

Release de Resultados

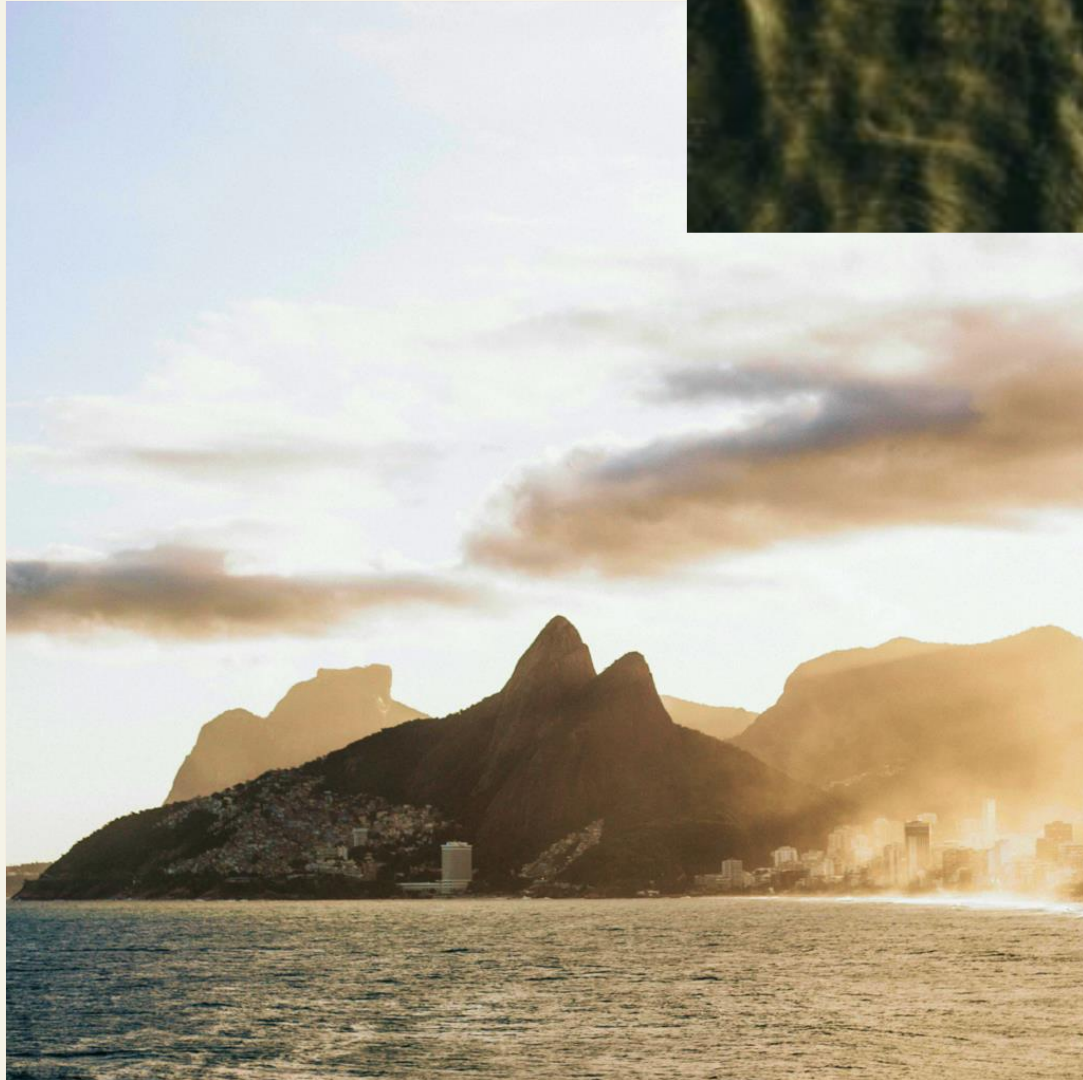
2T24



Gafisa



A modern lounge area featuring several white armchairs with gold-colored legs arranged around a long, dark wood coffee table. The table holds a small potted plant, a white vase, and some books. The background wall is light-colored with the Gafisa logo prominently displayed. The ceiling has a wooden slat design, and a floor lamp with a white shade is visible on the right.



SUMÁRIO

1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
2. DESEMPENHO OPERACIONAL
3. DESEMPENHO FINANCEIRO
4. ANEXOS

São Paulo, 8 de agosto de 2024 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2024 (2T24). As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

DESTAQUES

Gafisa anuncia próximo lançamento na rua Oscar Freire com VGV previsto de R\$ 800 milhões, conclui 5 empreendimentos no semestre e reduz alavancagem em 17 p.p.

No semestre em que celebra 70 anos, a Gafisa reverte prejuízo líquido de 2023, conclui empreendimentos com VGV de R\$ 1,2 bilhão e mantém performance com VSO Bruto de 22%.

VGV Concluído

R\$ 747 milhões
2T24

+990%
2T24 / 2T23

Alavancagem

53%
2T24

-17 p.p.
2T24 / 2T23

VSO Bruto

10%
2T24

-3 p.p.
2T24 / 2T23

*VGV Concluído inclui permutas.



Cyano Exclusive Residences – Barra da Tijuca | RJ

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Gafisa celebra um marco extraordinário: 70 anos de história. Iniciada em 1954, com uma visão pioneira que perpetuamos ao longo das décadas. Desde então, são mais de 1.200 empreendimentos entregues, 16 milhões de m² construídos e 97 prêmios conquistados; uma verdadeira referência de mercado.

Com a consolidação da Gafisa no segmento de alto padrão, sendo reconhecida pelo desenvolvimento de projetos inéditos, a Companhia anuncia, com entusiasmo, o seu próximo lançamento. Localizado na Rua Oscar Freire, em um dos endereços de maior notoriedade no cenário da moda e lifestyle do país. O empreendimento atenderá aos maiores códigos de luxo, em um projeto deslumbrante de arquitetura, com VGV estimado em R\$ 800 milhões, um dos maiores da história da empresa.

Neste segundo trimestre, a Gafisa manteve seu foco na entrega de projetos e na performance operacional e concluiu dois empreendimentos: o Cyano Exclusive Residences, na Barra da Tijuca (VGV de R\$ 575 milhões), e o Marajoara Club House, em São Paulo (VGV de R\$ 171 milhões). No semestre a Gafisa conclui cinco empreendimentos, totalizando VGV de R\$ 1,2 bilhão.

As vendas brutas de estoque da Gafisa atingiram R\$ 139 milhões no 2T24 e R\$ 344 milhões no acumulado de 2024, com um VSO bruto de 10% no trimestre e 22% no acumulado, em linha com 2023. Com esse volume de vendas o estoque reduziu em 9% em comparação ao 1T24 e 42% em relação ao 2T23. O estoque atual é composto, principalmente, por unidades de Alto Padrão, 56% do total. Com o lançamento do empreendimento na Oscar Freire, a companhia renovará seu estoque com produtos de maior valor agregado, qualificando ainda mais seu portfólio e mantendo seu foco estratégico.

No trimestre, a Gafisa reverteu o prejuízo líquido de R\$ 91 milhões registrado no 2T23, alcançando um lucro líquido de R\$ 5 milhões. No primeiro semestre de 2024, a reversão foi ainda maior: de um prejuízo líquido de R\$ 125 milhões em 2023 para um lucro líquido de R\$ 25 milhões no acumulado de 2024. Esses resultados destacam a eficácia da estratégia de valorização dos ativos e reforçam nosso compromisso com a criação de valor para nossos stakeholders.

A redução da alavancagem continua sendo uma prioridade para a Gafisa. No 2T24, a empresa reduziu sua dívida líquida em 10% em relação ao primeiro trimestre de 2024 e 18% em relação ao mesmo período de 2023. Essa redução é consequência da conclusão de empreendimentos e da monetização de ativos, uma das diretrizes estratégicas. Com isso, o índice de alavancagem reduziu em 11 p.p. em relação ao primeiro trimestre de 2024 e 17 p.p. em relação ao mesmo período de 2023.

Olhando para o futuro, a Gafisa segue comprometida em desenvolver projetos protagonistas nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, investindo em ativos que gerem valor para as cidades, clientes e investidores.

Muito obrigada.

Sheyla Resende – CEO



A Gafisa celebra 70 anos de história.

Há setenta anos a Gafisa iniciou a sua história com um propósito: ser pioneira em incorporação e construção no país mantendo-se na vanguarda do design, da excelência e da qualidade.

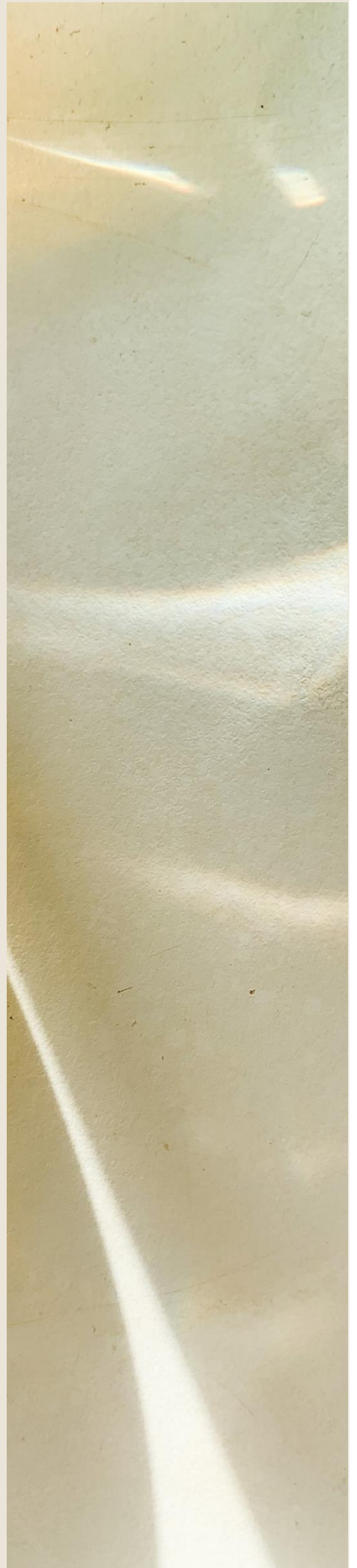
Fundada em 1954 no Rio de Janeiro, tornou-se uma das maiores referências do mercado imobiliário. Desde então a Gafisa soma mais de 1.200 empreendimentos entregues, mais de 16 milhões de m² construídos e 97 prêmios conquistados; uma verdadeira referência de mercado, além da formação de milhares de profissionais que buscam incansavelmente a excelência.

À medida que a Gafisa celebra sua história, também reforça o seu compromisso em continuar inspirando e encantando por meio de projetos protagonistas nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

A Gafisa está construindo este importante capítulo com respeito a todo o passado, segue olhando para o futuro com a mesma paixão e dedicação que a impulsionou desde o início e agradece cada um de seus investidores por fazerem parte dessa trajetória.



DESEMPENHO OPERACIONAL



PRÓXIMO LANÇAMENTO

Oscar Freire

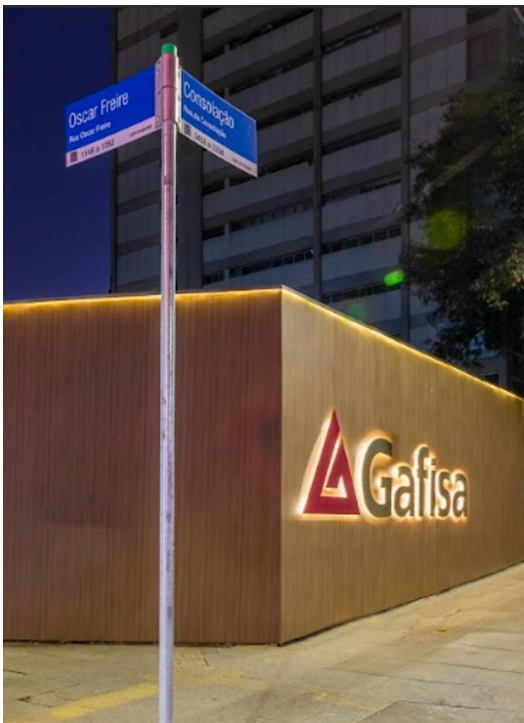
A Gafisa anuncia o seu futuro lançamento residencial no bairro do Jardins, em São Paulo, na Rua Oscar Freire, esquina com a Consolação. Um endereço histórico e reconhecido como o berço da moda e lifestyle no Brasil, assim como a Rodeo Drive em Los Angeles, a Avenue Montaigne em Paris ou a Madison Avenue em Nova York.

Desenvolver um empreendimento como esse, em uma das esquinas mais importantes da cidade, é a materialização clara da ousadia da Gafisa na busca pelo intangível no mercado residencial de luxo no Brasil.

Com VGV estimado em R\$ 800 milhões, o empreendimento será um residencial de ultra luxo, com uma arquitetura modernista que dialoga com o entorno da Oscar Freire e do Jardins.

Para assinar a arquitetura deste projeto, a Gafisa convidou o Studio Arthur Casas, reconhecido internacionalmente por trabalhos contemporâneos em diversas cidades cosmopolitas do mundo como: Tóquio, Paris, Rio de Janeiro, Nova York e São Paulo.

A impressionante torre de 33 andares, com vista infinita para o Jardim Europa e Jardim América, terá além de amplas e exuberantes residências, serviços e hospitalidade exclusivos em sintonia com design e alta gastronomia, presentes nas principais experiências de hotéis de luxo no mundo.



EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

Cyano Exclusive Residences

A Gafisa concluiu o empreendimento Cyano Exclusive Residences, localizado no ponto mais desejado da Av. Lucio Costa, no posto 6 da praia da Barra da Tijuca.

O projeto confere exclusividade, por meio de apenas 45 unidades, que podem chegar até 889 m², distribuídas em três torres. Sua grandiosa área de lazer oferece espaços de desconpressão e bem-estar aos moradores, além de serviços e hospitalidade, traduzindo o conceito de luxo e sofisticação em um terreno de mais de 10 mil m².

A implantação do empreendimento foi estrategicamente pensada para proporcionar uma vista mar exuberante para todas as unidades, além de verde e luz natural, em uma arquitetura minimalista, contemporânea e atemporal se destaca na Barra.

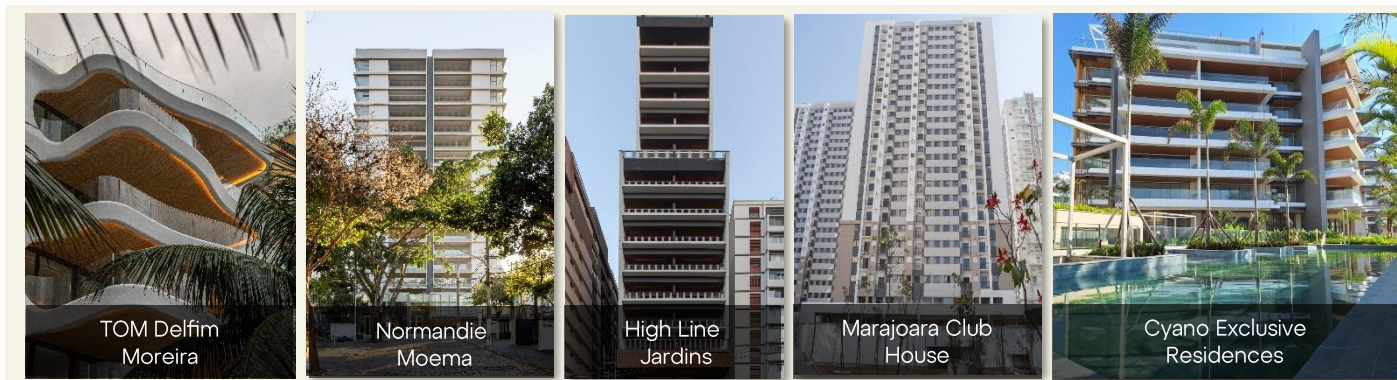
O projeto é sucesso de vendas, com VGV concluído de R\$ 575 milhões, sendo o sexto empreendimento desenvolvido pela Gafisa na orla carioca, nos últimos dois anos.



*VGV Concluído inclui permutas.

EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

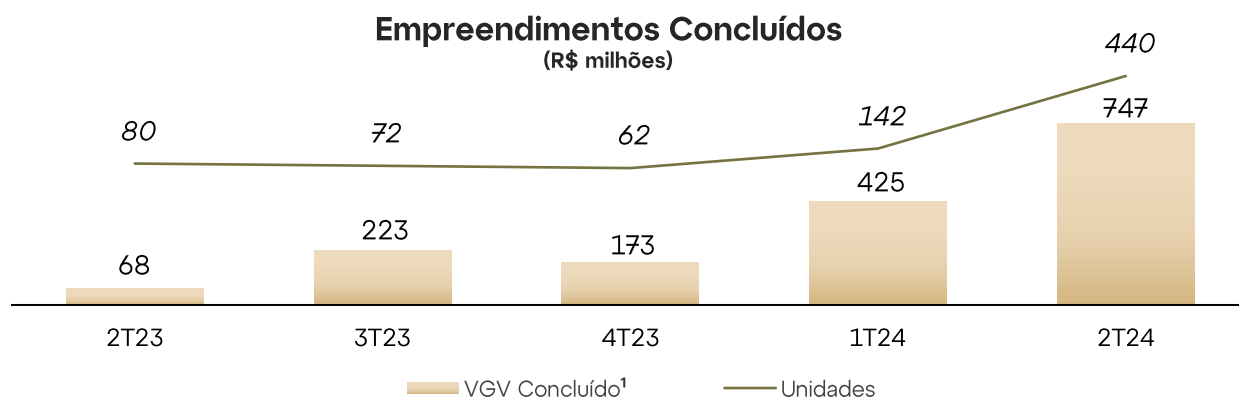
No segundo trimestre, a Gafisa também concluiu o empreendimento Marajoara Club House, em São Paulo. O projeto é uma combinação de modernidade e desenvolvimento urbano, com um total de 395 unidades e VGV Concluído¹ de R\$ 171 milhões. Com isso, a Gafisa totaliza 5 empreendimentos concluídos no primeiro semestre de 2024, com R\$ 1,2 bilhão de VGV concluído¹.



[CLIQUE NAS IMAGENS](#) PARA ACESSAR OS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos 2024	VGV Concluído ¹ (R\$ milhões)	Unidades	Segmento	Localização
TOM Delfim Moreira	190	6	Alto	Leblon – RJ
Normandie Moema	156	67	Alto	Moema – SP
High Line Jardins	78	69	Médio-Alto	Jardins – SP
1T24	425	142	-	-
Cyano Exclusive Residences	575	45	Alto	Barra da Tijuca – RJ
Marajoara Club House	171	395	Médio	Jardim Marajoara – SP
2T24	747	440	-	-
1S24	1.171	582	-	-

EVOLUÇÃO



¹VGV Concluído inclui permutas.

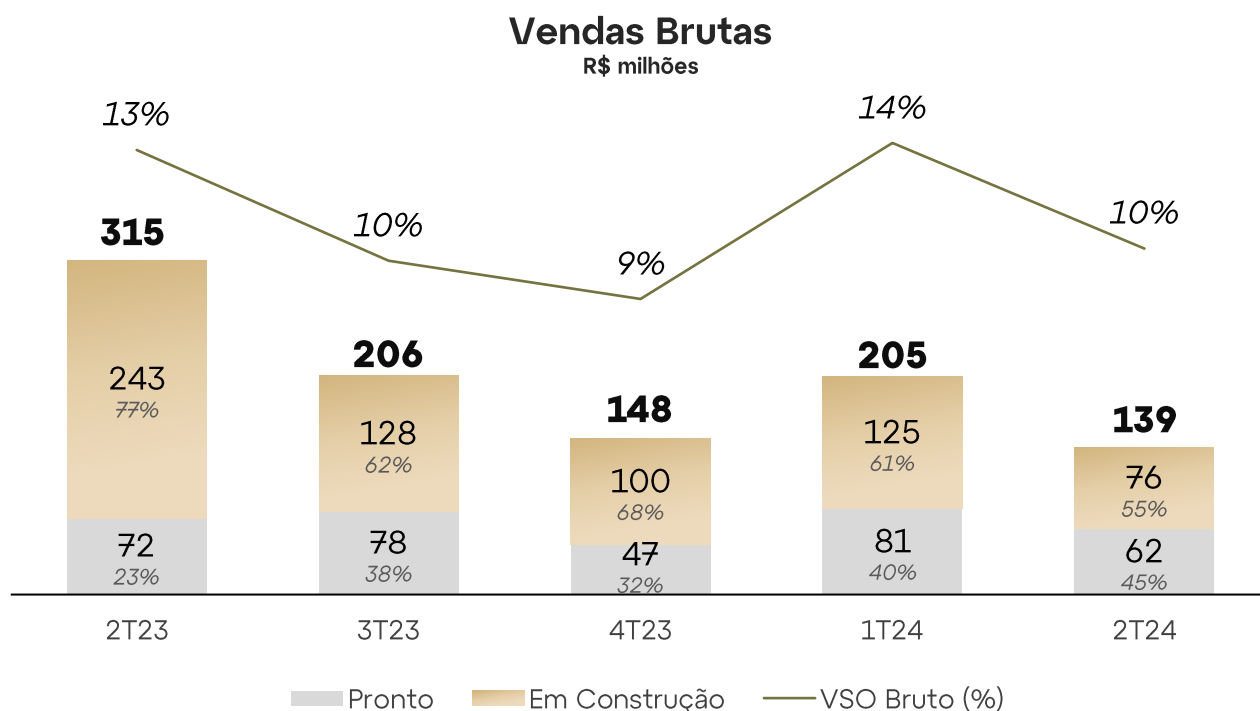
DESEMPENHO OPERACIONAL

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	S/S (%)
Vendas Brutas	138.724	205.466	-32,5%	315.130	-56,0%	344.190	616.661	-44,2%
Distratos	-27.423	-34.200	-19,8%	-61.709	-55,6%	-61.623	-78.162	-21,2%
Vendas Líquidas	111.301	171.266	-35,0%	253.421	-56,1%	282.567	538.499	-47,5%
VSO Bruto (%)	10,4%	13,6%	-3,2 p.p.	13,4%	-3,0 p.p.	22,4%	23,3%	-0,8 p.p.
VGW Concluído ¹	746.579	424.573	75,8%	68.482	990,2%	1.171.151	236.029	396,2%
Estoque	1.190.586	1.303.853	-8,7%	2.034.918	-41,5%	1.190.586	2.034.918	-41,5%
São Paulo	698.335	794.852	-12,1%	1.343.427	-48,0%	698.335	1.343.427	-48,0%
Rio de Janeiro	492.251	509.001	-3,3%	691.491	-28,8%	492.251	691.491	-28,8%

¹ VGW Concluído inclui permutas.

VENDAS

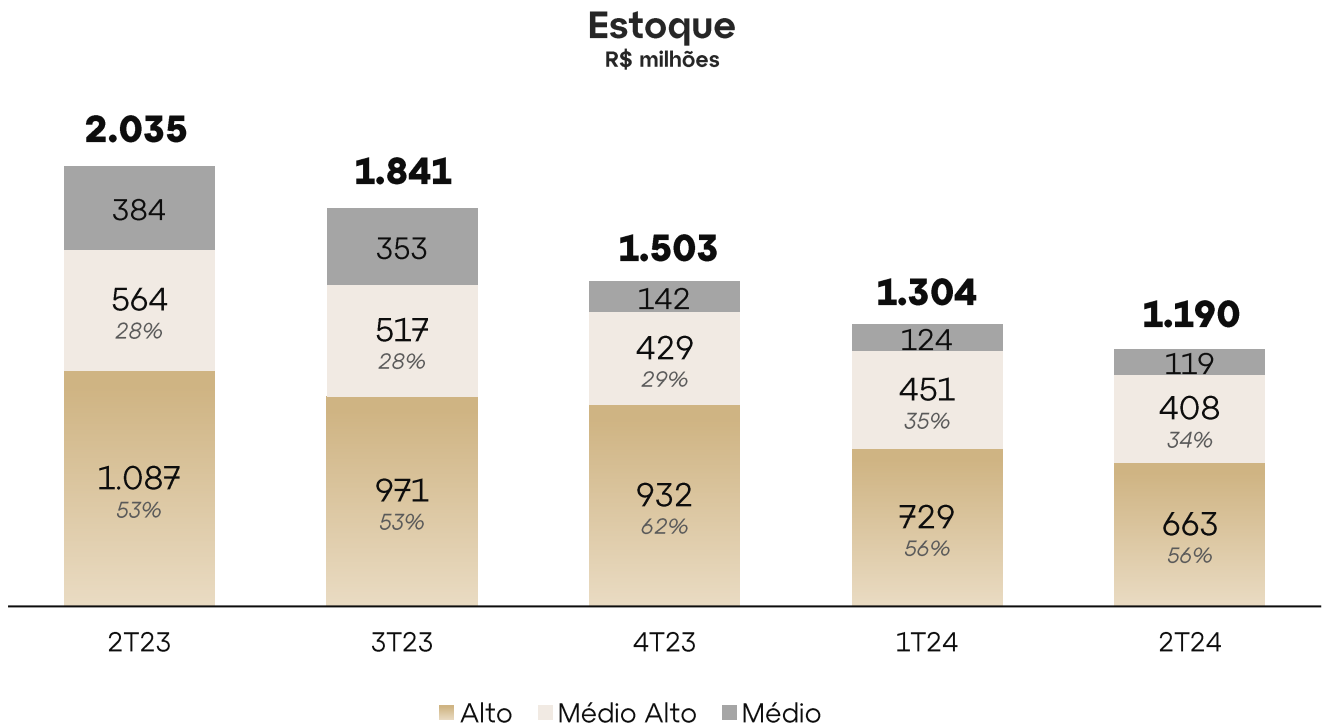
As vendas brutas de estoque somaram R\$ 139 milhões no segundo trimestre de 2024, com R\$ 62 milhões (45%) em unidades prontas e R\$ 76 milhões (55%) em unidades em construção. O VSO bruto registrou 10% no trimestre, refletindo uma performance de venda sobre o estoque em linha com 2023. A manutenção do VSO nesse patamar, mesmo sem lançamentos nos últimos trimestres, demonstra a qualidade dos estoques.



ESTOQUE

O estoque atual é de R\$ 1,2 bilhão, com os segmentos de alto e médio alto padrão representando 90% desse total. Houve uma redução de 42% no nível de estoque ao longo dos últimos 12 meses e em um ritmo constante, o que reflete a qualidade das unidades em estoque e a eficácia da estratégia comercial.

Com o lançamento anunciado do empreendimento da Oscar Freire, com VGV estimado em R\$ 800 milhões, haverá um incremento e qualificação do portfólio de unidades em estoque.



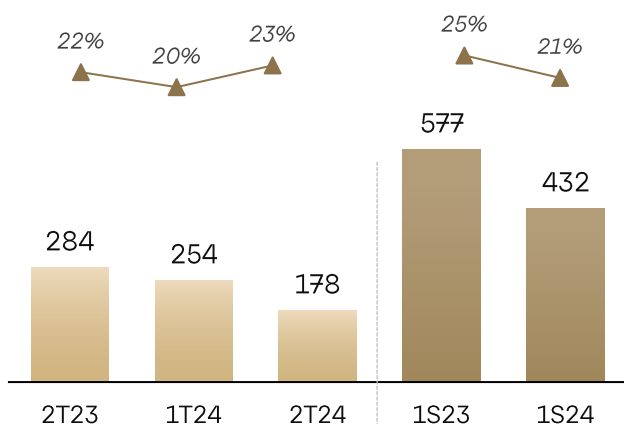
DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO FINANCEIRO

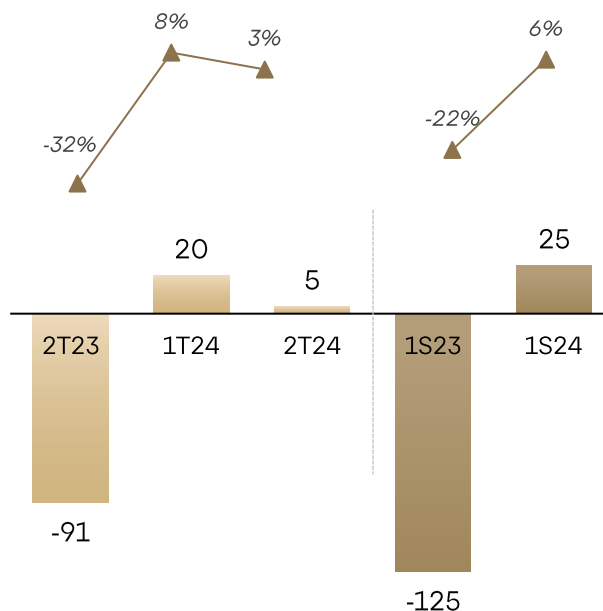
RECEITA LÍQUIDA E RESULTADO

No trimestre, a Gafisa reverteu o prejuízo líquido de R\$ 91 milhões registrado no 2T23, alcançando um lucro líquido de R\$ 5 milhões. No primeiro semestre de 2024, a reversão foi ainda maior: de um prejuízo líquido de R\$ 125 milhões em 2023 para um lucro líquido de R\$ 25 milhões no acumulado de 2024. Esses resultados destacam a eficácia da estratégia de valorização dos ativos e reforçam nosso compromisso com a criação de valor para nossos stakeholders.

Receita Líquida e Margem Bruta Ajustada



Lucro Líquido e Margem (%)



R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	178.323	253.736	-29,7%	284.232	-37,3%	432.059	576.738	-25,1%
Lucro Bruto	1.984	1.203	64,9%	18.653	-89,4%	3.187	48.711	-93,5%
% Margem Bruta	1,1%	0,5%	0,6 p.p.	6,6%	-5,5 p.p.	0,7%	8,4%	-7,7 p.p.
(-) Custos Financeiros	(39.111)	(48.376)	-19,2%	(43.692)	-10,5%	(87.487)	(92.969)	-5,9%
Lucro Bruto Ajustado	41.095	49.579	-17,1%	62.345	-34,1%	90.674	141.680	-36,0%
% Margem Bruta Ajustada	23,0%	19,5%	3,5 p.p.	21,9%	1,1 p.p.	21,0%	24,6%	-3,6 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	4.728	19.836	-76,2%	(90.963)	105,2%	24.564	(124.987)	119,7%
% Margem Líquida	2,7%	7,8%	-5,2 p.p.	-32,0%	34,7 p.p.	5,7%	-21,7%	27,4 p.p.

DESPESAS

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	178.323	253.736	-29,7%	284.232	-37,3%	178.323	253.736	-29,7%
Vendas Brutas	138.724	205.466	-32,5%	315.130	-56,0%	138.724	205.466	-32,5%
Despesas com Vendas	(5.554)	(6.767)	-17,9%	(12.374)	-55,1%	(5.554)	(6.767)	-17,9%
% Receita Líquida	3,1%	2,7%	0,4 p.p.	4,4%	-1,2 p.p.	3,1%	2,7%	0,4 p.p.
% Vendas Brutas	4,0%	3,3%	0,7 p.p.	3,9%	0,1 p.p.	4,0%	3,3%	0,7 p.p.
Despesas G&A	(30.106)	(24.084)	25,0%	(29.428)	2,3%	(30.106)	(24.084)	25,0%
% Receita Líquida	16,9%	9,5%	7,4 p.p.	10,4%	6,5 p.p.	16,9%	9,5%	7,4 p.p.
% Vendas Brutas	21,7%	11,7%	10,0 p.p.	9,3%	12,4 p.p.	21,7%	11,7%	10,0 p.p.

EBITDA E MARGEM

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	178.323	253.736	-29,7%	284.232	-37,3%	432.059	576.738	-25,1%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	4.728	19.836	-76,2%	(90.963)	105,2%	24.564	(124.987)	119,7%
(+) Resultado Financeiro ¹	9.388	3.614	159,8%	29.455	-68,1%	(60.115)	17.855	-436,7%
(+) IR / CSLL	30.104	17.150	75,5%	2.126	1316,0%	30.104	21.708	38,7%
(+) Depreciação e Amortização	3.582	4.428	-19,1%	7.676	-53,3%	8.010	13.921	-42,5%
EBITDA	(5.521)	(4.777)	15,6%	9.507	-158,1%	2.561	(71.501)	103,6%
(+) Capitalização de Juros	39.111	48.376	-19,2%	43.692	-10,5%	87.487	92.969	-5,9%
(+) Desp. Com Plano de Op. de Ações	(5)	(5)	0,0%	(8)	-37,5%	(5)	(309)	-98,4%
(+) Participação dos Minoritários	2	4	-50,0%	-	-	2	(2)	200,0%
(+) Despesas com demandas judiciais	5.077	2.971	70,9%	24.066	-78,9%	5.077	46.542	-89,1%
EBITDA Ajustado	38.664	46.569	-17,0%	77.257	-50,0%	95.122	67.699	40,5%
Margem EBITDA Ajustada (%)	21,7%	18,4%	0,2 p.p.	27,2%	-0,2 p.p.	22,0%	11,7%	0,9 p.p.

(1) Desconsidera efeito de instrumentos financeiros derivativo.

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Receitas a Apropriar	459.548	505.119	-9,0%	645.283	-28,8%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(333.401)	(361.382)	-7,7%	(479.622)	-30,5%
Resultado a Apropriar	126.147	143.737	-12,2%	165.661	-23,9%
Margem a Apropriar	27,5%	28,5%	-1,0 p.p.	25,7%	6,9%

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

RECEBÍVEIS

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	459.548	505.119	-9,0%	645.283	-28,8%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	434.221	749.868	-42,1%	715.369	-39,3%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	288.666	76.775	276,0%	103.960	177,7%
Total	1.182.435	1.331.762	-11,2%	1.464.612	-19,3%

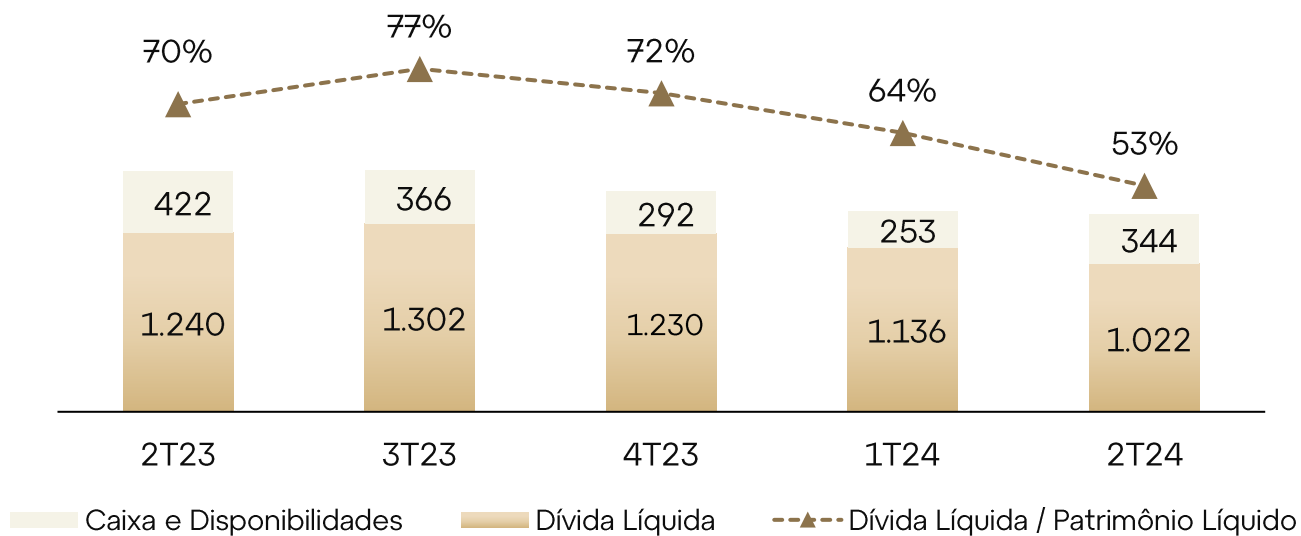
Nota: PoC – Método do Percentual de Conclusão | Recebíveis de incorporação – contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP | Recebíveis PoC – contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.

GERAÇÃO DE CAIXA

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Disponibilidades	344.167	252.512	36,3%	422.475	-18,5%
Varição das Disponibilidades (1)	91.655	(39.836)	330,1%	(77.601)	218,1%
Dívida Total	1.365.722	1.388.383	-1,6%	1.662.945	-17,9%
Varição da Dívida Total (2)	(22.661)	(133.570)	-83,0%	18.027	-225,7%
Aumento de Capital (3)	100.200	52.566	90,6%	129.143	-22,4%
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	14.116	41.168	-65,7%	(224.771)	106,3%

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

ENDIVIDAMENTO



R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	225.871	236.278	-4,4%	348.820	-35,2%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	49.403	47.670	3,6%	45.331	9,0%
Debêntures ¹	100.899	113.058	-10,8%	177.754	-43,2%
CCB, CRI e Nota de Crédito	834.280	818.741	1,9%	988.244	-15,6%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.210.453	1.215.747	-0,4%	1.560.149	-22,4%
Debêntures	15.363	15.605	-1,6%	33.405	-54,0%
CCB	68.249	88.905	-23,2%	-	-
Outras Operações	71.657	68.126	5,2%	69.391	3,3%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	155.269	172.636	-10,1%	102.796	51,0%
Dívida Total (A)+(B) = (C)	1.365.722	1.388.383	-1,6%	1.662.945	-17,9%
Caixa e Disponibilidades ² (D)	344.167	252.512	36,3%	422.475	-18,5%
Dívida Líquida (C)-(D) = (E)	1.021.555	1.135.871	-10,1%	1.240.470	-17,6%
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.932.506	1.779.693	8,6%	1.777.372	8,7%
(Dívida Líq.) / (PL) (E) / (F) = (G)	52,9%	63,8%	-11,0 p.p.	69,8%	-16,9 p.p.
Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A) / (C)	88,6%	87,6%	1,1 p.p.	93,8%	-5,2 p.p.

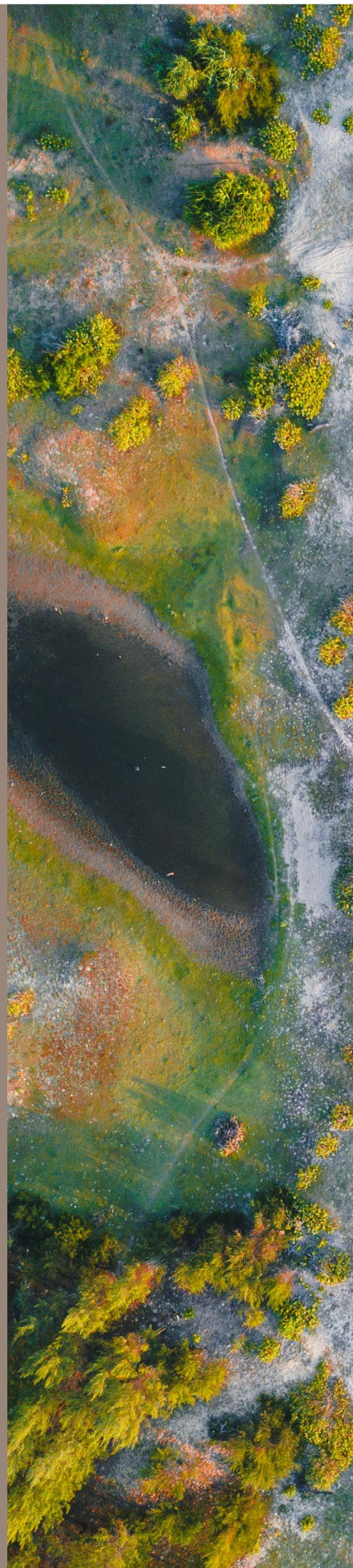
(1) Desconsiderado do cálculo da dívida o saldo de Debêntures da 17ª emissão, já que esta dívida é tratada como instrumento patrimonial por ser conversível em ações, sem a possibilidade de desembolso de caixa para a liquidação.

(2) Caixa e equivalente de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo.

CRONOGRAMA DA DÍVIDA

R\$ mil	Total	Até Jun/25	Até Jun/26	Até Jun/27	Até Jun/28	Após Jun/28
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	225.871	208.066	17.804	-	-	-
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	49.403	9.662	39.741	-	-	-
Debêntures	100.920	59.325	4.913	5.984	6.348	24.350
CCB, CRI e Nota de Crédito	833.747	189.393	466.853	11.465	166.036	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	1.209.941	466.447	529.311	17.449	172.384	24.350
Debêntures	15.363	1.986	5.351	5.351	2.675	-
CCB	68.761	44.078	14.451	5.336	3.762	1.134
Outras Operações	71.657	71.657	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	155.781	117.721	19.801	10.687	6.437	1.134
Dívida Total (A)+(B) = (C)	1.365.722	584.168	549.112	28.135	178.822	25.484
% Vencimento Total por Período	100%	43%	40%	2%	13%	2%

ANEXOS



BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Ativo Circulante	3.158.984	3.496.281	-9,6%	3.876.743	-18,5%
Caixa e equivalentes de caixa	39.323	15.438	154,7%	11.042	256,1%
Títulos e valores mobiliários	198.280	145.911	35,9%	317.589	-37,6%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	434.221	749.868	-42,1%	729.542	-40,5%
Imóveis a comercializar	1.685.879	1.480.118	13,9%	2.503.777	-32,7%
Partes relacionadas	26.369	26.727	-1,3%	33.631	-21,6%
Instrumentos Financeiros	391.824	354.310	10,6%	75.346	420,0%
Despesas pagas antecipadamente	9.543	4.515	111,4%	5.321	79,3%
Ativo não circulante destinado à venda	6.870	7.152	-3,9%	7.052	-2,6%
Ativos de operação descontinuada	-	434.432	-100,0%	-	-
Demais ativos	366.675	277.810	32,0%	193.443	89,6%
Ativo Não Circulante	1.831.209	1.625.258	12,7%	1.588.637	15,3%
Realizável a longo prazo	1.114.162	888.904	25,3%	838.830	32,8%
Títulos e valores mobiliários	106.564	91.163	16,9%	93.844	13,6%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	288.666	76.775	276,0%	103.960	177,7%
Imóveis a comercializar	662.336	664.370	-0,3%	385.887	71,6%
Partes relacionadas	56.596	56.596	0,0%	78.552	-28,0%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	176.587	-100,0%
Investimentos	646.159	655.632	-1,4%	664.824	-2,8%
Investimentos em participações societárias	360.524	366.820	-1,7%	371.673	-3,0%
Propriedade para Investimento	87.076	85.391	2,0%	80.217	8,6%
Imobilizado	14.790	16.439	-10,0%	24.498	-39,6%
Intangível	183.769	186.982	-1,7%	188.436	-2,5%
Demais ativos	70.888	80.722	-12,2%	84.983	-16,6%
Total do Ativo	4.990.193	5.121.539	-2,6%	5.465.380	-8,7%
Passivo Circulante	1.920.785	2.074.594	-7,4%	1.671.111	14,9%
Empréstimos e financiamentos	758.698	562.303	34,9%	543.998	39,5%
Debêntures	386.626	385.274	0,4%	134.213	188,1%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	195.175	196.044	-0,4%	225.604	-13,5%
Fornecedores de materiais e serviços	49.229	40.237	22,3%	48.210	2,1%
Imposto renda e contribuição social	90.248	82.688	9,1%	64.372	40,2%
Salários, encargos sociais e participações	1.289	5.332	-75,8%	12.622	-89,8%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	92.612	96.077	-3,6%	131.304	-29,5%
Partes relacionadas	7.836	7.602	3,1%	72.662	-89,2%
Outras obrigações	339.072	356.485	-4,9%	438.126	-22,6%
Passivos de operação descontinuada	-	342.552	-100,0%	-	-
Passivo Não Circulante	1.136.902	1.267.252	-10,3%	2.016.897	-43,6%
Empréstimos e financiamentos	490.741	681.482	-28,0%	907.790	-45,9%
Debêntures	51.376	70.915	-27,6%	370.486	-86,1%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	177.737	101.136	75,7%	298.080	-40,4%
Imposto renda e contribuição social	132.568	124.619	6,4%	101.862	30,1%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	120.856	129.090	-6,4%	109.613	10,3%
Partes relacionadas	-	-	-	882	-100,0%
Outras obrigações	163.624	160.010	2,3%	228.184	-28,3%
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	1.931.548	1.778.735	8,6%	1.776.574	8,7%
Capital social	1.616.821	1.458.738	10,8%	1.416.102	14,2%
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	10.000	-100,0%	-	-
Ações em tesouraria	(2.632)	(2.632)	0,0%	(2.632)	0,0%
Reserva de capital e de outorga de opções de ações	327.835	327.835	0,0%	327.817	0,0%
Reserva de lucros	-	-	-	160.272	-100,0%
Prejuízos Acumulados	(35.038)	(35.038)	0,0%	-	-
Resultado do período	24.562	19.832	23,9%	(124.985)	119,7%
Participação de acionistas não controladores	958	958	0,0%	798	20,1%
Total do Patrimônio Líquido	1.932.506	1.779.693	8,6%	1.777.372	8,7%
Total do Passivo + Patrimônio Líquido	4.990.193	5.121.539	-2,6%	5.465.380	-8,7%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	S/ST
Receita Líquida	178.323	253.736	-29,7%	284.232	-37,3%	432.059	576.738	-25,1%
Custos Operacionais	(176.339)	(252.533)	-30,2%	(265.579)	-33,6%	(428.872)	(528.027)	-18,8%
Lucro Bruto	1.984	1.203	64,9%	18.653	-89,4%	3.187	48.711	-93,5%
(%) Margem Bruta	1,1%	0,5%	0,6 p.p.	6,6%	-5,5 p.p.	0,7%	8,4%	-7,7 p.p.
Despesas Operacionais	(13.065)	4.431	-394,9%	(63.219)	-79,3%	(8.634)	(134.135)	-93,6%
Despesas com Vendas	(5.554)	(6.767)	-17,9%	(12.374)	-55,1%	(12.321)	(22.295)	-44,7%
Desp. Gerais e Administrativas	(30.106)	(24.084)	25,0%	(29.428)	2,3%	(54.190)	(63.018)	-14,0%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	27.372	47.462	-42,3%	(12.286)	322,8%	74.834	(38.795)	292,9%
Depreciação e Amortização	(3.582)	(4.428)	-19,1%	(7.676)	-53,3%	(8.010)	(13.921)	-42,5%
Equivalência Patrimonial	(1.195)	(7.752)	-84,6%	(1.455)	-17,9%	(8.947)	3.894	-329,8%
Resultado Operacional	(11.081)	5.634	-296,7%	(44.566)	-75,1%	(5.447)	(85.424)	-93,6%
Receita Financeira	64.318	48.766	31,9%	(8.738)	836,1%	113.084	58.298	94,0%
Despesa Financeira	(36.192)	(16.777)	115,7%	(35.533)	1,9%	(52.969)	(76.153)	-30,4%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	17.045	37.623	-54,7%	(88.837)	119,2%	54.668	(103.279)	152,9%
IR & CSLL	(4.059)	(7.924)	-48,8%	(5.575)	-27,2%	(11.983)	(11.495)	4,2%
IR & CSLL Diferidos	(8.895)	(9.226)	-3,6%	3.449	-357,9%	(18.121)	(10.213)	77,4%
Res. Líquido Após IR & CSLL	4.091	20.473	-80,0%	(90.963)	104,5%	24.564	(124.987)	119,7%
Operações Continuadas	4.091	20.473	-80,0%	(90.963)	104,5%	24.564	(124.987)	119,7%
Operações Descontinuadas	637	(637)	200,0%	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) Consolidado do Período	4.728	19.836	-76,2%	(90.963)	105,2%	24.564	(124.987)	119,7%

FLUXO DE CAIXA

R\$ mil	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	54.668	37.623	45,3%	-103.279	152,9%
Depreciação e amortização	8.010	4.428	80,9%	13.921	-42,5%
Despesas com plano de opções de ações	5	5	0,0%	309	-98,4%
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	93.672	88.896	5,4%	127.941	-26,8%
Provisão para garantia	879	4	21875,0%	-6.662	113,2%
Provisão por contingências	2.616	510	412,9%	46.542	-94,4%
Resultado de instrumentos financeiros	-73.118	-35.603	105,4%	0	-
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	15.969	5.671	181,6%	-10.965	245,6%
Imóveis e terrenos destinados a venda	-5.878	-5.175	13,6%	-13.796	-57,4%
Provisão para multa por atraso de obras	120	-159	175,5%	-5.098	102,4%
Equivalência Patrimonial	8.947	7.752	15,4%	-3.894	329,8%
Capitalização de valores à receber em controladas	0	0	-	-4.515	-100,0%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	191.806	-33.722	668,8%	-218.899	187,6%
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	278.802	261.058	6,8%	41.246	575,9%
Demais ativos	-69.877	-76.259	-8,4%	-184.926	-62,2%
Despesas pagas antecipadamente	688	1.209	-43,1%	864	-20,4%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	-36.175	5.949	-708,1%	-58.597	-38,3%
Impostos e contribuições	17.329	9.810	76,6%	-8.875	295,3%
Fornecedores	5.774	347	1564,0%	41.329	-86,0%
Salários, encargos sociais e participações	202	-2.650	107,6%	4.880	-95,9%
Outras obrigações	-204.169	-154.564	32,1%	-49.568	311,9%
Operações com partes relacionadas	-6.956	-473	1370,6%	51.695	-113,5%
Impostos Pagos	-11.982	-7.924	51,2%	-11.495	4,2%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	166.657	106.733	56,1%	-351.842	147,4%
Atividades de investimento	904	-102	986,3%	-13.769	106,6%
Aplicação de títulos, valores mobiliários	-168.585	-118.576	42,2%	-627.581	-73,1%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	56.112	184.950	-69,7%	891.704	-93,7%
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	58.431	66.170	-11,7%	250.354	-76,7%
Captação de empréstimos financiamentos e debêntures	226.444	95.875	136,2%	268.556	-15,7%
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-524.731	-318.343	64,8%	-306.857	71,0%
Operações de mútuo com partes relacionadas	0	0	-	-1.317	-100,0%
Aumeto de capital e Adiantamento para aumento de Capital	100.200	52.566	90,6%	129.143	-22,4%
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	-198.087	-169.902	16,6%	89.525	-321,3%
Aumento / (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	27.001	2.681	907,1%	-11.963	325,7%
No início do período	12.323	12.323	0,0%	23.005	-46,4%
No final do período	39.323	15.438	154,7%	11.042	256,1%
Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa	27.000	3.115	766,8%	-11.963	325,7%



FALE COM O RI

E-mail: ri@gafisa.com.br
RI WEBSITE: [RI GAFISA](https://www.gafisa.com.br/ri)