302	-	-
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	Pré +7% / 11,35% / IPCA +6,25%	305.210	107.448	30.574	-	-	167.188
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)		1.267.267	702.952	89.855	27.092	24.443	422.925
% Vencimento Total por Período		-	55,5%	7,1%	2,1%	1,9%	33,4%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)		-	75,4%	49,0%	69,4%	100,0%	54,0%



Gafisa reafirma compromisso com boas práticas e expande política ESG

Companhia, que já realiza investimentos nas áreas ambiental, social e de governança corporativa, segue política para melhoria e expansão das boas práticas

O comprometimento com os critérios ESG - do inglês Environmental, Social, Governance – é uma realidade nestes 67 anos de história da Gafisa. As iniciativas vão além da ética, mas estão ligadas com a vontade genuína de contribuir para a construção de um mundo melhor. Para aperfeiçoar e ampliar as suas boas práticas ambientais, sociais e de governança corporativa, a Companhia avança para uma nova etapa em sua trajetória sustentável, a partir da definição de uma nova política ESG, que já está sendo aplicada.

Integrados a Cultura Organizacional da Gafisa, os parâmetros da política ESG da Companhia têm o objetivo de promover movimentos contínuos que impactem todos os stakeholders de seu ecossistema (colaboradores, clientes, fornecedores, investidores, sociedade e regiões de atuação), com transparência, responsabilidade e olhar para o futuro.

Para tanto, contou com a consultoria CTE - Centro de Tecnologia de Edificações – que contribuiu para a consolidação de duas principais frentes de atuação: Diagnóstico/Plano de Ação e Capacitação, que permeiam toda estratégia de ação em relação ao ESG:

- ▲ 38 macro ações que estabelecem novos indicadores e critérios de medição, indicação de metas específicas,
- ▲ Busca por maior envolvimento das partes interessadas e definição de melhorias de fora para dentro e de dentro para fora
- ▲ Olhar atento em relação à cadeia de abastecimento, gestão de pessoas, fomento de discussões relacionadas a projetos sociais e oferta de capacitação e treinamentos contínuos.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - Consolidado

DRE	2T21	1T21	T/T(%)	2T20	A/A (%)
Receita Líquida	259.227	170.132	52,4%	83.800	209,3%
Custos Operacionais	(183.118)	(131.452)	39,3%	(61.086)	199,8%
Resultado Bruto	76.109	38.680	96,8%	22.714	235,1%
Margem Bruta	29,4%	22,7%	-662 bps	27,1%	225 bps
Despesas Operacionais	(33.286)	(35.948)	0,0%	(43.131)	(22,8%)
Despesas com Vendas	(12.491)	(10.421)	(16,6%)	(4.047)	208,6%
Desp. Gerais e Administrativas	(33.982)	(30.698)	(9,7%)	(15.133)	124,6%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(20.858)	7.957	(138,1%)	(20.015)	4,2%
Depreciação e Amortização	(4.561)	(2.878)	(36,9%)	(1.882)	142,3%
Equivalência Patrimonial	38.606	92	(99,8%)	(2.054)	(1979,6%)
Resultado Operacional	42.823	2.732	(93,6%)	(20.417)	(309,7%)
Receita Financeira	11.565	38.366	231,7%	21.091	(45,2%)
Despesa Financeira	(31.811)	(28.201)	(11,3%)	(23.445)	35,7%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	22.577	12.897	(42,9%)	(22.771)	(199,1%)
IR & CSLL	(10.009)	(2.532)	(74,7%)	1.882	(631,8%)
IR & CSLL Diferidos	1.219	2.582	111,8%	-	0,0%
Res. Líquido Após IR & CSLL	13.787	12.947	(6,1%)	(20.889)	(166,0%)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	13.787	12.947	(6,1%)	(23.657)	(158,3%)
Participações Minoritárias	679	(20)	(102,9%)	(112)	(706,3%)
Resultado Líquido	13.108	12.967	(1,1%)	(23.545)	(155,7%)



BALANÇO PATRIMONIAL - Consolidado

Balanço Patrimonial	2T21	1T21	T/T(%)	2T20	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	21.562	51.518	(58,1%)	19.512	10,5%
Títulos e Valores Mobiliários	485.399	640.483	(24,2%)	550.644	(11,8%)
Recebíveis de Clientes	514.538	549.072	(6,3%)	445.811	15,4%
Imóveis a Comercializar	1.566.033	1.343.757	16,5%	855.315	83,1%
Outras Contas a Receber	182.897	137.933	32,6%	178.058	2,7%
Despesas Antecipadas e Outras	1.477	851	73,6%	1.131	30,6%
Terrenos Destinado a Venda	7.009	7.009	0,0%	7.014	(0,1%)
Sub Total	2.778.915	2.730.623	1,8%	2.057.485	35,1%
Ativo Não-Circulante					
Títulos e Valores Mobiliários	361.877	333.907	8,4%	-	
Recebíveis de Clientes	103.121	214.125	(51,8%)	93.529	10,3%
Imóveis a Comercializar	137.304	263.718	(47,9%)	293.573	(53,2%)
Outros	164.143	336.964	(51,3%)	221.739	(26,0%)
Sub Total	766.445	1.148.714	(33,3%)	608.841	25,9%
Intangível e Imobilizado	38.305	30.631	25,1%	17.444	119,6%
Investimentos	(2.813)	308.298	(100,9%)	138.566	(102,0%)
Propriedades para investimento	116.146	119.119	(2,5%)	-	
Ativo Total	3.696.998	4.337.385	(14,8%)	2.822.336	31,0%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	479.094	445.706	7,5%	283.923	68,7%
Debêntures	223.859	273.350	(18,1%)	119.367	87,5%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	376.453	418.310	(10,0%)	111.790	236,8%
Fornecedores e Materiais	33.501	255.039	(86,9%)	131.941	(74,6%)
Impostos e Contribuições	90.108	84.967	6,1%	83.689	7,7%
Provisão para Contingências	121.076	130.742	(7,4%)	184.084	(34,2%)
Outros	264.407	321.296	(17,7%)	253.603	4,3%
Sub Total	1.588.498	1.929.410	(17,7%)	1.168.397	36,0%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	360.088	389.543	(7,6%)	243.859	47,7%
Debêntures	204.226	209.101	(2,3%)	26.500	670,7%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	110.871	80.278	38,1%	92.998	19,2%
Impostos Diferidos	12.187	11.848	2,9%	12.114	0,6%
Provisão para Contingências	109.931	104.953	4,7%	78.809	39,5%
Outros	41.079	40.928	0,4%	22.472	82,8%
Sub Total	838.382	836.651	0,2%	476.752	75,9%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.630.564	1.575.405	3,5%	1.175.852	38,7%
Participação dos Minoritários	2.431	(4.081)	(159,6%)	1.335	82,1%
Sub Total	1.632.995	1.571.324	3,9%	1.177.187	38,7%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.059.875	4.337.385	(6,4%)	2.822.336	43,8%



FLUXO DE CAIXA - Consolidado

Fluxo de Caixa	2T21	1T21
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	22.577	12.896
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	12.633	18.963
Depreciações e Amortizações	4.561	2.878
Impairment	(663)	(582)
Despesas com plano de opções	585	155
Juros e taxas não realizados, líquido	6.319	1.113
Equivalência Patrimonial	(39.208)	(92)
Provisão de garantia	1.111	1.181
Provisão por contingências	19.114	6.015
Provisão para distribuição de lucros	9.964	4.228
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	6.354	6.608
Provisão multa por atraso de obra	4.496	(2.541)
Clientes	136.585	(68.540)
Imóveis a venda	(95.199)	(57.587)
Outros recebíveis	(28.290)	(75.987)
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(626)	39
Obrigações por aquisição de imóveis	(11.264)	83.159
Impostos e contribuições	5.141	(1.864)
Fornecedores	(221.102)	134.531
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(21.772)	(185)
Outras contas a pagar	(15.340)	(40.383)
Operações com partes relacionadas	(32.976)	5.561
Impostos Pagos	(8.790)	50
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(258.422)	10.653
Aquisição de propriedades e equipamentos	(12.235)	(3.798)
Aporte de capital em controladoras	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	225.285	188.047
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(70.199)	(235.448)
Outros investimentos Gafisa Propriedades	-	(286.987)
Caixa utilizado em atividades de investimento	142.851	(338.186)
Aumento empréstimos e financiamentos	86.479	427.386
Amortização de empréstimo e financiamento	(106.661)	(53.301)
Operações de mútuo	105.798	(24.072)
Alienação de ações em tesouraria	-	-
Resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-
Aumento de capital	-	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	85.616	350.013
Caixa adquirido de controladas	-	-
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(29.955)	22.480
No início do período	29.038	29.038
No fim do período	21.563	51.518
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.475)	22.480



Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Gafisa. Os leitores podem identificar várias dessas declarações ao ler palavras como “estima”, “acredita”, “espera” e “fará” e palavras similares ou suas negativas. Apesar de a administração acreditar que as expectativas representadas em tais declarações são razoáveis, não pode assegurar que tais expectativas se confirmarão, e não devem ser caracterizadas como projeções. Por sua natureza, declarações acerca de eventos futuros exigem que façamos suposições e, assim, tais declarações são sujeitas a riscos inerentes e incertezas. Estas são apenas expectativas e, como tais, baseiam-se exclusivamente no esperado pela administração da Gafisa em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudançassem 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 RIE-mail: ri@gafisa.com.brIR Website: www.Gafisa.com.br/ri**Ian Andrade**

Diretor financeiro e de Relação com investidores

Flavio Prieto

Gerente de Relação com Investidores



Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

(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 2020 e primeiro semestre de 2021, não houve impactos significativos do surto de Coronavírus na operação da Companhia. Um Comitê de Gestão de Crise foi criado com reuniões diárias e disponibilidade total para a discussão e definição de importantes medidas para a prevenção da doença. Campanhas de conscientização sobre ações mitigadoras da transmissão (higienização frequente, evitar contatos, reuniões por plataformas virtuais, canal de atendimento exclusivo entre outras) foram elaboradas. Implementamos uma série de medidas educativas e preventivas para o nosso pessoal de obras, com a redução do efetivo dos identificados como grupo de risco. As atividades de vendas tem focado nas interações digitais com os potenciais clientes.

A Companhia seguirá acompanhando a evolução das ações necessárias junto às Autoridades Governamentais, Ministério da Saúde e entidades de classe.

A Companhia não identificou, até a data de divulgação destas informações trimestrais, um aumento significativo na inadimplência de clientes e distratos e redução do volume de vendas. No entanto, mesmo sem um aumento significativo da inadimplência no período, a Companhia constituiu um aumento da provisão de distratos em função da reavaliação dos contratos vigentes em relação à incerteza de entrada de fluxo de caixa neste momento de pandemia. Adicionalmente, não houve alteração na evolução das obras dos empreendimentos em construção, considerados serviços essenciais pelo governo federal, as quais continuam conforme o planejamento original.

Ainda, em função do retorno às restrições impostas pela pandemia da Covid-19, a Companhia postergou os lançamentos previstos no primeiro trimestre para os segundo e terceiros trimestres deste ano.

Adicionalmente, observa-se uma volatilidade do valor das ações da Companhia negociadas em bolsa como reflexo da preocupação global sobre esta pandemia e seus desdobramentos.

A Administração entende neste momento que as projeções utilizadas na análise de realização de seus ativos não devem sofrer mudanças significativas em função desse evento e mantém as premissas utilizadas.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.2 Gafisa Propriedades

No exercício de 2020, a Companhia constituiu uma nova unidade de negócios, a qual é composta por ativos imobiliários com vocação para geração de renda, voltada para a exploração de gestão de imóveis próprios e de terceiros. A Gafisa Propriedades (antiga Upcon S.A) nasce com ativos existentes e em desenvolvimento da Gafisa S.A. (Nota 9.2) e com aquisições de ativos em localizações irreplicáveis e/ou oportunidades de “turnaround” operacional.

Em 13 de janeiro de 2021, a Companhia assinou acordo de aquisição de quotas de fundos de investimento para aquisição de imóveis, representado por 32 studios, e o empreendimento “Hotel Fasano Itaim”. A participação da Gafisa Propriedades atingiu o percentual de 80,37% do FII POMPEIA, e 100% do FII IBIZA detentor dos apartamentos-studio.

Ainda em janeiro de 2021, a Gafisa Propriedades assinou acordo para a aquisição do Jardim Guadalupe Shopping e do São Conrado Fashion Mall. A conclusão de ambas as operações, condicionada à satisfação de condições precedentes e através da estruturação de um Fundo de Investimento em Participações, ocorreu em 18 de maio de 2021.

Em 8 de março de 2021, a Gafisa Propriedades celebrou contrato visando o seu ingresso no Cidade Matarazzo, referente à aquisição de suítes privativas com serviço de hotelaria.

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

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

Em 16 de agosto de 2021, 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.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

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

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

As 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 2020.

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 2020. 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 2020).

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 2020.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

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

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e adotadas a partir de 2021, e ainda não adotadas

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações revelantes em relação às divulgações existentes na Nota 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2021

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

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa e bancos (a)	178	469	21.562	29.038
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	178	469	21.562	29.038

(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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Fundos de renda fixa (a)	101.740	136.058	120.702	144.437
Títulos do governo (LFT) (a)	10	3.078	10	3.078
Fundo de investimento imobiliário (a)	64.570	151.553	64.570	151.553
Certificado de depósitos bancários (b)	49.560	99.489	150.227	118.466
Aplicações financeiras restritas (c)	15.098	23.260	149.890	175.548
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	230.978	413.438	485.399	593.082
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	361.877	-
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	230.978	413.438	847.276	593.082

- (a) Fundos exclusivos e abertos com objetivo de investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários (CDI), por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento. A Companhia contratou operação de swap com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros (Nota 20(i)(b)).
- (b) Em 30 de junho de 2021 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos de 93,5% a 105,0% (93,5% a 103,5% em 2020) do Certificado de Depósito Interbancário.
- (c) Aplicações financeiras restritas são representadas por, recursos em garantias e de patrimônio separado, junto a instituições financeiras.
- (d) Conforme nota 1.2, no período findo em 30 de junho de 2021, a Companhia adquiriu cotas de fundos de investimento, onde houveram as seguintes aquisições:
- Hotel Fasano, operação efetuada por um fundo multimercado.
 - Cidade Matarazzo, operação efetuada por um fundo imobiliário.
 - Shopping Fashion Mall e Jardim Guadalupe Shopping, efetuada por um fundo de participações.
- A Companhia 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\$32.816 (Nota 24).

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Cientes de incorporação e venda de imóveis	447.291	518.847	684.180	749.065
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos	(11.239)	(10.421)	(14.774)	(16.365)
(-) Provisão para distratos (a)	(45.565)	(44.947)	(95.151)	(80.727)
(-) Ajuste a valor presente	(3)	(329)	(250)	(7.038)
Cientes de serviços e construção e outros	106.432	59.063	43.654	59.317
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 20.i.d e 20.ii.a)	496.916	522.213	617.659	704.252
Circulante	424.875	340.096	514.538	487.083
Não circulante	72.041	182.117	103.121	217.169

- (a) O aumento da provisão para distratos deve-se principalmente à reavaliação dos contratos vigentes em relação à incerteza de entrada de fluxo de caixa em função do impacto da pandemia do Covid-19 na carteira de recebíveis da Companhia.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

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

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Vencidos: (a)				
Até 90 dias	33.110	19.601	74.655	42.726
De 91 a 180 dias	29.170	37.096	36.009	38.081
Acima de 180 dias	133.435	116.290	197.039	157.484
	195.715	172.987	307.703	238.291
A vencer:				
2021	280.884	221.301	220.934	350.078
2022	21.670	47.186	129.668	72.280
2023	14.433	36.049	26.473	46.790
2024	11.092	26.899	12.994	27.269
2025 em diante	29.929	73.488	30.062	73.674
	358.008	404.923	420.131	570.091
(-) Ajuste a valor presente	(3)	(329)	(250)	(7.038)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(56.804)	(55.368)	(109.925)	(97.092)
	496.916	522.213	617.659	704.252

- (a) O aumento no período deve-se à relevância da entrega de sete empreendimentos no período findo em 30 de junho de 2021 e três empreendimentos no trimestre findo em 31 de dezembro de 2020. Como reflexo da pandemia do Covid-19, houve uma maior demanda de tempo no processamento de informações por bancos e cartórios para o fluxo de repasse das unidades entregues. No entanto, a Companhia entende que tais títulos vencidos não representam em sua totalidade risco de perda, visto que o não recebimento deve-se a uma automática postergação de recebimento gerada por atraso no processo administrativo de conclusão de documentação assessoria de transferência das unidades.

Durante o período findo em 30 de junho de 2021, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(55.368)	(97.092)
Adições (Nota 22)	(1.436)	(12.833)
Baixas / Reversões (Nota 22)	-	-
Saldo em 30 de junho de 2021	(56.804)	(109.925)

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 2020.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Terrenos	391.157	384.324	933.963	607.564
(-) Provisão para perda na realização de terrenos	(111.307)	(111.307)	(111.307)	(111.307)
(-) Ajuste a valor presente	(22)	(641)	(33)	(676)
Imóveis em construção (Nota 29)	47.892	148.865	583.076	880.471
Unidades concluídas (a)	121.633	63.246	231.833	107.882
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(7.481)	(8.726)	(7.886)	(9.131)
Provisão para distratos	34.797	38.729	73.691	74.498
Total imóveis a comercializar	476.669	514.490	1.703.337	1.549.301
Circulante	386.313	319.516	1.566.033	1.243.841
Não circulante	90.356	194.974	137.304	305.460

(a) O aumento no período deve-se à relevância da entrega de empreendimentos no período findo em 30 de junho de 2021.

Durante o período findo em 30 de junho 2021, a movimentação da provisão para perda na realização está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(120.033)	(120.438)
Baixas (a)	1.245	1.245
Saldo em 30 de junho de 2021	(118.788)	(119.193)

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

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 2020.

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Adiantamentos a fornecedores	21.871	11.091	34.277	15.217
Adiantamento transação Fasano (Nota 4.2)	-	62.000	-	62.000
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	14.998	13.739	20.102	18.833
Depósitos judiciais (Nota 16.a)	106.544	110.314	117.143	120.407
Valor sentença arbitral (a)	5.777	5.777	66.391	66.391
Créditos ref. aquisição de terreno (b)	25.570	25.570	-	-
Outros ativos (c)	3.337	3.337	15.886	10.728
Total demais ativos	178.097	231.828	253.799	293.576
Circulante	77.164	125.498	160.482	180.837
Não circulante	100.933	106.330	93.317	112.739

(a) Valor referente resultado de sentença arbitral relacionado à contratos de construção de empreendimentos com sócios, o qual foi proferido em 12 de novembro de 2019 pelo Tribunal Arbitral, administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comercio Brasil – Canadá.

(b) Valor referente à créditos para aquisição de terreno localizado no Rio de Janeiro, efetuada por controlada.

(c) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

(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 “ <i>impairment</i> ”	Saldo líquido	Custo	Provisão para “ <i>impairment</i> ”	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	12.486	(8.777)	3.709	15.792	(8.778)	7.014
Reversão / baixas	-	-	-	(5)	-	(5)
Saldo em 30 de junho de 2021	12.486	(8.777)	3.709	15.787	(8.778)	7.009

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

(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*

	Participação no capital social - %		Total do ativo		Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora				Consolidado			
										Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
										30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	30/06/2020
Controladas:																	
Gafisa Rio	-	100%	100%	215.316	120.392	94.925	88.068	6.662	-	94.925	88.068	6.857	-	-	-	-	-
Gafisa Propriedades S.A.	-	100%	100%	762.123	674.204	87.918	82.044	5.874	-	87.918	82.044	5.874	-	-	-	-	-
Novum Direcciones SPE Ltda.	-	100%	100%	276.004	186.343	87.661	77.274	10.387	(494)	87.661	77.274	10.387	(494)	-	-	-	-
Gafisa SPE 80 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	82.220	5.816	76.405	76.417	(12)	-	76.405	76.417	(12)	-	-	-	-	-
Gafisa SPE-104 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	89.872	22.233	67.638	66.783	856	8.282	67.638	66.783	856	8.503	-	-	-	-
Upcon SPE 29 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	53.776	38	53.738	53.738	-	-	53.738	53.738	-	-	-	-	-	-
Gafisa SPE-89 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	51.991	979	51.012	51.012	-	(1)	51.012	51.012	-	(1)	-	-	-	-
Gafisa SPE-81 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	48.949	688	48.260	48.089	171	(3)	48.260	48.089	171	(3)	-	-	-	-
Upcon Spe 28 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	44.047	26	44.021	44.021	-	-	44.021	44.021	-	-	-	-	-	-
GDU Loteamentos Ltda.	-	100%	100%	73.471	3.512	69.959	43.187	26.772	(13)	69.959	43.187	26.772	(13)	-	-	-	-
Nuove Direzioni SPE Ltda.	-	100%	100%	72.309	31.302	41.006	37.283	3.723	(373)	41.006	37.283	3.723	(373)	-	-	-	-
Gafisa SPE- 132 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	39.214	9.161	30.053	30.193	(141)	-	30.053	30.193	(141)	-	-	-	-	-
Gafisa SPE-137 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	25.632	65	25.566	25.567	-	-	25.566	25.567	-	-	-	-	-	-
Edsp 88 Participações S.A.	-	100%	100%	29.270	12.682	16.588	16.650	(62)	65	16.588	16.650	(62)	65	-	-	-	-
Gafisa SPE-111 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	18.614	2.738	15.876	15.670	206	-	15.876	15.670	206	-	-	-	-	-
Gafisa SPE 33 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	196.685	182.135	14.549	14.437	113	(37)	14.549	14.437	113	(37)	-	-	-	-
Maraville Gafisa SPE Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	15.223	1.743	13.481	13.511	(30)	(37)	13.481	13.511	(30)	(37)	-	-	-	-
Gafisa SPE-134 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	13.861	1.942	11.920	11.516	404	(24)	11.920	11.516	404	(24)	-	-	-	-
Upcon SPE 7 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	12.747	5.161	9.546	9.331	(823)	-	9.546	9.331	(1.746)	-	-	-	-	-
Gafisa SPE 78 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	9.434	2.707	6.726	6.406	320	1.249	6.726	6.406	320	1.249	-	-	-	-
Ajuste OCPC01 - juros capitalizados	(a)	100%	100%	-	-	-	-	-	-	19.436	16.481	2.956	-	-	-	-	-
Outros	-	100%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Controladas				2.314.642	1.406.636	908.006	848.397	60.052	8.720	929.035	864.281	63.603	6.139	-	-	-	-
Controladas em conjunto:																	
Gafisa e Ivo Rizzo SPE-47 Emp. Imob. Ltda.	(f)	80%	80%	87.224	2.645	84.578	32.311	45.600	1	67.663	25.849	36.480	-	67.663	25.849	36.480	-
Sítio Jatiuca Emp. Imob. SPE Ltda	-	50%	50%	37.897	3.993	33.904	32.345	1.559	30	16.952	16.173	779	15	16.952	16.173	779	15
Varandas Grand Park Emp. Imob. Spe Ltda.	-	50%	50%	38.161	3.577	34.584	29.059	5.525	(889)	17.292	14.529	2.762	(530)	17.292	14.529	2.762	(530)
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	-	50%	50%	29.816	3.313	26.503	25.911	592	830	13.252	12.956	296	205	13.252	12.956	296	205
Atins Emp. Imob.s Ltda.	-	50%	50%	19.379	1.064	18.315	19.293	(978)	3.707	9.157	9.646	(489)	1.854	9.157	9.646	(489)	1.854
Gafisa SPE-116 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	24.369	2.034	22.334	20.863	1.471	(1.296)	11.167	10.432	736	(648)	11.167	10.432	736	(648)
FIT 13 SPE Emp. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	22.373	1.734	20.639	19.724	740	8	10.320	9.862	458	4	10.320	9.862	458	4
Performance Gafisa General Severiano Ltda	-	50%	50%	11.658	33	11.625	11.625	-	-	5.812	5.813	-	-	5.812	5.813	-	-
Gafisa SPE 55 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	8.214	1.750	6.464	6.146	318	(87)	5.171	4.917	254	(69)	5.171	4.917	254	(69)
Outros (*)	-	-	-	61.157	25.749	35.410	35.420	1.481	(59)	16.521	16.614	651	(2.370)	33.359	27.792	13.704	(2.428)
Subtotal Controladas em Conjunto				340.248	45.892	294.356	232.697	56.308	2.245	173.307	126.791	41.927	(1.539)	190.145	137.969	54.980	(1.597)
Coligadas:																	
Città Ville SPE Emp. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	4.354	1.043	3.311	4.378	(295)	514	1.656	2.189	(533)	257	1.656	2.189	(533)	257
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda.	-	45%	45%	1.152	25	1.127	1.128	(1)	(70)	507	508	(1)	(31)	507	508	(1)	(31)
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	728	718	-	-
Controladas em conjunto indiretas Gafisa				5.506	1.068	4.438	5.506	(296)	444	2163	2.697	(534)	226	2.891	3.415	(534)	226
Ágio na aquisição de controladas (Nota 9.1.1)	(c)									166.028	166.028			166.015	166.028		
Ágio fundamentado por mais valia de estoques	(d)									20.131	39.886			-	-		
Total Investimentos										1.290.664	1.199.683	104.996	4.826	359.064	307.412	54.446	(1.371)

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

(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

Provisão para passivo descoberto (e):	Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. p/ futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Controladora		Consolidado					
									Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	30/06/2020
Gafisa Spe 45 Ltda	100%	100%	9.361	20.013	(10.652)	(6.682)	(3.970)	(2.904)	(10.652)	(6.682)	(3.970)	(2.904)	-	-	-	-
Manhattan Square Em. Im. Res. 01 SPE Ltda (b)	50%	50%	2.483	17.191	(14.708)	(12.933)	(29)	(50)	(7.355)	(6.467)	(888)	(3.133)	(7.355)	(6.467)	(888)	(3.133)
Manhattan Sq. Emp. Imob. Com. 01 SPE Ltda (b)	50%	50%	3.418	11.021	(7.602)	(6.546)	15	-	(3.801)	(3.273)	(528)	8	(3.801)	(3.273)	(528)	8
Upcon Spe 26 Emp. Imob. Ltda	100%	100%	89.584	92.572	(2.988)	(3.135)	147	-	(2.988)	(3.135)	147	-	-	-	-	-
Upcon Spe 36 Emp. Imob. Ltda	100%	100%	86.016	88.039	(2.023)	(32)	(1.991)	-	(2.023)	(32)	(1.991)	-	-	-	-	-
Defilm Moreira SPE Emp. Imob. Ltda	100%	100%	91.362	93.139	(1.777)	(890)	(887)	(19)	(1.777)	(890)	(887)	(19)	-	-	-	-
Gafisa SPE- 130 Emp. Imob. Ltda.	100%	100%	7.202	8.879	(1.677)	(1.477)	(200)	15	(1.677)	(1.477)	(200)	15	-	-	-	-
Outros	-	-	903.508	908.866	(5.359)	(18.699)	(3.453)	(4.809)	(4.957)	423	(4.027)	2.195	(12.231)	3.010	(13.730)	220
Total provisão para passivo descoberto			1.192.934	1.239.720	(46.786)	(50.394)	(10.368)	(7.767)	(35.230)	(21.533)	(12.344)	(3.838)	(23.387)	(6.730)	(15.146)	(2.905)
Total equivalência patrimonial											92.652	988			39.300	(4.276)

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

- (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\$1.407 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 30 de junho de 2021 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) Constituição de ágio referente à aquisição da totalidade das ações da UPCON S.A. e de 4 empreendimentos da Calçada S.A. no montante de R\$130.643 e R\$35.385, respectivamente. A Companhia encomendou estudo de empresa especializada para obtenção do Purchase Price Allocation – (PPA) para alocação do ágio no período de até um ano, conforme CPC 15(R1) – Combinação de Negócios.
- (d) Valor referente ao ágio resultante referente à aquisição de controle da SPE GDU Loteamentos Ltda. cedida em 27 de dezembro de 2019 pela Alphaville Urbanismo para o negócio de desenvolvimento urbano. A variação do período findo em 30 de junho de 2021 deve-se a venda de lotes (Nota 23).
- (e) A provisão para passivo a descoberto está registrada na rubrica "Outras obrigações" (Nota 15).
- (f) Em 30 de junho de 2021, a Companhia reclassificou o terreno na rubrica de estoque para propriedade para investimento em função da alteração do seu uso. Deste modo, a Companhia registrou um ganho no montante de R\$36.707 conforme laudo de avaliação a mercado.

(ii) Informações de investidas significativas

Demais investidas:

	Controladas		Controladas em conjunto		Coligadas	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixas e Equivalente de Caixa	112.201	139.172	11.988	12.174	1.092	1.615
Ativo Circulante	1.329.605	1.432.951	195.943	239.756	5.321	5.883
Ativo Não Circulante	995.136	504.394	144.305	40.968	185	182
Passivo Circulante	1.094.724	936.767	28.122	28.661	562	486
Passivo Não Circulante	322.012	152.169	17.770	19.366	506	73
Receita líquida	159.492	354.506	23.621	40.601	517	30
Custos operacionais	(106.571)	(256.353)	(11.710)	(18.545)	(534)	-
Depreciação e Amortização	(2.421)	(885)	-	(5)	-	-
Resultado Financeiro	18.387	(10.544)	3	(273)	5	12
Resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social	(9.231)	(2.338)	(556)	(1.182)	(5)	(14)
Resultado Operação Continuada	60.052	65.639	56.308	10.594	(296)	46

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.199.683	307.412
Equivalência patrimonial	104.996	54.446
Integralização (redução) capital	3.394	-
Dividendos a receber	(750)	(750)
Baixa de ágio fundamentado por mais valia de estoque (Nota 9.1(d))	(19.759)	-
Outros investimentos	3.096	(2.044)
Saldo em 30 de junho de 2021	1.290.664	359.064

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2021

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

9. Investimentos--Continuação

9.2 Propriedades para investimento

No exercício de 2020, a Companhia constituiu uma nova unidade de negócios, a Gafisa Propriedades, voltada para a exploração de gestão de imóveis prontos e de terceiros. Neste contexto, esta unidade de negócios possui como propriedades para investimentos unidades comerciais de empreendimentos localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro e adquiridas de Gafisa S.A. e controladas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essas propriedades foram registradas inicialmente ao custo e serão mensuradas a valor justo nos exercícios subsequentes.

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento ou para reparações, manutenções e melhorias destas. Durante o período findo em 30 de junho de 2021, a movimentação está sumarizada a seguir:

	31/12/2020	Movimentação (a)	30/06/2021
Unidades comerciais			
Rio de Janeiro	73.229	-	73.229
São Paulo	45.890	(2.651)	43.239
Saldo	119.119	(2.651)	116.466

(a) A movimentação do período refere-se à devolução de unidades à Gafisa SA.

10. Imobilizado

Descrição	Controladora					Consolidado				
	31/12/2020	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	30/06/2021	31/12/2020	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	30/06/2021
Custo										
Hardware	4.004	-	-	-	4.004	4.165	-	-	-	4.165
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	2.051	-	-	-	2.051	2.046	1.163	-	-	3.209
Móveis e utensílios	637	-	-	(470)	167	863	-	-	(472)	391
Máquinas e equipamentos	33	-	-	(2)	31	55	-	-	(2)	53
Direito de uso de ativo	4.891	-	-	-	4.891	5.617	3.595	-	-	9.212
Estande de vendas	4.385	1.309	-	-	5.694	25.190	6.646	(3.411)	-	28.425
	16.001	1.309	-	(472)	16.838	37.936	11.404	(3.411)	(474)	45.555
Depreciação acumulada										
Hardware	(1.241)	(830)	-	-	(2.071)	(1.331)	(858)	-	-	(2.189)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	803	(442)	-	-	361	834	(478)	-	-	356
Móveis e utensílios	(575)	(18)	-	470	(123)	(748)	(19)	-	472	(295)
Máquinas e equipamentos	(27)	(2)	-	2	(27)	(35)	(2)	-	2	(35)
Direito de uso de ativo	(2.400)	(465)	-	-	(2.865)	(3.113)	(546)	-	-	(3.660)
Estande de vendas	(642)	-	-	-	(642)	(8.362)	(2.009)	2.000	-	(8.371)
	(4.082)	(1.757)	-	472	(5.367)	(12.755)	(3.912)	2.000	474	(14.184)
Total imobilizado	11.919	(448)	-	-	11.471	25.181	7.491	(1.411)	-	31.261

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 2020.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

11. Intangível

Controladora						
	31/12/2020					30/06/2021
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	10.319	12	-	-	(2.270)	8.061
Software – Depreciação	(7.286)	-	-	(897)	2.270	(5.913)
Outros	1.411	4.921	-	(1.516)	-	4.816
Total intangível	4.444	4.933	-	(2.413)	-	6.964

Consolidado						
	31/12/2020					30/06/2021
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	10.691	359	-	-	(2.270)	8.780
Software – Depreciação	(7.572)	-	-	(1.256)	2.270	(6.558)
Outros	1.411	4.927	-	(1.516)	-	4.822
Total intangível	4.530	5.286	-	(2.772)	-	7.044

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 2020.

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
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	326.067	341.495	366.923	389.258
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	setembro de 2021 a novembro de 2025	Pre 16,77% 3,5%/ 3,70%/ 4,25%/ 6%+CDI	34.292	48.954	414.392	257.123
Outras operações		Pré 0,90% e 7%	27.867	10.344	57.867	24.093
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)			388.226	400.793	839.182	670.474
Total circulante			293.582	291.270	479.094	332.447
Não circulante			94.644	109.523	360.088	338.027

(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 2021, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$111.650, sendo R\$97.888 referente ao principal e R\$13.762 referente à remuneração devida. Adicionalmente, durante o exercício, a Companhia contratou operações de CCB no montante total de R\$218.250, com vencimento final entre setembro de 2021 e fevereiro de 2025.

Índices

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
2021	265.497	291.270	444.229	332.447
2022	31.985	11.560	98.616	27.664
2023	7.800	7.800	32.800	73.106
2024	7.800	7.800	7.800	7.800
2025 em diante	75.144	82.363	255.737	229.457
	388.226	400.793	839.182	670.474

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:

	30/06/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos		
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos ⁽²⁾	7,92 vezes	7,35 vezes
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽²⁾	10,61 vezes	(34,63) vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽³⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	6,40%	-2,03%
Total de recebíveis ⁽¹⁾ mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	1,51 vezes	2,52 vezes

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Total dos encargos financeiros no exercício	31.667	38.240	61.368	39.837
Encargos financeiros capitalizados (Nota 30)	(5.686)	(7.102)	(18.241)	(11.636)
Subtotal (Nota 24)	25.981	31.138	43.127	28.201
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	146.583	193.798	173.228	206.935
Encargos financeiros capitalizados	5.686	7.102	11.045	11.636
Encargos financeiros referente terreno distratado	(360)	-	(360)	-
Encargos apropriados ao resultado (Nota 23)	(6.941)	(8.735)	(13.696)	(13.131)
Saldo final	144.968	192.165	170.217	205.440

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$333.514 (R\$307.233 em 2020).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

13. Debêntures

Programa/emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Décima emissão (i)	22.453	IPCA + 7,8%	Dezembro de 2023	25.919	29.833	25.919	29.833
Décima segunda emissão (ii)	39.843	CDI + 3,75 %	Dezembro de 2020	-	32.503	-	32.503
Décima terceira emissão (iii)	17.777	CDI + 3,00%	Junho de 2022	2.387	9.236	2.387	9.236
Décima quarta emissão (iv)	22.835	CDI + 5,00%	Outubro de 2020	-	1.920	-	1.920
Décima quinta emissão (Nota 31 (ii))	33.750	IGPM - 0,50%	Julho de 2021	45.555	39.875	45.555	39.875
RB Capital (v)	190.000	CDI + 6,00%	Setembro de 2024	-	-	187.036	125.383
Décima sexta emissão (a)	25.570	100% CDI	Fevereiro de 2021	-	25.575	-	25.575
Debêntures primeira emissão (b)	165.000	IPCA + 6,25%	Agosto de 2028	-	-	167.188	-
Total debêntures (Nota 20.i.d, 20.ii.a, 20.iii e 30.ii)				73.861	138.942	428.085	264.325
Parcela circulante				59.911	120.399	223.859	120.737
Parcela não circulante				13.950	18.543	204.226	143.588

- (a) Dentro do período findo em 30 de junho de 2021, houve a conversão da 16ª emissão de debêntures no valor total de R\$ 25.580 (Nota 18.1), resultando um ganho de R\$ 4.715 (Nota 24).
- (b) Em 22 de março de 2021, a controlada Gafisa Propriedades firmou o instrumento da 1ª emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real em duas séries, no montante total de R\$165.000, com valor unitário a R\$1.000, com vencimento final em agosto de 2028. Sobre o valor nominal da emissão, incidirá juros remuneratórios correspondentes à variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) acrescida de uma sobretaxa de 6,25% ao ano. Os recursos líquidos serão destinados ao reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, relacionados à aquisição de imóveis.

No período findo em 30 de junho de 2021, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal Emissão	Remuneração devida	Total da amortização
(i)	5.152	1.154	6.306
(ii)	31.762	2.473	34.235
(iii)	7.165	183	7.348
(iv)	18	1.920	1.938
(v)	-	7.311	7.311
	44.097	13.041	57.138

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
2021	53.467	120.399	50.227	120.737
2022	12.093	11.428	12.093	11.428
2023	8.301	7.115	8.301	7.115
2024 em diante	-	-	357.464	125.045
	73.861	138.942	428.085	264.325

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:

	30/06/2021	31/12/2020
Décima emissão		
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽²⁾	25,33 vezes	(81,57) vezes
Dívida total, menos dívida de projetos ⁽²⁾ , menos disponibilidades ⁽³⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	6,40%	-2,03%

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

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

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

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 13 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

14. Obrigações com cessão de créditos

As operações de cessão de carteira de recebíveis estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Obrigação CCI Junho/2011	17	23	17	23
Obrigação CCI Novembro/2012	-	-	-	85
Obrigação CCI Dezembro/2012	584	972	584	972
Obrigação CCI Novembro/2013	121	173	152	480
Obrigação CCI Novembro/2014	43	371	43	486
Obrigação CCI Dezembro/2015	841	1.232	2.433	3.148
Obrigação CCI Fevereiro/2016	2.688	3.287	3.068	3.682
Obrigação CCI Maio/2016	1.773	2.250	2.270	3.062
Obrigação CCI Agosto/2016	1.478	1.752	1.500	1.774
Obrigação CCI Dezembro/2016	4.398	4.964	4.486	5.067
Obrigação CCI Março/2017	3.890	5.236	4.053	5.413
Total obrigações com cessão de direitos creditórios (Nota 20.i.d e 20.ii.a)	15.833	20.260	18.606	24.192
Circulante	8.796	10.829	10.483	13.296
Não circulante	7.037	9.431	8.123	10.896

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
2021	6.403	10.829	7.779	13.296
2022	4.301	2.953	5.017	2.977
2023	2.252	2.127	2.639	2.493
2024	1.362	1.915	1.526	2.455
2025 em diante	1.515	2.436	1.645	2.971
	15.833	20.260	18.606	24.192

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 14 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

15. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Provisão para multa por atraso de obra	3.398	2.866	9.375	7.420
Distratos a pagar e provisão de distratos	52.813	60.514	86.524	91.711
Provisão para garantia	25.162	23.627	25.920	23.628
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	11.871	17.130	13.455	18.166
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9.i.e)	35.230	21.533	23.387	6.730
Fornecedores de longo prazo (Nota 20.i.d)	951	987	2.504	1.816
Remuneração com base em ações - Phantom Shares (Nota 18.3)	389	1.109	389	1.109
Outros passivos (a)	5.693	13.238	67.742	70.534
Total outras obrigações	135.507	141.004	229.296	221.114
Circulante	123.377	124.434	196.340	186.466
Não circulante	12.130	16.570	32.956	34.648

(a) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

16. 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 2021, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	228.488	1.075	19.076	248.639
Complemento de provisão (Nota 23)	26.152	-	-	26.152
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(34.797)	1.019	(11.255)	(45.033)
Saldo em 30 de junho de 2021	219.843	2.094	7.821	229.758
Circulante	119.107	1.075	66	120.248
Não circulante	100.736	1.019	7.755	109.510

Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	229.676	1.731	19.076	250.483
Complemento de provisão (Nota 23)	25.124	-	5	25.129
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(34.129)	363	(10.839)	(44.605)
Saldo em 30 de junho de 2021	220.671	2.094	8.242	231.007
Circulante	119.935	1.075	68	121.078
Não circulante	100.736	1.019	8.174	109.929

Em 30 de junho de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$106.544 (R\$110.314 em 2020) na controladora, e R\$117.143 (R\$120.407 em 2020) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Processos cíveis	57.385	58.416	64.686	65.401
Processos tributários	40.237	43.767	43.132	46.537
Processos trabalhistas	8.922	8.131	9.325	8.469
Total (Nota 7)	106.544	110.314	117.143	120.407

(a) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de junho de 2021 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\$492.883 (R\$421.242 em 2020) na controladora e R\$495.969 (R\$428.888 em 2020) 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Processos cíveis	286.071	253.403	286.453	258.063
Processos tributários	144.953	117.647	145.293	118.037
Processos trabalhistas	61.859	50.192	64.223	52.788
	492.883	421.242	495.969	428.888

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

16. 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 2020.

(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\$282 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em agosto de 2024.

A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$11.463, considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo.

	Consolidado 30/06/2021
Estimativa de pagamento	
2021	1.729
2022	3.557
2023	3.699
2024 em diante	2.478
	11.463

17. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

		Controladora		Consolidado	
	Vencimento	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Obrigações por compra de imóveis	Julho de 2021 a				
Ajuste a valor presente	Novembro de 2022	40.892	42.310	217.713	163.597
Adiantamentos de clientes		(27)	(783)	(38)	(819)
Incorporações e serviços		974	1.471	61.592	151.172
Permuta física – Terrenos (Nota 30 (i)) (a)		52.783	60.146	208.057	101.479
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 20.i.d e 20.ii.a)		94.622	103.144	487.324	415.429
Circulante		65.790	65.969	376.453	336.029
Não circulante		28.832	37.175	110.871	79.400

(a) Variação referente a acordos realizados e mudança da forma de quitação de terrenos adquiridos.

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
Vencimento	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
2021	45.529	65.969	224.611	336.029
2022	33.235	27.594	117.100	32.177
2023	14.019	9.424	119.038	38.086
2024	1.782	157	16.913	586
2025 em diante	57	-	9.662	8.551
	94.622	103.144	487.324	415.429

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2021

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

18. Patrimônio líquido

18.1. Capital social

O Conselho de Administração da Companhia homologou o seguinte aumento de capital no período findo em 30 de junho de 2021:

- Subscrição de 8.876.083 ações ordinárias, sendo 5.633.857 através de debêntures conversíveis e 3.243.126 através do programa de opções de compra de ações para os colaboradores, totalizando um aumento de R\$ 37.298.

Desta forma no período findo em 30 de junho de 2021 o capital da Companhia era de R\$ 1.120.547 (R\$ 1.083.249 em 2020), representado por 309.552.184 (300.676.101 em 2020) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 341.570 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								
Tipo espécie	GFSA3	R\$	%	Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil		
Data de aquisição	Quantidade (i)	Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	
2001	20/11/2001	44.462	38,9321	0,01%	198	193	1.731	1.731
2013	Aquisições	1.372.096	51,9927	0,46%	6.105	5.969	71.339	71.339
2014	Aquisições	3.243.947	35,5323	1,08%	14.435	14.111	115.265	115.265
2014	Transferências	(405.205)	43,3929	-0,14%	(1.803)	(1.763)	(17.583)	(17.583)
2014	Cancelamentos	(2.039.086)	44,9677	-0,68%	(9.074)	(8.870)	(91.693)	(91.693)
2015	Aquisições	884.470	27,3124	0,30%	3.936	3.847	24.157	24.157
2015	Transferências	(90.622)	33,3473	-0,03%	(404)	(394)	(3.022)	(3.022)
2015	Cancelamentos	(2.225.020)	33,3543	-0,74%	(9.901)	(9.679)	(74.214)	(74.214)
2016	Aquisições	334.020	26,0262	0,11%	1.486	1.453	8.693	8.693
2016	Transferências	(68.814)	31,2291	-0,02%	(307)	(299)	(2.149)	(2.149)
2017	Transferências	(112.203)	30,6320	-0,04%	(500)	(488)	(3.437)	(3.435)
2018	Aquisições	13.221.300	13,4953	4,55%	58.835	57.513	178.425	178.425
2018	Transferências	(17.319)	30,6022	-0,01%	(76)	(75)	(530)	(530)
2018	Cancelamento	(1.030.326)	-	-0,34%	(4.585)	(4.482)	-	-
2018	Alienação	(9.168.280)	16.1462	-3,16%	(40.799)	(39.882)	(148.033)	(148.034)
2019	Aquisições	6.794.011	14,7355	2,27%	30.233	29.554	100.113	100.113
2019	Transferências	(9.174)	15,3695	0,0%	(41)	(40)	(141)	(141)
2019	Cancelamento	(370.000)	15,5324	-0,12%	(1.647)	(1.610)	(5.747)	(5.747)
2019	Alienação	(7.377.205)	14,8646	-2,46%	(32.829)	(32.091)	(109.658)	(109.658)
2020	Alienação	(2.639.482)	15,4883	-0,88%	(11.745)	(11.481)	(40.885)	(40.885)
		341.570	7,7056	0,11%	1.517	1.486	2.632	2.632

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de junho de 2021 de R\$4,45 (R\$4,35 em 2020) 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 16(a)(i)).

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

	Ações ordinárias - Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2020	290.513
Subscrição de ações	8.876
Movimentação de ações detidas pelos Administradores da Companhia	(1.609)
Ações em circulação em 30 de junho de 2021	297.781
Média ponderada das ações em circulação (Nota 27)	291.718

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

18. Patrimônio líquido--Continuação

18.2. Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica “Despesas gerais e administrativas” (Nota 23) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos períodos findos em 30 de junho de 2021 e 2020:

	30/06/2021	30/06/2020
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	(1.555)	(122)
<i>Phantom Shares</i> (Nota 18.3)	815	478
Total despesas com outorga de ações (Nota 23)	(740)	356

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentados a seguir:

	2021		2020	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opções em circulação no início do exercício	985.439	16,56	1.230.383	16,64
Opções outorgadas	3.243.126	3,49	(244.944)	(16,98)
Opções exercidas	(972.938)	3,49	-	-
Opções expiradas	(276.758)	16,16	-	-
Opções em circulação no final do exercício	2.978.869	5,86	985.439	16,56

As opções em circulação e as opções exercíveis em 30 de junho de 2021 são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
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\$)
2.978.869	1,15	5,86	275.283	19,41

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, a Companhia outorgou 3.243.126 opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

18. Patrimônio líquido—Continuação

18.2. Programa de opção de compra de ações--Continuação

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*

O valor justo das opções outorgadas em 2021 totalizou R\$4.530, o qual foi determinado com base nas premissas abaixo:

	2021
Modelo de precificação	Binomial
Preço de exercício das opções (R\$)	R\$3,49
Média ponderada do preço das opções (R\$)	R\$3,49
Volatilidade esperada (%) – (*)	60%
Prazo de vida esperado das opções (anos)	3 anos
Rendimento de dividendos (%)	1,98%
Taxa de juros livre de risco (%)	3,40%

(*) A volatilidade foi determinada com base em análises de regressão da relação da volatilidade das ações da Gafisa S.A., com o índice do Ibovespa.

18.3. Remuneração com base em ações – *Phantom Shares*

A Companhia possui um programa de remuneração baseado em ações com liquidação em dinheiro, com prazos e condições preestabelecidos, de acordo com os programas aprovados pela Companhia, lançado 2016.

Em 30 de junho de 2021, o valor de R\$389 (R\$1.109 em 2020), refere-se ao valor justo das *phantom shares* outorgadas, está reconhecido na rubrica “Outras obrigações” (Nota 15).

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 2020.

19. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	22.314	(49.007)	35.474	(47.090)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(7.586)	16.663	(12.061)	16.011
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	(40)	-	(3.329)	(7.720)
Equivalência patrimonial	31.502	(337)	13.362	907
Plano de opções de ações	(523)	(41)	(523)	(41)
Efeito líquido sobre desinvestimento em coligada	-	-	-	-
Outras diferenças permanentes	1.199	15.094	15.938	20.459
Encargos sobre obrigações com investidores	-	-	-	-
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	(20.791)	(31.379)	(22.127)	(31.631)
	3.761	-	(8.740)	(2.015)
Despesas de imposto corrente	(40)	-	(12.541)	(2.015)
Receitas de imposto diferido	3.801	-	3.801	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2021

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

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

(i) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	78.118	84.538	78.542	85.164
Diferenças temporárias – PIS e COFINS diferido	11.856	15.708	11.856	15.708
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	259.834	258.904	257.546	256.227
Diferenças temporárias – Ajuste CPC	8.563	8.363	8.563	8.363
Demais provisões	13.149	18.204	13.149	18.204
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	523.599	494.113	547.395	516.369
	895.119	879.829	917.051	900.035
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(825.104)	(804.313)	(849.182)	(827.055)
	(825.104)	(804.313)	(849.182)	(827.055)
Passivo				
Deságios	(2.069)	(2.069)	(2.069)	(2.069)
Diferenças temporárias – Ajuste CPC	(11.534)	(6.212)	(11.534)	(6.211)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(66.453)	(79.349)	(66.453)	(79.349)
	(80.056)	(87.630)	(80.056)	(87.629)
Total líquido	(10.041)	(12.114)	(12.187)	(14.649)

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

	Controladora					
	30/06/2021			31/12/2020		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	(1.539.998)	(1.539.998)	-	(1.453.272)	(1.453.272)	-
Crédito fiscal (25%/9%)	(384.999)	(138.600)	(523.599)	(363.318)	(130.794)	(494.113)
Crédito fiscal reconhecido	2.620	943	3.563	1.826	658	2.484
Crédito fiscal não reconhecido	(387.619)	(139.543)	(527.162)	(365.144)	(131.452)	(496.597)

	Consolidado					
	30/06/2021			31/12/2020		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	(1.609.988)	(1.609.988)	(3.219.975)	(1.518.733)	(1.518.733)	-
Crédito fiscal (25%/9%)	(402.497)	(144.899)	(547.395)	(379.683)	(136.686)	(516.369)
Crédito fiscal reconhecido	2.620	943	3.563	1.826	658	2.484
Crédito fiscal não reconhecido	(405.117)	(145.842)	(550.959)	(381.509)	(137.344)	(518.853)

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 2020.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2021

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

20. 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*

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de créditos divulgados na Nota 20(i)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

No período findo em 30 de junho de 2021, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício.

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possuía contratos de derivativos para proteção na oscilação de taxa de juros, com vencimento final em dezembro de 2021. Os contratos de derivativos são conforme segue:

Contratos de troca de taxas – “Swap”	Reais	Percentual	Validade		Ganhos/(perdas) não realizados com instrumentos derivativos líquidos	
	Valor nominal	“Swap” – Ponta passiva	Início	Fim	30/06/2021	31/12/2020
Swap 1	79.003	120% CDI	05/08/2020	30/06/2021	-	236
Swap 2	100.000	Pré 7%	08/03/2021	17/08/2021	1.095	141
Swap 3	3.788	Pré 7%	08/04/2021	03/09/2021	41	-
Swap 4	25.000	Pré 7%	08/04/2021	16/11/2021	274	-
Swap 5	27.570	Pré 7%	08/04/2021	13/12/2021	302	-
Swap 6	26.433	Pré 7%	08/04/2021	13/12/2021	289	-
Total instrumentos financeiros derivativos					2.002	377

c) *Risco de taxa de juros*

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de taxa de juros divulgados na Nota 20(i) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

d) *Risco de liquidez*

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de liquidez divulgados na Nota 20(i)(d) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

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:

Exercício findo em 30 de junho de 2021		Controladora			
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	293.582	94.644	-	-	388.226
Debêntures (Nota 13)	59.911	13.950	-	-	73.861
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	8.796	4.548	2.031	458	15.833
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	6	951	-	-	957
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	65.790	28.684	148	-	94.622
	428.085	142.777	2.179	458	573.499
Ativos					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	231.156	-	-	-	231.156
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	424.875	32.322	39.719	-	496.916
	656.031	32.322	39.719	-	728.072
Exercício findo em 30 de junho de 2021		Consolidado			
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	479.094	360.088	-	-	839.182
Debêntures (Nota 13)	223.859	204.226	-	-	428.085
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	10.483	5.305	2.151	667	18.606
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	33.501	2.504	-	-	36.005
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	376.453	97.835	13.036	-	487.324
	1.123.390	669.958	15.187	667	1.809.202
Ativos					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	506.961	361.877	-	-	868.838
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	514.538	61.769	41.352	-	617.659
	1.021.499	423.646	41.352	-	1.486.497

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 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Em 30 de junho de 2021	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)		230.978			847.276	
Em 31 de dezembro de 2020	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	413.438	-	-	593.082	-
Passivos financeiros						
Prêmio de opção de debenture conversível (Nota 13)	-	6.125	-	-	6.125	

No decorrer do período findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, 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 2020 para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais estimativa de valores é praticável.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Classificação
	30/06/2021		31/12/2020		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	178	178	469	469	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	230.978	230.978	413.438	413.438	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	496.916	496.916	522.213	522.213	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	154.660	154.660	169.321	169.321	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	388.226	388.446	400.793	429.373	(**)
Debêntures (Nota 13)	73.861	176.517	138.942	169.104	(**)
Instrumento financeiro – prêmio de opção de debênture (Nota 20(i)(d))	-	-	6.125	6.125	(**)
Fornecedores	957	957	94.379	94.379	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	15.833	15.833	20.260	20.260	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	94.622	94.622	103.144	103.144	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	28.039	28.039	19.633	19.633	(**)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

	Consolidado				Classificação
	30/06/2021		31/12/2020		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	21.562	21.562	29.038	29.038	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	847.276	847.276	593.082	593.082	(*)
Receíveis de clientes (Nota 5)	617.659	617.659	704.252	704.252	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	49.682	49.682	44.972	44.972	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	839.182	634.878	670.474	436.294	(**)
Debêntures (Nota 13)	428.085	348.261	270.450	175.229	(**)
Instrumento financeiro – prêmio de opção de debênture (Nota 20(i)(d))	-	-	6.125	6.125	(**)
Fornecedores	36.005	36.005	124.392	124.392	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	18.606	18.606	24.192	24.192	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	487.324	487.324	415.429	415.429	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	8.597	8.597	8.232	8.232	(**)
(*) Valor justo por meio do resultado					
(**) Custo amortizado					

(*) 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 2020.

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

b) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas (“covenants”), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento, capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros. O descumprimento de tais obrigações pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (*cross default* ou *cross acceleration*), podendo impactar negativamente os resultados da Companhia e o valor de suas ações.

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

(iii) Gestão do capital social

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 2020.

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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	388.226	400.793	839.182	670.474
Debêntures (Nota 13)	73.861	145.067	428.085	270.450
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(231.156)	(413.907)	(868.838)	(622.120)
Dívida líquida	230.931	131.953	398.429	318.804
Patrimônio líquido	1.630.564	1.562.377	1.632.995	1.558.388

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2021

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 junho de 2021 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 2021, além dos instrumentos derivativos, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período findo em 30 de junho de 2021, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 2,26%, TR a 0%, INCC a 17,36%, IPCA a 8,35% e IGP-M a 15,09%. Os cenários considerados foram:

(iv) Análise de sensibilidade--Continuação

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

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

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

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos que a Companhia está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 30 de junho de 2021. 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	719	1.798	3.595	(3.595)	(1.798)	(719)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(1.041)	(2.603)	(5.206)	5.206	2.603	1.041
Debêntures	Alta/queda do CDI	(377)	(944)	(1.887)	1.887	944	377
Efeito líquido da variação do CDI		(699)	(1.749)	(3.498)	3.498	1.749	699
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	-	-	-	-	-	-
Efeito líquido da variação do TR		-	-	-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(200)	(499)	(998)	998	499	200
Efeito líquido da variação do IPCA		(200)	(499)	(998)	998	499	200
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	3.349	8.372	16.744	(16.744)	(8.372)	(3.349)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(4.321)	(10.803)	(21.606)	21.606	10.803	4.321
Efeito líquido da variação do INCC		(972)	(2.431)	(4.862)	4.862	2.431	972
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	6.323	15.807	31.614	(31.614)	(15.807)	(6.323)
Efeito líquido da variação do IGP-M		6.323	15.807	31.614	(31.614)	(15.807)	(6.323)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

21. Partes relacionadas

21.1. 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	516	354	26.784	56.964
Controladas	162	-	22.620	51.421
Controladas em conjunto	321	321	4.131	5.510
Coligadas	33	33	33	33
Condomínios, consórcios (b) e obras de terceiros (c)	16.775	14.668	16.775	14.668
Mútuo a receber (d) (Nota 20.ii.a)	154.660	169.321	49.682	44.972
Dividendos a receber	7.999	7.998	-	-
	179.950	192.341	93.241	116.604
Circulante	134.978	147.369	22.415	1.102
Não circulante	44.972	44.972	70.826	115.502
Passivo				
Conta corrente (a):				
Total SPEs	(215.320)	(275.628)	(38.770)	(90.198)
Controladas	(153.777)	(223.995)	22.773	(38.565)
Controladas em conjunto	(57.659)	(48.749)	(57.659)	(48.749)
Coligadas	(3.884)	(2.884)	(3.884)	(2.884)
Mútuo a pagar (d) (Nota 20.ii.a)	(28.039)	(19.633)	(8.597)	(8.232)
	(243.359)	(295.261)	(47.367)	(98.430)
Circulante	(243.359)	(295.261)	(47.367)	(98.430)
Não circulante	-	-	-	-

- (a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de condomínios e/ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a 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.

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstrados a seguir. Os mútuos possuem vencimentos a partir de janeiro de 2021 e vinculados ao fluxo de caixa dos empreendimentos relacionados.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

21. Partes relacionadas--Continuação

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	109.689	124.349	4.710	-	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
Manhattan Residencial I - OAS Empreendimentos	406	407	406	407	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mail- SPE Yogo Part. Emp. Im. e Comasa Const.	37.941	37.941	37.942	37.941	Construção	12% a.a. + IGPM
Total a receber	154.660	169.321	49.682	44.972		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	19.444	11.401	-	-	Capital de giro	n/a
Dubai Residencial - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	1.315	1.273	1.316	1.273	Construção	6% a.a.
Parque Árvores - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	3.838	3.724	3.838	3.724	Construção	6% a.a.
Parque Águas - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	3.442	3.235	3.443	3.235	Construção	6% a.a.
Total a pagar	28.039	19.633	8.597	8.232		

21.1. Saldos com partes relacionadas

No período findo em 30 de junho de 2021 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$804 (R\$3.665 em 2020) na controladora e no consolidado (Nota 24).

As informações referentes a transações e remuneração com a Administração estão descritas na Nota 25.

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 2020.

21.2. 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\$373.586 em 30 de junho de 2021 (R\$323.125 em 2020).

22. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	147.517	150.705	463.763	199.422
Constituição de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	(1.436)	(20.368)	(12.832)	(31.364)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(12.080)	(10.944)	(21.572)	(12.555)
Receita operacional líquida	134.001	119.393	429.359	155.503

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2021

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

23. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(5.146)	(43.379)	(157.484)	(59.443)
Custo de terrenos	(37.323)	(26.623)	(123.926)	(31.024)
Custo de incorporação	(2.616)	(4.459)	(7.257)	(5.428)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(6.941)	(8.735)	(13.696)	(13.131)
Manutenção/garantia	(12.070)	(3.301)	(12.207)	(3.301)
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(64.096)	(86.497)	(314.570)	(112.327)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(1.668)	(1.586)	(6.022)	(2.433)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(6.376)	(1.197)	(12.010)	(1.942)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(10)	(1.353)	(1.998)	(1.907)
Outras	(209)	-	(2.882)	(558)
Total despesas comerciais	(8.263)	(4.136)	(22.912)	(6.840)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(22.238)	(10.758)	(22.238)	(10.758)
Despesas com benefícios a empregados	(2.274)	(1.915)	(2.274)	(1.915)
Despesas com viagens e utilidades	(407)	(286)	(407)	(286)
Despesas com serviços prestados	(17.329)	(12.485)	(17.329)	(12.485)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.768)	(1.340)	(1.768)	(1.340)
Despesas com informática	(4.699)	(2.273)	(4.699)	(2.273)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.3)	(740)	356	(740)	356
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 25.iii)	(14.192)	(3.087)	(14.192)	(3.087)
Outras	59	195	(1.033)	195
Total despesas gerais e administrativas	(63.588)	(31.593)	(64.680)	(31.593)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 16)	(26.152)	(31.363)	(25.129)	(31.350)
Outras (a)	(7.275)	(88)	12.228	(1.409)
Total outras receitas/(despesas), líquidas	(33.427)	(31.451)	(12.901)	(32.759)

(a) Deste montante R\$19.755 refere-se a baixa de mais valia de estoque em função de venda de unidades de loteamento (Nota 9.1(d)).

24. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	7.103	25.389	8.482	25.497
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 21.1)	804	3.665	804	3.664
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	32.816	-
Outras receitas financeiras	22	(572)	2.957	(71)
Sub-total receitas financeiras	7.929	28.482	45.059	29.090
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(25.981)	(31.138)	(43.127)	(28.201)
Amortização custo das debêntures	(936)	(1.373)	(2.093)	(1.373)
Despesas bancárias	(6.219)	(4.646)	(2.804)	(5.183)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(5.588)	(3.273)	(7.718)	(5.083)
Sub-total despesas financeiras	(38.724)	(40.430)	(55.742)	(39.840)
Total resultado financeiro, líquido	(30.795)	(11.948)	(10.683)	(10.750)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

25. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 31 de junho de 2021 e 2020, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Exercício findo em 30 de junho de 2021	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)	115	1.626	6
Valor mensal médio da remuneração (em R\$)	-	-	-
Total da remuneração	691	3.837	36
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	3.123	-
Total remuneração administração	691	6.960	36

Remuneração da Administração			
Exercício findo em 30 de junho de 2020	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	9	8	-
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	362	2.142	-
Benefícios diretos e indiretos	-	118	-
Outros (INSS)	72	285	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	72	441	-
Total da remuneração	434	2.645	-
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	-	-
Total remuneração e participação nos lucros e resultado	434	2.645	-

A remuneração global dos administradores da controladora para o exercício de 2021, foi fixada no limite de até R\$11.991 (R\$16.527 em 2020), a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2021.

(ii) Operações comerciais

No período findo em 30 de junho de 2021, o montante de operações contratadas por unidades vendidas à Administração é de R\$1.541 e o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$432. Não foram realizadas operações comerciais em 2020.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

25. Transações com a Administração e empregados--Continuação

(iii) Participação nos lucros e resultado

No período findo em 30 de junho de 2021, a Companhia registrou uma provisão de despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$14.192 na controladora e no consolidado na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" (Nota 23).

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
Diretoria Executiva (Nota 25.i)	3.123	-
Demais colaboradores	11.069	3.087
Total participação nos lucros e resultados	14.192	3.087

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 2020.

26. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2021:

Modalidade seguro	Cobertura
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	1.071.992
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	280.000
	1.351.992

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

27. Lucro e prejuízo por ação

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 2021 e 2020, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	30/06/2021	30/06/2020
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	26.075	(49.007)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	26.075	(49.007)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	291.718	118.019
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	0,089	(0,415)
De operações continuadas	0,089	(0,415)
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	26.075	(49.007)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	26.075	(49.007)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	291.718	118.019
Opções de ações	7.230	822
Efeito anti-diluição	(7.230)	(822)
Média ponderada diluída do número de ações	291.718	118.019
Lucro (Prejuízo) diluído por ação em Reais	0,089	(0,415)
De operações continuadas	0,089	(0,415)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2021

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

28. Informações por segmento

A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, 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.

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 30/06/2021
Receita operacional líquida	388.697	40.662	-	429.359
Custo operacional	(284.707)	(29.863)	-	(314.570)
Lucro bruto	103.990	10.799	-	114.789
Despesas com vendas	(18.464)	(4.448)	-	(22.912)
Despesas gerais e administrativas	(63.969)	(711)	-	(64.680)
Outras receitas / (despesas), líquidas	11.010	1.218	-	12.228
Depreciação e amortização	(7.439)	-	-	(7.439)
Equivalência patrimonial	39.300	-	-	39.300
Despesa financeira	(40.013)	(1.394)	(14.336)	(55.742)
Receita financeira	9.324	2.026	33.709	45.059
Despesas com impostos	(7.917)	(823)	-	(8.740)
Participação sócios não controladores	(1)	-	-	(1)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuído a sócios da empresa controladora	13.538	6.662	5.874	26.075
Clientes (curto e longo prazos)	671.024	21.308	-	692.332
Estoques (curto e longo prazos)	1.479.988	223.349	-	1.703.337
Propriedades para investimento	-	-	116.146	116.146
Outros ativos	1.143.887	41.296	361.877	1.547.060
Total ativo	3.294.899	285.953	478.023	4.058.875
Total passivo	2.118.076	191.028	116.146	2.425.880

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

29. 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 2021:

	Consolidado
	30/06/2021
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	313.444
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(202.725)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(116.159)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	1.106.794
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	821.049
Distratos – receitas estornadas	(27.699)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	793.350
Receita de vendas a apropriar (a-b) (a)	313.444
(ii) Receita de indenização por distratos	2.258
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	62.840
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	143.370
Ajustes em contas a receber de clientes	103.831
Receita indenização por distratos	(14.905)
Passivo – devolução por distratos	23.650
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(585.193)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(396.504)
Distratos – custos de construção	14.036
(b) Custo incorrido líquido	(382.468)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b) (b)	(202.725)
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(699.236)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	583.077
Custo orçado a apropriar	(116.159)
(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 2021, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 51,0% (53,0% em 2020).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

30. 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	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Integralização (redução) capital	3.394	37.092	-	(354)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(5.686)	(7.102)	(34.687)	(11.636)
Permuta física - Terrenos (Nota 17)	(7.363)	(9.626)	106.578	(13.028)
	(9.655)	20.364	71.891	(25.018)

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

	Transações que afetaram o caixa				Transações que não afetaram o caixa		
	Saldo final 31/12/2020	Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	Saldo final 30/06/2021
Controladora							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(545.860)	(20.002)	(19.209)	124.154	(1.170)	-	(462.087)
Operações com mútuos (Nota 21.1)	145.841	-	-	(13.448)	(9.618)	3.846	126.621
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(1.083.249)	-	-	-	-	(37.298)	(1.120.547)
Reserva de capital	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	(1.733.867)	(20.002)	(19.209)	110.706	(10.788)	(37.298)	(1.706.612)
	Saldo final 31/12/2020	Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	Saldo final 30/06/2021
Consolidado							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(940.924)	(447.766)	(11.175)	139.710	(7.112)	-	(1.267.267)
Operações com mútuos (Nota 21.1)	36.740	-	-	13.963	(9.618)	-	41.085
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(1.083.249)	-	-	-	-	(37.298)	(1.120.547)
Reserva de capital	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	(2.238.032)	(447.766)	(11.175)	153.673	(17.050)	(37.298)	(2.597.328)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2021

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

31. Eventos subsequentes

(i) Coronavírus – COVID-19

Na data de divulgação destas demonstrações financeiras, a Companhia, através de seu Comitê de Gestão de Crise, continua a análise e monitoramento periódico das ações a serem efetuadas de modo a antecipar eventuais impactos no negócio.

A Companhia não identificou, até a data de divulgação destas demonstrações financeiras, um aumento significativo na inadimplência de clientes e redução do volume de vendas, registrando inclusive um aumento das vendas no exercício. No entanto, mesmo sem um aumento significativo da inadimplência no período, a Companhia constituiu um aumento da provisão de distratos em função da reavaliação dos contratos vigentes em relação à incerteza de entrada de fluxo de caixa neste momento de pandemia. Adicionalmente, não houve alteração na evolução das obras dos empreendimentos em construção, as quais continuam conforme o planejamento original.

No entanto, em função da pandemia da Covid-19, a Companhia postergou os lançamentos previstos no primeiro e segundo trimestres para o segundo semestre deste ano, e lançou desde o início da pandemia seis empreendimentos, após dois anos sem lançamentos. Portanto, mesmo considerando o cenário de incertezas quanto à erradicação do surto pandêmico para a retomada normal das atividades e seu impacto negativo na economia do país com eventual pressão sobre o custo dos insumos de construção, a administração avaliou os efeitos subsequentes às demonstrações financeiras, inclusive nas suas projeções de resultado e geração de caixa, aplicando a sua melhor estimativa, e concluiu que não há necessidade de contabilização de provisões para perdas adicionais e não há efeitos materiais adversos nas suas operações. A Companhia seguirá monitorando a situação da pandemia para manter atualizadas as suas projeções e análises de eventuais efeitos nas suas informações financeiras.

(ii) Assembleia Geral Extraordinária

Em 7 de agosto de 2021, nos termos da Proposta da Administração, a Assembleia Geral deliberou sobre o aumento de capital social da Companhia no valor de até R\$301.592, com a emissão particular de (i) no máximo 65.488.432 ações ordinárias ou (ii) no mínimo, 9.755.419 ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$4,59. O valor deste aumento – R\$44.782 – será utilizado para que debênturistas da 15ª emissão de debêntures da Companhia possam utilizar seus créditos e subscrever ações.

(iii) Gafisa Capital

Em 3 de agosto de 2021, a Companhia divulgou fato relevante referente à venda de terrenos no valor R\$ 200.000 para fundo de investimento imobiliário. Neste contexto, a Companhia anunciou a criação da Gafisa Capital com o objetivo de aumentar a sua atuação no mercado imobiliário.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Indicadores previstos e efetivos em 2021

Guidance divulgado

	Guidance	Números Atuais 1S2021
Lançamentos (2021)	R\$1,5 – R\$1,7 bi / ano	R\$0,31 bi

Durante o primeiro semestre de 2021, no segundo trimestre, tivemos o lançamento do Invert, um novo conceito com torres residenciais em que o verde, o lazer e o bem-estar foram privilegiados - de R\$308,1 milhões de VGV. Existem 3 empreendimentos que estão em fase de pré-lançamento, que totalizam R\$ 809,8 milhões de VGV:

- (i) Flow, com VGV estimado em R\$146,2 milhões, localizado no bairro da Consolação;
- (ii) Marajoara Club House, empreendimento de R\$147,8 milhões estimados de VGV, localizado no bairro Jardim Marajoara;
- (iii) Ibirapuera Park House de VGV estimado em R\$213,6 localizado em Moema, a 400m do Parque do Ibirapuera.

PRÉ Lançamento	Invert Campo Belo	Flo Nestor Pestana	Marajoara Club House	Ibirapuera Park House
	Lançamento	Pré Lançamento	Pré Lançamento	Pré Lançamento
VGV	308.105	140.216	147.823	213.669
Participação Gafisa	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
VGV Permutado	21.903	11.300	-	-
VGV Lançado Ex-Permuta	286.202	128.916	147.823	-

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**

30/06/2021		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	50.802.628	16,41%
Singular Plus Fundo de Investimento Multimercado	26.777.833	8,65%
Ações em circulação	231.631.058	74,83%
Ações em tesouraria	341.570	0,11%
Total de ações	309.553.089	100,00%
31/12/2020		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	56.132.254	18,67%
Singular Plus Fundo de Investimento Multimercado	36.777.833	12,23%
Ações em circulação	207.424.444	68,99%
Ações em tesouraria	341.570	0,11%
Total de ações	300.676.101	100,00%

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

30/06/2021		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	77.580.461	25,06%
Conselho de administração	6.910.381	2,23%
Diretoria	2.633.518	0,85%
Conselho Fiscal	100	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	87.124.460	28,15%
Ações em tesouraria	341.570	0,11%
Ações em circulação (*)	222.087.059	71,74%
Total de ações	309.553.089	100%
31/12/2020		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	92.910.087	30,90%
Conselho de administração	7.205.048	2,40%
Diretoria	2.616.096	0,87%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	102.731.231	34,17%
Ações em tesouraria	341.570	0,11%
Ações em circulação (*)	197.603.300	65,72%
Total de ações	300.676.101	100%

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos Acionistas e Administradores da Gafisa S.A.

São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Gafisa S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 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 2020 e auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2020

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 2020, 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 2020 foram por nós revisados e emitimos relatório de revisão com data de 10 de agosto de 2020, 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 2020, foram por nós auditados, com emissão de relatório datado em 16 de março de 2021, sem modificação, e contendo ênfase relacionada a práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimento de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação da nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2021.

Mário Vieira Lopes

Contador - CRC-RJ-060.611/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, conjunto 32, bloco 2, Edifício Sao 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 2021; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 16 de Agosto de 2021

GAFISA S.A.

A Diretoria

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, conjunto 32, bloco 2, Edifício Sao 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 2021; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 16 de agosto de 2021

GAFISA S.A.

A Diretoria