

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	9
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	17
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	19
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	81
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	82
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	85
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	87
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	88

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	337.446
Preferenciais	0
Total	337.446
Em Tesouraria	
Ordinárias	296
Preferenciais	0
Total	296

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.927.964	3.094.803
1.01	Ativo Circulante	1.209.630	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	171.731	413.438
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	171.731	413.438
1.01.03	Contas a Receber	373.765	340.096
1.01.03.01	Clientes	373.765	340.096
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	259.257	281.033
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	114.508	59.063
1.01.04	Estoques	399.400	319.516
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	399.400	319.516
1.01.07	Despesas Antecipadas	168	269
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	168	269
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	264.388	276.576
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.709	3.709
1.01.08.03	Outros	260.679	272.867
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	77.862	125.498
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	182.817	147.369
1.02	Ativo Não Circulante	1.718.334	1.744.439
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	266.554	528.393
1.02.01.04	Contas a Receber	71.340	182.117
1.02.01.04.01	Clientes	71.340	182.117
1.02.01.05	Estoques	47.378	194.974
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	47.378	194.974
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	147.836	151.302
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	102.864	106.330
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	44.972	44.972
1.02.02	Investimentos	1.436.409	1.199.683
1.02.02.01	Participações Societárias	1.436.409	1.199.683
1.02.03	Imobilizado	8.593	11.919
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.593	11.919
1.02.04	Intangível	6.778	4.444
1.02.04.01	Intangíveis	6.778	4.444

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.927.964	3.094.803
2.01	Passivo Circulante	891.052	1.226.067
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.456	15.472
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.456	15.472
2.01.02	Fornecedores	28.035	93.392
2.01.03	Obrigações Fiscais	50.655	57.280
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	50.655	57.280
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	296.597	417.794
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	283.566	291.270
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	283.566	291.270
2.01.04.02	Debêntures	13.031	126.524
2.01.04.02.01	Debentures	13.031	120.399
2.01.04.02.02	Instrumentos financeiros	0	6.125
2.01.05	Outras Obrigações	401.743	496.493
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	234.262	295.261
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	207.829	275.628
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	26.433	19.633
2.01.05.02	Outros	167.481	201.232
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	45.431	65.969
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	114.652	124.434
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	7.398	10.829
2.01.06	Provisões	107.566	145.636
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	107.566	145.636
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.075	1.075
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	161	3.164
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	106.330	141.397
2.02	Passivo Não Circulante	271.394	306.359
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	103.333	128.066
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	89.024	109.523
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	89.024	109.523
2.02.01.02	Debêntures	14.309	18.543
2.02.02	Outras Obrigações	48.173	63.176
2.02.02.02	Outros	48.173	63.176
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	30.437	37.175
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	11.444	16.570
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	6.292	9.431
2.02.03	Tributos Diferidos	11.156	12.114
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.156	12.114
2.02.04	Provisões	108.732	103.003
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	108.732	103.003
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.019	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.884	15.912
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	100.829	87.091
2.03	Patrimônio Líquido	1.765.518	1.562.377
2.03.01	Capital Social Realizado	1.248.575	1.083.249

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02	Reservas de Capital	341.955	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	89.458	87.258
2.03.02.10	Reserva de Ágio	4.530	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	171.635	143.903
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	3.353	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	33.894	167.895	96.026	215.419
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	36.965	183.046	105.150	235.487
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-3.071	-15.151	-9.124	-20.068
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.997	-70.093	-71.322	-157.819
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-5.997	-70.093	-71.322	-157.819
3.03	Resultado Bruto	27.897	97.802	24.704	57.600
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-7.043	-23.839	-52.607	-122.562
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.416	-10.679	-2.022	-6.158
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.793	-83.381	-19.543	-51.136
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.850	-40.447	-26.394	-61.608
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-1.901	-6.071	-1.610	-5.373
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-949	-34.376	-24.784	-56.235
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.016	110.668	-4.648	-3.660
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.854	73.963	-27.903	-64.962
3.06	Resultado Financeiro	-13.404	-44.199	-28.590	-40.538
3.06.01	Receitas Financeiras	3.343	11.272	-6.860	21.622
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.747	-55.471	-21.730	-62.160
3.06.02.01	Resultado financeiro, líquido	-16.747	-55.471	-21.730	-62.160
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.450	29.764	-56.493	-105.500
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.263	2.498	0	0
3.08.01	Corrente	-147	-187	0	0
3.08.02	Diferido	-1.116	2.685	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.187	32.262	-56.493	-105.500
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.187	32.262	-56.493	-105.500
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,02119	0,109	-0,39011	-0,72852

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,02119	0,109	-0,39011	-0,72852

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	6.187	32.262	-56.493	-105.500
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	9.540	35.615	-56.493	-105.500

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 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.381	-84.850
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-28.887	-21.780
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	29.764	-105.500
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-110.668	3.660
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	1.343	-362
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	12.647	1.368
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	6.071	5.373
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	31.181	51.127
6.01.01.08	Provisão para Participação nos Lucros	15.454	6.194
6.01.01.09	Provisão para Garantia	3.893	1.102
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	-3.146	15.347
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-10.629	-921
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	284	832
6.01.01.15	Resultado por Reavaliação de Investimentos	-5.081	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.494	-63.070
6.01.02.01	Clientes	73.684	21.862
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	78.341	76.758
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	68.465	-17.806
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	101	811
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-27.276	-50.988
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-6.625	3.660
6.01.02.07	Fornecedores	-65.026	-12.981
6.01.02.08	Salários e Encargos	-24.471	-7.816
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-144.218	380
6.01.02.10	Outras Obrigações	44.718	-76.950
6.01.02.11	Impostos Pagos	-187	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	236.628	-216.271
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-5.079	1.511
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	444.642	262.076
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-202.935	-479.858
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-205.538	300.354
6.03.01	Aumento de Capital	0	477.900
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	67.128	80.333
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-225.705	-196.523
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-46.961	-80.607
6.03.09	Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria	0	19.251
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-291	-767
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	469	810
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	178	43

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	165.326	2.200	0	0	0	167.526
5.04.01	Aumentos de Capital	165.326	0	0	0	0	165.326
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	2.200	0	0	0	2.200
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.262	0	32.262
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.262	0	32.262
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	4.530	0	-4.530	3.353	3.353
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	0	3.353	3.353
5.06.04	Reserva de Ágio	0	4.530	0	-4.530	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.248.575	341.955	0	171.635	3.353	1.765.518

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	-1.885.032	41.068	0	2.565.380	0	721.416
5.04.01	Aumentos de Capital	700.001	0	0	0	0	700.001
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	184	0	0	0	184
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	40.884	0	-19.653	0	21.231
5.04.08	Redução de capital	-2.585.033	0	0	2.585.033	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-105.500	0	-105.500
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-105.500	0	-105.500
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.041.248	335.162	0	133.214	0	1.509.624

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	183.046	235.487
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	179.900	250.834
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	3.146	-15.347
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-115.187	-218.867
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-59.810	-141.109
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34.850	-77.758
7.02.04	Outros	-20.527	0
7.02.04.02	Perda na realização de investimento avaliado a valor justo	-20.527	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	67.859	16.620
7.04	Retenções	-6.071	-5.373
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.071	-5.373
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	61.788	11.247
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	121.940	17.962
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	110.668	-3.660
7.06.02	Receitas Financeiras	11.272	21.622
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	183.728	29.209
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	183.728	29.209
7.08.01	Pessoal	56.777	27.972
7.08.01.01	Remuneração Direta	56.777	27.972
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.299	25.686
7.08.02.01	Federais	25.299	25.686
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	69.390	81.051
7.08.03.01	Juros	65.754	78.870
7.08.03.02	Aluguéis	3.636	2.181
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.262	-105.500
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.262	-105.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.143.860	3.749.999
1.01	Ativo Circulante	2.894.250	2.542.887
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	31.267	29.038
1.01.01.01	Caixa E Banco	31.267	29.038
1.01.02	Aplicações Financeiras	422.887	593.082
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	422.887	593.082
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	422.887	593.082
1.01.03	Contas a Receber	461.085	487.083
1.01.03.01	Clientes	461.085	487.083
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	409.433	427.766
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	51.652	59.317
1.01.04	Estoques	1.783.463	1.243.841
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.783.463	1.243.841
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.448	890
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	1.448	890
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	194.100	188.953
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	6.989	7.014
1.01.08.03	Outros	187.111	181.939
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	143.123	180.837
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	43.988	1.102
1.02	Ativo Não Circulante	1.249.610	1.207.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	833.016	750.870
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	388.969	0
1.02.01.04	Contas a Receber	136.210	217.169
1.02.01.04.01	Clientes	136.210	217.169
1.02.01.05	Estoques	94.332	305.460
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	94.332	305.460
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	213.505	228.241
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	146.815	112.739
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	66.690	115.502
1.02.02	Investimentos	371.466	426.531
1.02.02.01	Participações Societárias	258.225	307.412
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	258.225	307.412
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	113.241	119.119
1.02.03	Imobilizado	38.278	25.181
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	38.278	25.181
1.02.04	Intangível	6.850	4.530
1.02.04.01	Intangíveis	6.850	4.530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.143.860	3.749.999
2.01	Passivo Circulante	1.185.862	1.466.986
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.887	16.983
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.887	16.983
2.01.02	Fornecedores	109.360	122.576
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	109.360	122.576
2.01.03	Obrigações Fiscais	93.042	86.831
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	93.042	86.831
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	93.042	86.831
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	367.613	459.309
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	358.318	332.447
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	358.318	332.447
2.01.04.02	Debêntures	9.295	126.862
2.01.04.02.01	Debentures	9.295	120.737
2.01.04.02.02	Instrumentos financeiros	0	6.125
2.01.05	Outras Obrigações	495.924	634.221
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	51.766	98.430
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	36.006	90.198
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	8.232
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	15.760	0
2.01.05.02	Outros	444.158	535.791
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	283.876	336.029
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	151.363	186.466
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	8.919	13.296
2.01.06	Provisões	108.036	147.066
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	108.036	147.066
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.075	1.075
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	161	3.820
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	106.800	142.171
2.02	Passivo Não Circulante	1.191.402	724.625
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	821.964	481.615
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	447.818	338.027
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	447.818	338.027
2.02.01.02	Debêntures	374.146	143.588
2.02.02	Outras Obrigações	247.008	124.944
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.463	0
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	2.421	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9.042	0
2.02.02.02	Outros	235.545	124.944
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	195.359	79.400
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	32.850	34.648
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	7.336	10.896
2.02.03	Tributos Diferidos	13.303	14.649
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.303	14.649
2.02.04	Provisões	109.127	103.417

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	109.127	103.417
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.019	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.884	15.912
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	101.224	87.505
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.766.596	1.558.388
2.03.01	Capital Social Realizado	1.248.575	1.083.249
2.03.01.01	Capital Social	1.248.575	1.083.249
2.03.02	Reservas de Capital	341.955	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	89.458	87.258
2.03.02.10	Reserva de Ágio	4.530	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	171.635	143.903
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	3.353	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.078	-3.989

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	166.754	596.113	148.632	304.135
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	173.166	624.097	159.579	327.637
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-6.412	-27.984	-10.947	-23.502
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-100.522	-415.092	-124.220	-236.547
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-100.522	-415.092	-124.220	-236.547
3.03	Resultado Bruto	66.232	181.021	24.412	67.588
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.194	-103.826	-51.952	-131.469
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.944	-33.856	-3.909	-10.749
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.498	-88.178	-19.543	-51.136
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.907	-22.247	-28.393	-65.201
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-5.342	-12.781	-1.936	-5.984
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	3.435	-9.466	-26.457	-59.217
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.155	40.455	-107	-4.383
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	31.038	77.195	-27.540	-63.881
3.06	Resultado Financeiro	-21.342	-32.025	-28.049	-38.799
3.06.01	Receitas Financeiras	4.648	49.707	-6.512	22.578
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.990	-81.732	-21.537	-61.377
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.696	45.170	-55.589	-102.680
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.996	-12.736	-1.604	-3.619
3.08.01	Corrente	-2.880	-15.421	-1.604	-3.619
3.08.02	Diferido	-1.116	2.685	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.700	32.434	-57.193	-106.299
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.700	32.434	-57.193	-106.299
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.187	32.262	-56.493	-105.500
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-487	172	-700	-799
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.99.01.01	ON	0,02119	0,109	-0,39011	-0,72852
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,02119	0,109	-0,39011	-0,72852

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.700	32.434	-57.193	-106.299
4.02.01	Resultado por Reavaliação de Investimentos	3.353	3.353	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	9.053	35.787	-57.193	-106.299
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.187	32.262	-56.493	-105.500
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.866	3.525	-700	-799

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-81.535	-218.444
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	70.322	6.005
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	45.170	-102.681
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-40.455	4.383
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	1.343	-362
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	24.921	2.130
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	12.781	5.984
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	29.775	52.708
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	15.454	6.194
6.01.01.09	Provisão para Garantia	4.650	1.102
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	-13.849	34.197
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-10.350	-1.044
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	882	3.394
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-151.857	-224.449
6.01.02.01	Clientes	112.868	-83.182
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-318.119	-27.289
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	43.771	-88.096
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-558	815
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	63.806	-32.744
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	6.211	7.794
6.01.02.07	Fornecedores	-11.806	33.726
6.01.02.08	Salários e Encargos	-20.551	-7.721
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	364	47.135
6.01.02.10	Outras Obrigações	-15.107	-71.268
6.01.02.11	Impostos Pagos	-12.736	-3.619
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-144.990	-228.193
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-28.198	-4.618
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	589.770	287.594
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-419.575	-511.169
6.02.08	Custos Da Transação	-286.987	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	228.755	439.392
6.03.01	Aumento de Capital	0	477.900
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	657.651	310.900
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-424.877	-359.646
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-4.019	-9.013
6.03.09	Alienação Ações em Tesouraria	0	19.251
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	1.515
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.230	-5.730
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	29.038	12.435
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	31.268	6.705

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	165.326	2.200	0	0	0	167.526	4.792	172.318
5.04.01	Aumentos de Capital	165.326	0	0	0	0	165.326	4.792	170.118
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	2.200	0	0	0	2.200	0	2.200
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.262	0	32.262	172	32.434
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.262	0	32.262	172	32.434
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	4.530	0	-4.530	3.353	3.353	102	3.455
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	102	102
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	0	3.353	3.353	0	3.353
5.06.04	Reserva de Ágio	0	4.530	0	-4.530	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.248.575	341.955	0	171.635	3.353	1.765.518	1.076	1.766.594

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	-1.885.032	41.068	0	2.565.380	0	721.416	3.630	725.046
5.04.01	Aumentos de Capital	700.001	0	0	0	0	700.001	0	700.001
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	184	0	0	0	184	0	184
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	40.884	0	-19.653	0	21.231	0	21.231
5.04.08	Redução de capital	-2.585.033	0	0	2.585.033	0	0	0	0
5.04.10	Aquisição controlada	0	0	0	0	0	0	3.630	3.630
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-105.500	0	-105.500	-799	-106.299
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-105.500	0	-105.500	-799	-106.299
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.041.248	335.162	0	133.214	0	1.509.624	4.266	1.513.890

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	624.097	327.637
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	613.303	361.834
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	10.794	-34.197
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-445.664	-293.587
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-393.352	-211.240
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-52.312	-82.347
7.03	Valor Adicionado Bruto	178.433	34.050
7.04	Retenções	-12.781	-5.984
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.781	-5.984
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	165.652	28.066
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	90.162	18.195
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	40.455	-4.383
7.06.02	Receitas Financeiras	49.707	22.578
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	255.814	46.261
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	255.814	46.261
7.08.01	Pessoal	62.301	29.807
7.08.01.01	Remuneração Direta	62.301	29.807
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	54.143	33.089
7.08.02.01	Federais	54.143	33.089
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	107.108	88.865
7.08.03.01	Juros	103.472	86.684
7.08.03.02	Aluguéis	3.636	2.181
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.262	-105.500
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.262	-105.500

Comentário do Desempenho



Comentário do Desempenho

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 3T21 17 DE AGOSTO DE 2021

EM PORTUGUÊS

11:00 horário Brasília

<https://bit.ly/3kKBBiH>

EM INGLÊS

09:00 horário de Nova York

(tradução simultânea do português)

<https://bit.ly/30v8Jnk1>

Replay

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

Ações

GFSA3 – B3

GFASY – OTC

Total de ações:

337.445.727, sendo 296.221 em tesouraria.

Valor de Mercado (3T21):

R\$ 749,1 milhões

US\$ 137,7 milhões

*Data base 30/09/2021.

Contatos RI:

E-mail: ri@gafisa.com.br

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

Comentário do Desempenho **RESULTADOS DO 3T21**

GAFISA SUPERA GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA 2021, ATINGE MARGEM BRUTA DE 40% E GERA LUCRO LÍQUIDO PELO 4º TRI CONSECUTIVO

	PRÉ + LANÇAMENTOS	R\$ 1,68 bilhões no YTD	supera o guidance
	VENDAS	R\$ 159,4 milhões no 3T21	+11% vs 3T20
	RECEITA LÍQUIDA	R\$ 166,7 milhões no 3T21	+12% vs 3T20
	LUCRO BRUTO	R\$ 66,2 milhões no 3T21	+171% vs 3T20
	MARGEM BRUTA	39,7% 3T21 vs 29,4% 2T21 vs 22,7% 1T21	
	LUCRO LÍQUIDO	R\$ 32,2 milhões no 9M21	+R\$ 138mi vs 9M20
	GAFISA CAPITAL	R\$ 250 milhões captados no 1º trimestre de operação	

RESULTADOS OPERACIONAIS

desempenho operacional (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Lançamentos	691.709	308.105	124,5%	271.019	155,2%	999.813	271.019	268,9%
Vendas Brutas	159.470	201.120	(20,7%)	143.878	10,8%	523.455	223.998	133,7%
Distratos	(83.675)	(21.221)	294,3%	(26.224)	219,1%	(138.812)	(57.902)	139,7%
Vendas Contratadas	75.794	179.899	(57,9%)	117.654	(35,6%)	384.643	166.096	131,6%
Velocidade de Vendas (VSO)	4,9%	13,6%	-87 bps	10,6%	-1 bps	20,6%	14,3%	63 bps
VGV Entregue	-	424.974	(100,0%)	140.255	(100,0%)	424.974	749.142	(43,3%)

desempenho financeiro (R\$ mil)

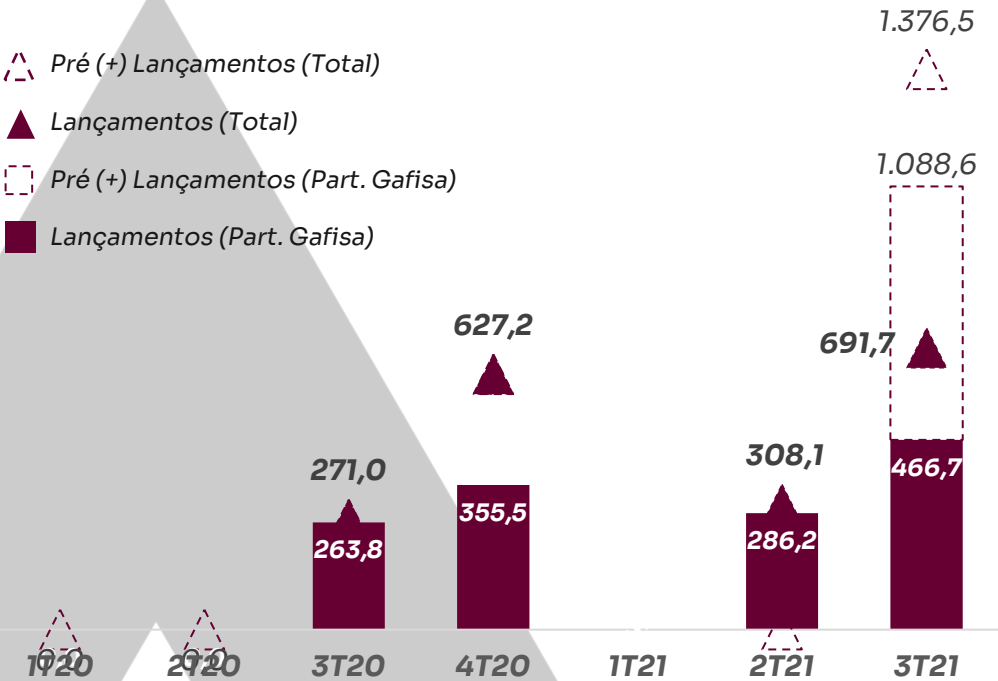
	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita Líquida	166.754	259.227	-36%	148.632	12%	596.113	304.135	96%
Lucro Bruto	66.232	76.109	-13%	24.412	171%	181.021	67.588	168%
Margem Bruta	39,7%	29,4%	1.036 bps	16,4%	2.329 bps	30,4%	22,2%	814 bps
Margem Bruta Ajustada	44,5%	31,8%	1.276 bps	24,6%	1.993 bps	34,0%	30,5%	347 bps
Resultado Líquido	6.187	13.108	-53%	(56.493)		32.262	(105.500)	
Receitas a Apropriar ¹	292.478	306.187	-4%	291.189	0%	292.478	291.189	0%
Dívida Líquida	735.423	760.306	(3,3%)	114.839	540%	735.423	114.839	540%
Caixa e Disponibilidades	454.154	506.961	(10,4%)	630.660	(28%)	454.154	630.660	-28%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.766.597	1.632.995	8,2%	1.513.890	17%	1.766.597	1.513.890	17%
(Dívida Líq.)/(PL + Minorit.)	41,6%	46,6%	-493 bps	7,6%	3.404 bps	41,6%	7,6%	4 bps

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

Comentário do Desempenho

LANÇAMENTOS

No terceiro trimestre, tivemos os lançamentos em São Paulo do Flow, de VGV estimado em R\$140,2 milhões, localizado na rua Nestor Pestana, no bairro da Consolação; do Marajoara Club House, empreendimento de R\$147,8 milhões estimados de VGV, localizado na rua José Homero Roxo, no bairro Jardim Marajoara; e do Ibirapuera Park House de VGV estimado em R\$213,6, localizado em Moema Pássaros, a apenas 400m do Parque do Ibirapuera. No Rio de Janeiro, tivemos o lançamento do TOM Delfim Moreira, uma obra de arte da Gafisa no último terreno da cobiçada orla do Leblon, seu VGV estimado é de R\$ 190 milhões. Somados, esses quatro empreendimentos alcançam o total de R\$691,7 milhões de VGV bruto e levam a Gafisa ao atingimento de R\$ 1 bilhão no ano valor correspondente a dois terços do *guidance* do ano. Desse total, R\$786 milhões estão na participação da companhia nos empreendimentos. A Gafisa ratifica o compromisso com o mercado de lançar R\$ 1,5 bilhão em 2021.



TOM Delfim Moreira



Marajoara Club House



Flow Nestor Pestana



Ibirapuera Park

Comentário do Desempenho

DADOS DOS LANÇAMENTOS (R\$ MIL)

Lançamento	Invert Campo Belo	Flow Nestor Pestana	Marajoara Club House	Ibirapuera Park house	TOM Delfim Moreira	3T21	9M21
	2T21	3T21	3T21	3T21	3T21		
VGv	308.105	140.216	147.823	213.669	190.000	691.709	999.813
Participação Gafisa	100%	100%	100%	0%	100%		
VGv Permutado	21.903	11.300				11.300	33.203
VGv Gafisa Ex-Permuta	286.202	128.916	147.823	-	190.000	466.739	752.942

PRÉ - LANÇAMENTOS

Até setembro de 2021, entre lançamentos e pré lançamentos a companhia atingiu o valor de R\$ 1,684 bilhão em VGv. São três empreendimentos com stands operando e campanhas publicitárias em vigor, sendo 2 na cidade de São Paulo e 1 na cidade do Rio de Janeiro. Com isso, a companhia cumprirá seu desafio de superar o *guidance* de R\$ 1,5 bilhão, reafirmando sua capacidade operacional frente ao mercado.

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

Pré Lançamento (R\$ x mil)	Tonino Lamborghini	Vinci Sabiá	Invert Barra	Total
VGv	244.391	249.872	190.500	684.763
Participação Gafisa	100%	100%	100%	
VGv Permutado	13.221	49.708	-	62.929
VGv Gafisa Ex-Permuta	231.170	200.164	190.500	621.833



Tonino
Lamborghini



Invert Barra



Vinci Sabiá

Comentário do Desempenho

GAFISA CAPITAL

R\$ 250 milhões captados no 1º trimestre de operação

Transações com o mercado, que validam os bons fundamentos dos atuais projetos da Gafisa Incorporadora e a assertividade do modelo de negócios da Gafisa Capital.

- ▲ R\$100 milhões para aquisição de novos terrenos com um total de R\$510 milhões em VGV
 - R\$170 milhões em VGV no Itaim
 - R\$340 milhões em VGV na Chácara Klabin

- ▲ R\$150 milhões para reciclagem de capital investido em 4 terrenos prontos para lançamento com um total de R\$800 milhões em VGV

INOVAÇÃO

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

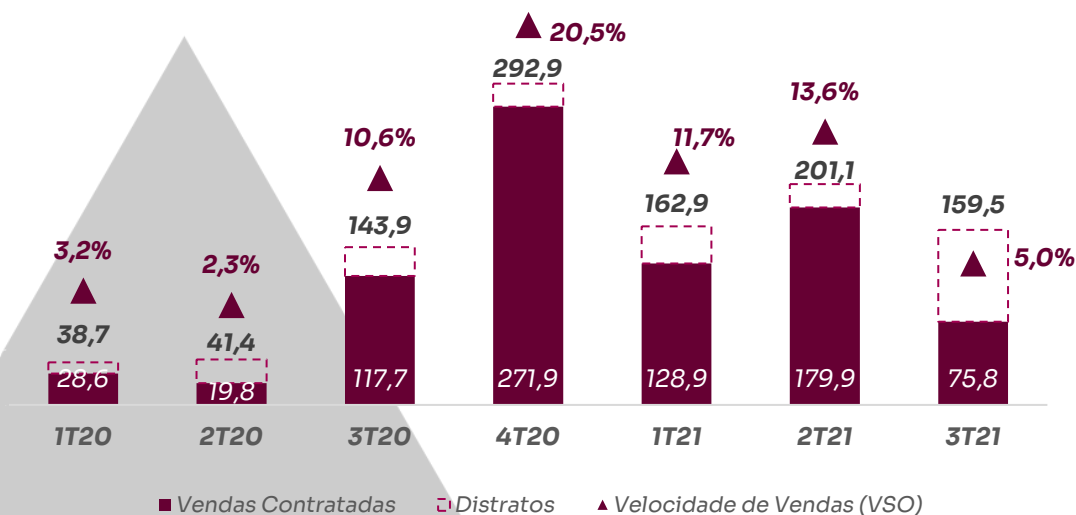
- ▲ Gafisa entre as 100 empresas mais inovadoras do Brasil, segundo a **pwc**
- ▲ Gafisa fica em 1º lugar no ranking de inovação e qualidade, no setor de construção civil, pela **Istoé dinheiro**

Comentário do Desempenho

VENDAS

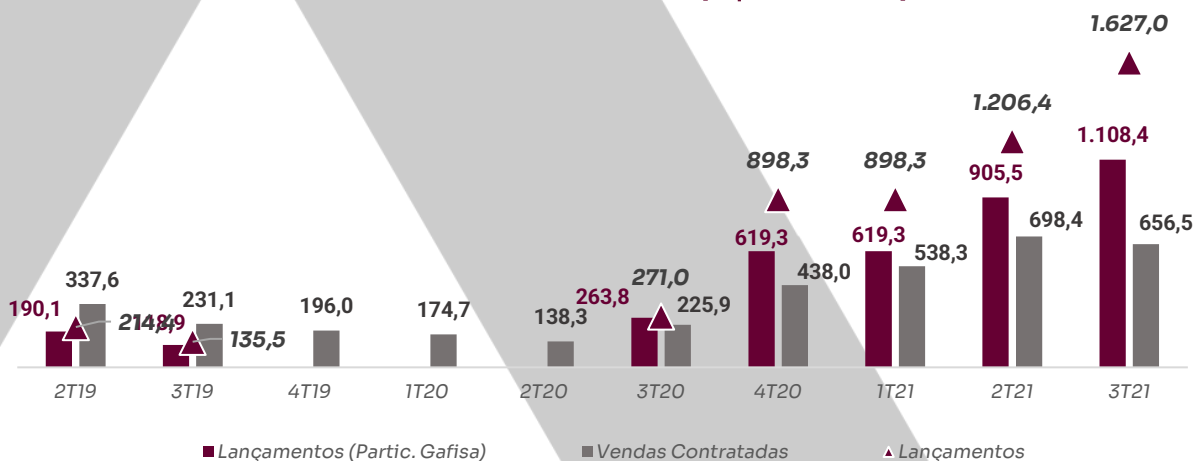
As vendas brutas atingiram R\$ 159,4 milhões no 3º trimestre e R\$ 523,4 no 9M21. Esses valores representam um crescimento de 10,8% e 133,7% na comparação com os mesmos períodos do ano de 2020. Os distratos incorridos no 3T21 foram de R\$ 83,6 milhões, devido a limpeza da nossa carteira pela realização de distratos no valor de R\$ 48,5 milhões em unidades do Moov Parque Maia e do Cyano – não reflete impacto contábil pois já haviam sido provisionados no passado. Com isso, tivemos um impacto que reduziu o VSO para 5% no trimestre. O VSO do acumulado do ano fechou em 21,1% até setembro, 68 bps acima do mesmo período de 2020.

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



As vendas contratadas, ou líquidas, atingiram R\$ 75,8 milhões e R\$ 384 milhões no 3T21 e no 9M21 respectivamente. Em 2021 acumulamos um crescimento de 131,6% em comparação com o mesmo período de 2020.

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

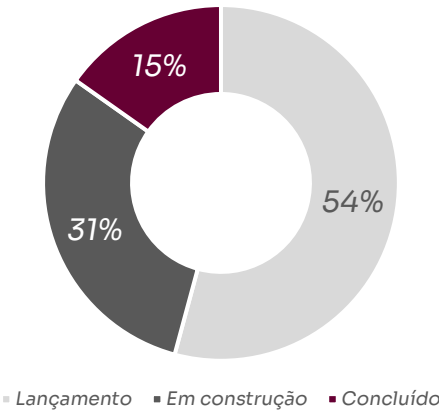


1. LTM – Últimos 12 meses

Comentário do Desempenho

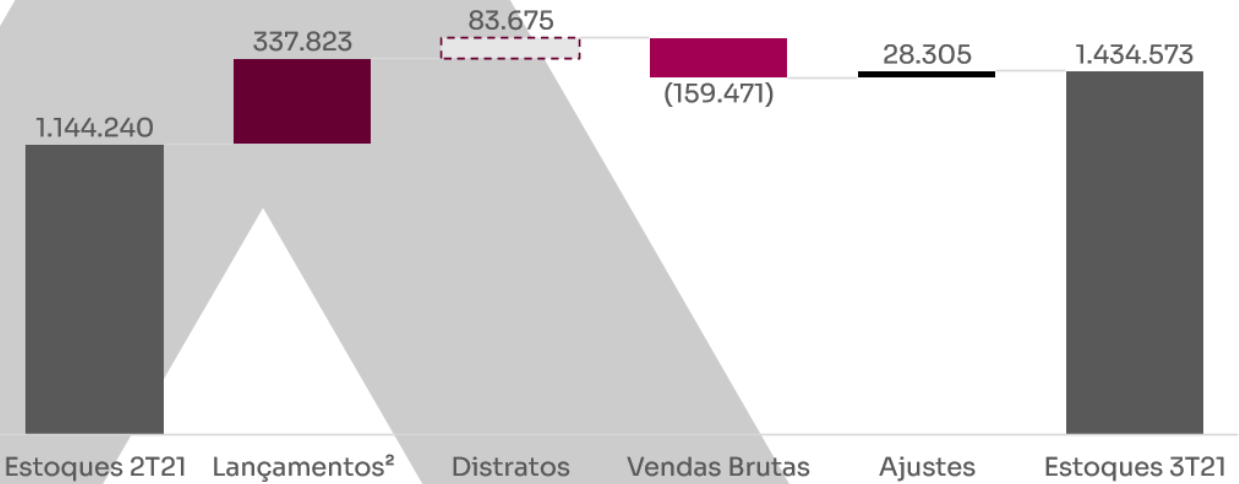
VENDAS

ABERTURA DE VENDAS BRUTAS 3T21 (%)



ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

O valor de mercado do estoque da Companhia passou para R\$ 1.434,5 milhões, valor impactado principalmente pelos lançamentos do trimestre, equivalentes a R\$ 337,8 milhões em VGV¹ na participação da Gafisa.



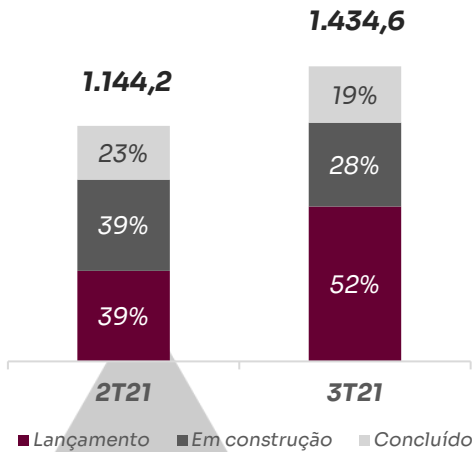
No 3º trimestre de 2021 o estoque³ de unidades da companhia cresceu 25,4% com relação ao trimestre anterior. A distribuição por região demonstra aderência a estratégia da companhia e os empreendimentos da nova safra já representam em torno de 47% do estoque, enquanto o estoque concluído representa em torno de 22%.

1. VGV na participação da Gafisa nos empreendimentos e líquido de permutas;
2. Ex-Flow Nestor Pestana: registro de vendas a partir de outubro/21
3. Estoque ex-Gafisa propriedades

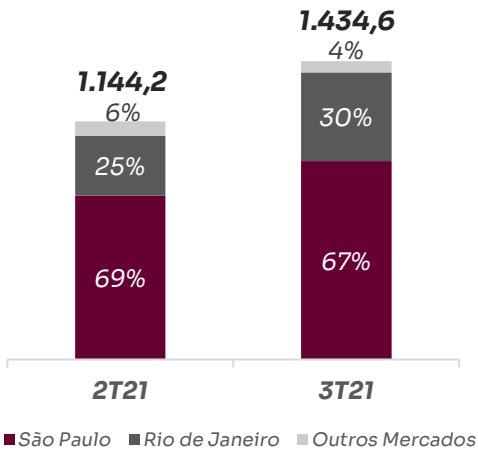
Comentário de Desempenho

ESTOQUE (IMÓVEIS PARA VENDA)

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 3T21
São Paulo	562.942	178.179	213.602	954.722
Rio de Janeiro	190.000	188.931	45.847	424.779
Outros Mercados		40.003	15.069	55.072
Total	752.942	407.113	274.518	1.434.573

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

	Residencial	Comercial	Total 3T21
São Paulo	904.441	50.281	954.722
Rio de Janeiro	408.293	16.486	424.779
Outros Mercados	55.072	-	55.072
Total	1.367.806	66.766	1.434.573

O estoque atual é composto em quase sua totalidade por unidades residenciais - mais de 90% - e aproximadamente 2/3 localizado em São Paulo, nas regiões de maior liquidez.

Comentário do Desempenho

REPASSE E ENTREGAS

O VGV repassado no 3T21 foi de R\$95,1 milhões, um aumento de 24,2% quando comparado ao trimestre anterior e de 29,5% na comparação anual. Não houve entrega de empreendimentos nesse trimestre.

REPASSE E ENTREGAS - (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
VGV Repassado¹	95.188	76.665	24,2%	73.480	29,5%
Projetos Entregues	-	4	(100,0%)	2	(100,0%)
Unidades Entregues²	-	823	(100,0%)	421	(100,0%)
VGV Entregue³	-	424.974	(100,0%)	140.255	-100,0%

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES YTD



BANCO DE TERRENOS

O landbank total da Companhia tem VGV potencial estimado de R\$ 8,4 bilhões totalizando 12.459 unidades. O banco de terrenos da companhia está concentrado em sua maior parte no estado de São Paulo, com 62% das unidades e 51% do VGV potencial. Por sua vez, o estado do Rio de Janeiro concentra 27% das unidades potenciais e 40% do VGV. Com isso, o eixo RJ-SP representa 91% do banco de terrenos da companhia.

	VGV¹ (%Cia.)	Unidades Potenciais (%Cia.)²
São Paulo	4.277.088	7.750
Rio de Janeiro	3.399.545	3.417
Outros Mercados	756.114	1.292
Total	8.432.747	12.459

1.

VGV repassado refere-se à efetiva entrada de caixa das unidades repassadas às instituições financeiras;

2.

Número de unidades equivalente a 100% de participação nos empreendimentos líquido de permutas;

3.

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

Comentário do Desempenho

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA

A receita líquida do 3T21 foi de R\$166,7 milhões, número 12% maior quando comparado ao obtido no terceiro trimestre de 2020, e 96% em relação aos períodos acumulados desse ano e do anterior.

reconhecimento de receita (R\$ mil)

Lançamentos	3T21		9M21	
	Receita	%	Receita	%
2021	37.230	22%	61.457	10%
2020	10.980	7%	48.823	8%
2019	14.483	9%	90.162	15%
2018	59.943	36%	231.665	39%
2017	19.984	12%	79.445	13%
2016	(339)	0%	20.660	3%
2015	3.637	2%	29.157	5%
< 2014	20.834	12%	34.744	6%
Total	166.753	100%	596.112	100%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto ajustado atingiu R\$74,2milhões, valor que se compara positivamente em 103% aos R\$36,5 milhões reportados no mesmo período do ano anterior. Já na comparação de 9M, tivemos um crescimento de 118,3%. A margem bruta¹ no trimestre foi de 39,7%. Já a Ajustada Recorrente no trimestre foi de 44,5%, um aumento de 1.276 bps que reflete os esforços de reciclagem de portfólio da companhia.

margem bruta (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita Líquida	166.754	259.227	-36%	148.632	12%	596.113	304.135	96,0%
Lucro Bruto	66.232	76.109	-13%	24.412	171%	181.021	67.588	167,8%
Margem Bruta	39,7%	29,4%	1.036 bps	16,4%	2.329 bps	30,4%	22,2%	814 bps
(-) Custos Financeiros	(8.043)	(6.278)	28%	(12.175)	-34%	(21.740)	(25.307)	(14,1%)
Lucro Bruto Ajustado	74.275	82.387	-10%	36.587	103%	202.761	92.895	118,3%
Margem Bruta Ajustada	44,5%	31,8%	1.276 bps	24,6%	1.993 bps	34,0%	30,5%	347 bps
Lucro Bruto Recorrente	74.275	82.387	-10%	36.587	103%	202.761	92.895	118,3%
Margem Bruta Ajustada Recorrente	44,5%	31,8%	1.276 bps	24,6%	1.993 bps	34,0%	30,5%	347 bps

1. Desconsiderando o impacto da reversão de *impeachment*, a margem bruta seria de 32,4%..

Comentário do Desempenho**DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

As despesas com vendas, gerais e administrativas registraram R\$34,4 milhões no 3T21, uma queda de 26% em relação ao trimestre anterior.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$23,4 milhões, valor 31% menor do que o reportado no trimestre anterior.

despesas VGA (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Despesas com Vendas	(10.944)	(12.491)	-12%	(3.909)	180%	(33.856)	(10.749)	215%
Despesas Gerais e Administrativas	(23.498)	(33.982)	-31%	(19.543)	20%	(88.178)	(51.136)	72%
Total de Despesas VGA	(34.442)	(46.473)	-26%	(23.452)	47%	(122.034)	(61.885)	97%

As Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas totalizaram R\$3,4 milhões no 3T21 que se comparam aos R\$26,4 milhões do ano anterior.

outras receitas/despesas operacionais (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(4.646)	(19.114)	-76%	(21.357)	-78%	(29.775)	(52.708)	-44%
Outras	8.081	(1.744)	-563%	(5.100)	-258%	20.309	(6.509)	-412%
Total	3.435	(20.858)	-116%	(26.457)	-113%	(9.466)	(59.217)	-84%

EBITDA AJUSTADO

No terceiro trimestre, o EBITDA ajustado totalizou R\$49,6 milhões que supera em 527% o mesmo período do ano anterior. Nos 9M21 versus 9M20, o EBITDA apresentou um aumento de 623%, refletindo a melhora do desempenho operacional como resultado do processo de reestruturação da Companhia.

EBITDA ajustado (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	6.187	13.108	-53%	(56.493)	-111%	32.262	(105.500)	-131%
(+) Resultado Financeiro	21.342	20.246	5%	28.049	-24%	32.025	38.799	-17%
(+) IR / CSLL	3.996	8.790	-55%	1.604	149%	12.736	3.619	252%
(+) Depreciação e Amortização	5.342	4.561	17%	1.936	176%	12.781	5.984	114%
(+) Capitalização de Juros	8.043	6.278	28%	12.175	-34%	21.740	25.307	-14%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	603	585	3%	(5)	-12160%	1.343	(362)	-471%
(+) Participação dos Minoritários	(487)	679	-172%	(700)	-30%	172	(799)	-122%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	10.661	19.114	-76%	21.357	-78%	29.775	52.708	-44%
EBITDA Ajustado¹	49.672	73.361	-32%	7.923	527%	142.834	19.756	623%

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

Comentário do Desempenho

RESULTADO LÍQUIDO

O lucro líquido do 3T21 totalizou R\$6,1 milhões, que se compara ao prejuízo de R\$35,1 milhões do 3T20.

resultado líquido (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita Líquida	166.754	259.227	-36%	148.632	12%	596.113	304.135	96%
Resultado Bruto	66.232	76.109	-13%	24.412	171%	181.021	67.588	168%
Margem Bruta	39,7%	29,4%	1.036 bps	16,4%	2.329 bps	30,4%	22,2%	814 bps
(-) Custo Financeiro	8.043	6.278	28%	12.175	-34%	21.740	25.307	-14%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	74.275	82.387	-10%	36.587	103%	202.761	92.895	118%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	44,5%	31,8%	1.276 bps	24,6%	1.993 bps	34,0%	30,5%	347 bps
EBITDA Ajustado ²	49.672	73.361	-32%	7.923	527%	142.834	19.756	623%
Margem EBITDA Ajustada ²	29,8%	28,3%	149 bps	5,3%	2.446 bps	24,0%	6,5%	1.747 bps
Resultado Líquido	6.187	13.108	-53%	(56.493)	-111%	32.262	(105.500)	-131%
(-) Desp c/ Demandas Judiciais	(10.661)	(19.114)	-76%	(21.357)	-78%	(29.775)	(52.708)	-44%
Resultado Líq. Ajustado	16.848	32.222	-66%	(35.136)	-131%	62.037	(52.792)	-218%

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

Ao final do terceiro trimestre, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC era de R\$95,8 milhões e a margem a reconhecer no 3T21 foi de 32,8%.

resultados a apropriar – REF (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receitas a Apropriar	292.478	306.187	-4%	291.189	0%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(196.656)	(204.697)	-4%	(190.878)	3%
Resultado a Apropriar	95.822	101.490	-6%	100.311	-4%
Margem a Apropriar	32,8%	33,1%	-38 bps	34,4%	-169 bps

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

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

Comentário do Desempenho

RECEBÍVEIS

O saldo total de recebíveis registrou R\$900,8 milhões ao final do 3T21. Desse total, R\$782,4 estão no cronograma para recebimento até final de 2022.

recebíveis totais (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. - A Apropriar	303.558	317.786	-4%	302.220	0%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	461.085	514.537	-10%	544.147	-15%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	136.210	103.121	32%	86.843	57%
Total	900.853	935.444	-4%	933.210	-3%

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

cronograma de recebíveis (R\$ mil)

	Total	2021	2022	2023	2024	2025 em diante
Recebíveis a Apropriar	303.557	181.904	81.239	30.978	7.106	2.330
Recebíveis PoC	597.295	339.978	179.282	31.737	17.706	28.592
Total	900.852	521.882	260.521	62.715	24.812	30.922

geração de caixa (R\$ mil)

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Disponibilidades ¹	630.660	622.120	692.001	506.961	454.154
Variação das Disponibilidades (1)	60.504	(8.540)	69.881	(185.040)	(52.807)
Dívida Total + Obrigação com Investidores	745.498	940.924	1.316.123	1.267.267	1.189.577
Var. da Dívida Total + Obrigação com Investidores (2)	71.849	195.426	375.199	(48.856)	(77.691)
Aumento de Capital (3)	218.171	42.000	-	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(229.516)	(245.966)	(305.318)	(233.896)	(130.498)
Geração Acumulada de Caixa YTD	(245.445)	(491.411)	(821.878)	(1.031.086)	(1.145.193)

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

Comentário do Desempenho**DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES**

A dívida líquida caiu 3,3% em relação ao segundo trimestre, com uma leve queda da dívida total em R\$ 78 milhões. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio foi para 25,9%, excluindo o efeito da Gafisa propriedades.

dívidas e obrigações com investidores (R\$ mil)

	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	291.466	295.434	(1,3%)	259.432	12,3%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	56.092	71.489	(21,5%)	126.340	(55,6%)
Debêntures (Projetos)	187.480	234.978	(20,2%)	172.578	8,6%
CCB e CRI (Projetos)	301.191	271.138	11,1%	59.696	404,5%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	836.229	873.038	(4,2%)	618.046	35,3%
Debêntures (Capital de Giro)	27.149	25.919	4,7%	70.232	(61,3%)
CCB (Capital de Giro)	-	5.234	(100,0%)	40.922	(100,0%)
Outras Operações (Capital de Giro)	48.667	57.867	(15,9%)	16.299	198,6%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	75.816	89.019	(14,8%)	127.453	(40,5%)
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	277.532	305.210		-	
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)	1.189.577	1.267.267	(6,1%)	745.499	59,6%
Caixa e Disponibilidades¹ (E)	454.154	506.961	(10,4%)	630.660	(28,0%)
Dívida Líquida (D)-(E) = (F)	735.423	760.306	(3,3%)	114.839	540,4%
Patrimônio Líquido + Minoritários (G)	1.766.597	1.632.995	8,2%	1.513.890	16,7%
(Dívida Líq.)/(PL) (F)/(G) = (H)	41,6%	46,6%	-493 bps	7,6%	3.404 bps
(Dív. Líq. - Finan. Proj.)/(PL) ((F)-(A))/(G) = (I)	-5,7%	-6,9%	120 bps	-33,2%	2.753 bps
(Dív. Líq. - Gaf Propriedades)/(PL) ((F)-(C))/(G) = (J)	25,9%	27,9%	-195 bps		
(Capital de Giro/ PL) (B)/(G) = (K)	4,3%	5,5%	-116 bps	8,4%	-413 bps

Comentário do Desempenho

VENCIMENTO DA DÍVIDA

O custo médio continua indexado principalmente ao CDI e ao IPCA e os vencimentos até dez/21 caíram de pouco mais da metade para 24%. Já para os anos subsequentes, 60% do montante está previsto para quitação somente após dez/24. Destaca-se também que desse total, 23% refere-se à Gafisa Propriedades, cujos ativos são voltados para renda recorrente.

vencimento da dívida (R\$ mil)

	Custo Médio (a.a)	Total	Até Dez/21	Até Dez/22	Até Dez/23	Até Dez/24	Após Jan/25
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	291.466	216.339	-	23.126	-	52.001
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	13,66% e 143% CDI	56.092	7.144	7.800	7.800	7.800	25.548
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% a CDI + 6% / IPCA 6,25% a 7,8%	187.480	638	133	(0)	186.709	-
CCB e CRI (Projetos)	CDI + 3,5% a CDI + 6% / IPCA 7,85% a 11%	301.191	8.719	61.100	25.000	47.500	158.872
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		836.229	232.840	69.033	55.926	242.009	236.421
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8%	27.149	6.881	11.728	8.540	-	-
CCB (Capital de Giro)		-	-	-	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	IPCA + 6%	48.667	48.667	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		75.816	55.548	11.728	8.540	-	-
Subtotal de Dívidas Gafisa Propriedades (C)	Pré + 7% a Pré + 11,35%	277.532	(981)	38.951	-	-	239.561
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)		1.189.577	287.407	119.712	64.466	242.009	475.982
% Vencimento Total por Período			24,2%	10,1%	5,4%	20,3%	40,0%
Vencimento de Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A)/(D)			81,0%	57,7%	86,8%	100,0%	44,3%

Comentário do Desempenho



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.

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - Consolidado

DRE	3T21	2T21	T/T(%)	3T20	A/A (%)
Receita Líquida	166.754	259.227	(35,7%)	148.632	12,2%
Custos Operacionais	(100.522)	(183.118)	(45,1%)	(124.220)	(19,1%)
Resultado Bruto	66.232	76.109	(13,0%)	24.412	171,3%
Margem Bruta	39,7%	29,4%	1.036 bps	16,4%	2.329 bps
Despesas Operacionais	(35.194)	(33.286)	5,7%	(51.952)	(32,3%)
Despesas com Vendas	(10.944)	(12.491)	(12,4%)	(3.909)	180,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(23.498)	(33.982)	(30,9%)	(19.543)	20,2%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	3.435	(20.858)	(116,5%)	(26.457)	(113,0%)
Depreciação e Amortização	(5.342)	(4.561)	17,1%	(1.936)	175,9%
Equivalência Patrimonial	1.155	38.606	(97,0%)	(107)	(1179,4%)
Resultado Operacional	31.038	42.823	(27,5%)	(27.540)	(212,7%)
Receita Financeira	4.648	11.565	(59,8%)	(6.512)	(171,4%)
Despesa Financeira	(25.990)	(31.811)	(18,3%)	(21.537)	20,7%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	9.696	22.577	(57,1%)	(55.589)	(117,4%)
IR & CSLL	(2.880)	(10.009)	(71,2%)	(1.604)	79,6%
IR & CSLL Diferidos	(1.116)	1.219	(191,6%)	-	0,0%
Res. Líquido Após IR & CSLL	5.700	13.787	(58,7%)	(57.193)	(110,0%)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.700	13.787	(58,7%)	(57.193)	(110,0%)
Participações Minoritárias	(487)	679	(171,7%)	(700)	(30,4%)
Resultado Líquido	6.187	13.108	(52,8%)	(56.493)	(111,0%)

LAJIDA	3T21	2T21	T/T(%)	3T20	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	6.187	13.108	-53%	(56.493)	-111%
(+) Resultado Financeiro	21.342	20.246	5%	28.049	-24%
(+) IR / CSLL	3.996	8.790	-55%	1.604	149%
(+) Depreciação e Amortização	5.342	4.561	17%	1.936	176%
LAJIDA	36.867	46.705	-21%	(24.904)	-248%
Receita Líquida	166.754	259.227	-36%	148.632	12%
Margem LAJIDA	22,1%	18,0%	409 bps	-16,8%	3886 bps

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL - Consolidado

Balanço Patrimonial	3T21	2T21	T/T(%)	3T20	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	31.267	21.562	45,0%	6.705	366,3%
Títulos e Valores Mobiliários	422.887	485.399	(12,9%)	623.955	(32,2%)
Recebíveis de Clientes	461.085	514.537	(10,4%)	544.147	(15,3%)
Imóveis a Comercializar	1.783.463	1.566.033	13,9%	1.317.144	35,4%
Outras Contas a Receber	187.111	182.897	2,3%	148.435	26,1%
Despesas Antecipadas e Outras	1.448	1.477	(2,0%)	1.045	38,6%
Terrenos Destinado a Venda	6.989	7.009	(0,3%)	7.014	(0,4%)
Ativo não circulante destinado à venda	-	-	0,0%	-	0,0%
Sub Total	2.894.250	2.778.915	4,2%	2.648.445	9,3%
Ativo Não-Circulante					
Títulos e Valores Mobiliários	388.969	361.877	7,5%	-	0,0%
Recebíveis de Clientes	136.210	103.121	32,1%	86.843	56,8%
Imóveis a Comercializar	94.332	137.304	(31,3%)	191.985	(50,9%)
Outros	213.505	164.143	30,1%	224.683	(5,0%)
Sub Total	833.016	766.445	8,7%	503.511	65,4%
Intangível e Imobilizado	45.128	38.305	17,8%	21.297	111,9%
Investimentos	258.224	359.064	(28,1%)	272.497	(5,2%)
Propriedades para investimento	113.242	116.146	(2,5%)	-	0,0%
		-			
Ativo Total	4.143.860	4.058.875	2,1%	3.445.750	20,3%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	358.318	479.094	(25,2%)	349.348	2,6%
Debêntures	9.295	223.859	(95,8%)	127.147	(92,7%)
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	283.876	376.453	(24,6%)	259.336	9,5%
Fornecedores e Materiais	109.360	33.501	226,4%	131.054	(16,6%)
Impostos e Contribuições	93.042	90.108	3,3%	82.979	12,1%
Provisão para Contingências	108.036	121.078	(10,8%)	193.357	(44,1%)
Outros	223.934	263.407	(15,0%)	297.086	(24,6%)
Dividendo in natura	-	-	0,0%	-	0,0%
Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	-	-	0,0%	-	0,0%
Sub Total	1.185.861	1.587.500	(25,3%)	1.440.307	(17,7%)
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	447.818	360.088	24,4%	153.340	192,0%
Debêntures	374.146	204.226	83,2%	115.663	223,5%
Obrig. com Terrenos, Adiant. de Clientes incorporação e permuta física	195.359	110.871	76,2%	87.942	122,1%
			0,0%		0,0%
Impostos Diferidos	13.303	12.187	9,2%	12.114	9,8%
Provisão para Contingências	109.127	109.929	(0,7%)	86.250	26,5%
Outros	51.649	41.079	25,7%	36.244	42,5%
Sub Total	1.191.402	838.380	42,1%	491.553	142,4%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.765.519	1.630.564	8,3%	1.509.624	17,0%
Participação dos Minoritários	1.078	2.431	(55,7%)	4.266	(74,7%)
Sub Total	1.766.597	1.632.995	8,2%	1.513.890	16,7%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.143.860	4.058.875	2,1%	3.445.750	20,3%

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA - Consolidado

DFC	9M21	3T21	6M21	2T21
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	45.170	9.696	35.474	22.577
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	25.152	(6.123)	31.275	12.312
Depreciações e Amortizações	12.781	5.342	7.439	4.561
Impairment	(10.350)	(9.105)	(1.245)	(663)
Despesas com plano de opções	1.343	603	740	585
Juros e taxas não realizados, líquido	24.921	17.810	7.111	5.998
Equivalência Patrimonial	(40.455)	(1.155)	(39.300)	(39.208)
Provisão de garantia	4.650	2.358	2.292	1.111
Provisão por contingências	29.775	4.646	25.129	19.114
Provisão para distribuição de lucros	15.454	1.262	14.192	9.964
Baixa Ágio AUSA	(13.849)	(26.811)	12.962	6.354
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	-	-	-	-
Provisão multa por atraso de obra	882	(1.073)	1.955	4.496
Ganho compra vantajosa	-	-	-	-
Cessão de quotas	-	-	-	-
Clientes	112.869	44.824	68.045	136.585
Imóveis a venda	(318.119)	(165.333)	(152.786)	(95.199)
Outros recebíveis	34.426	103.709	(69.283)	6.704
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	(558)	29	(587)	(626)
Obrigações por aquisição de imóveis	63.806	(8.089)	71.895	(11.264)
Impostos e contribuições	6.211	2.934	3.277	5.141
Fornecedores	101.436	188.007	(86.571)	(221.102)
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(20.551)	(42.507)	21.956	22.141
Outras contas a pagar	12.738	68.462	(55.724)	(15.340)
Operações com partes relacionadas	16.128	43.543	(27.415)	(32.976)
Impostos Pagos	(12.736)	(3.996)	(8.740)	(8.790)
Caixa gerado/utilizado em atividades operacionais de operação desc	-	-	-	-
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	65.972	235.156	(169.184)	(179.837)
Atividades de Investimento				-
Aquisição de propriedades e equipamentos	(28.198)	(12.165)	(16.033)	(12.235)
Aporte de capital em controladoras	-	-	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	589.770	176.439	413.331	225.284
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(419.575)	(113.928)	(305.647)	(70.199)
Títulos patrimoniais	-	-	-	-
Outros investimentos Gafisa Propriedades	(286.987)	-	(286.987)	-
	-	-	-	-
Restituição de Capital de Tenda				-
Caixa utilizado em atividades de investimento	(144.990)	50.346	(195.336)	142.850
Atividades de Financiamento				-
Contribuições de partes relacionadas	-	-	-	-
Aumento empréstimos e financiamentos	510.144	30.951	479.193	51.807
Amortização de empréstimo e financiamento	(424.877)	(264.915)	(159.962)	(106.661)
	-	-	-	-
Operações de mútuo	(4.019)	(85.745)	81.726	105.798
Alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
	-	-	-	-
Resultado na alienação de ações em tesouraria	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-
Subscrição e integralização de ações ordinárias	-	-	-	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	81.248	(319.709)	400.957	50.944
Caixa adquirido de controladas	-	-	-	-
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	2.230	9.705	(7.475)	(29.955)
No início do período	29.038	21.563	29.038	-
No fim do período	31.268	31.268	21.563	(29.955)
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	2.230	9.705	(7.475)	(29.955)

Comentário do Desempenho

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

PARA INFORMAÇÕES ADICIONAIS, FAVOR ENTRAR EM CONTATO.

Contatos de 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

Comentário do Desempenho



Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 no durante o ano 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. Com a evolução do percentual de vacinação ocorridas no país, a Companhia segue acompanhando o cenário sempre com o foco de manter a segurança de seus funcionários, com isso foi adotado o modelo híbrido de trabalho.

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 mantém o monitoramento tempestivo em relação a eventual incerteza da entrada de fluxo de caixa para os contratos vigentes. 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 acompanhou o cenário do mercado e reprogramou alguns dos lançamentos entre os trimestres do ano, aproveitando o melhor momento do mercado e acompanhando o plano de negócios para o 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 setembro 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 realizou investimento em cotas de fundos de investimento com foco em 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.

No período findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia vem realizando investimentos nos ativos adquiridos mencionados acima, a fim de maximizar sua rentabilidade.

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 novembro 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 setembro 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 normas e alterações emitidas durante o exercício de 2021 não tiveram impactos significativos nas informações trimestrais da Companhia.

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 setembro 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos (a)	178	469	31.267	29.038
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	178	469	31.267	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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Fundos de renda fixa (a)	102.217	136.058	128.323	144.437
Títulos do governo (LFT) (a)	-	3.078	-	3.078
Fundo de investimento imobiliário (a)	27.304	151.553	27.304	151.553
Certificado de depósitos bancários (b)	36.993	99.489	133.561	118.466
Aplicações financeiras restritas (c)	5.217	23.260	133.699	175.548
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	171.731	413.438	422.887	593.082
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	388.969	-
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	171.731	413.438	811.856	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 Setembro de 2021 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 95,5 à 105% do Certificado de Depósito Interbancário (93,5 a 103,5% em 31 de dezembro de 2020).
- (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 setembro de 2021, a Gafisa Propriedades 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, através da sua controlada Gafisa Propriedades, efetuou a marcação a valor justo por meio de resultado, em linha com o CPC 38 – Instrumentos Financeiros, da rubrica aplicada em fundos de investimento e o montante total mensurado de valorização das cotas dos fundos foi de R\$33.143 (Nota 24).

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cientes de incorporação e venda de imóveis	382.819	518.847	631.743	749.065
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos	(7.310)	(10.421)	(13.319)	(16.365)
(-) Provisão para distratos	(44.912)	(44.947)	(69.924)	(80.727)
(-) Ajuste a valor presente	-	(329)	(2.857)	(7.038)
Cientes de serviços e construção e outros	114.508	59.063	51.652	59.317
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 20.i.d e 20.ii.a)	445.105	522.213	597.295	704.252
Circulante	373.765	340.096	461.085	487.083
Não circulante	71.340	182.117	136.210	217.169

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencidos: (a)				
Até 90 dias	8.248	19.601	24.580	42.726
De 91 a 180 dias	14.040	37.096	17.551	38.081
Acima de 180 dias	119.736	116.290	179.453	157.484
	142.024	172.987	221.584	238.291
A vencer:				
2021	276.383	221.301	197.707	350.078
2022	27.022	47.186	178.802	72.280
2023	11.749	36.049	37.515	46.790
2024	10.827	26.899	16.568	27.269
2025 em diante	29.322	73.488	31.219	73.674
	355.303	404.923	461.811	570.091
(-) Ajuste a valor presente	-	(329)	(2.857)	(7.038)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(52.222)	(55.368)	(83.243)	(97.092)
	445.105	522.213	597.295	704.252

- (a) O montante de vencidos em 30 de setembro de 2021 deve-se principalmente a relevância de empreendimentos entregues nos últimos doze meses. Como reflexo da pandemia do COVID-19, houve uma maior demanda de tempo no processamento de informações por bancos e cartórios para o fluxo das unidades entregues. No entanto, a Companhia entende que tais títulos vencidos não representam 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 setembro 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)	(11.065)	(16.193)
Baixas / Reversões (Nota 22)	14.211	30.042
Saldo em 30 de setembro de 2021	(52.222)	(83.243)

A taxa de desconto para mensuração a valor presente das contas a receber de imóveis não concluídos praticada pela Companhia e suas controladas foi de 1,34% em 30 de setembro de 2021 (2,11% em 2020), líquida do INCC.

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 setembro de 2021

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

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Terrenos (a)	341.199	384.324	1.089.901	607.564
(-) Provisão para perda na realização de terrenos (b)	(89.288)	(111.307)	(89.586)	(111.307)
(-) Ajuste a valor presente	(219)	(641)	(1.033)	(676)
Imóveis em construção (Nota 29)	35.312	148.865	541.485	880.471
Unidades concluídas (c)	132.643	63.246	287.880	107.882
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(7.353)	(8.726)	(7.740)	(9.131)
Provisão para distratos (Nota 5)	34.484	38.729	56.888	74.498
Total imóveis a comercializar	446.778	514.490	1.877.795	1.549.301
Circulante	399.400	319.516	1.783.463	1.243.841
Não circulante	47.378	194.974	94.332	305.460

- (a) Variação referente a aquisição de terrenos conforme plano de negócios da Companhia nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.
 (b) Dentro do período findo de 30 de setembro de 2021 houve a revisão da realização de projetos.
 (c) O aumento no período deve-se à relevância da entrega de empreendimentos no período findo em 30 de setembro de 2021.

Durante o período findo em 30 de setembro 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)	23.392	23.112
Saldo em 30 de setembro de 2021	(96.641)	(97.326)

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

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamentos a fornecedores (a)	23.410	11.091	37.074	15.217
Adiantamento transação Fasano (Nota 4.2)	-	62.000	-	62.000
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	15.287	13.739	19.976	18.833
Depósitos judiciais (Nota 16.a)	107.416	110.314	118.458	120.407
Valor sentença arbitral (b)	5.777	5.777	66.391	66.391
Créditos ref. aquisição de terreno (c)	25.570	25.570	-	-
Outros ativos (d)	3.266	3.337	48.039	10.728
Total demais ativos	180.726	231.828	289.938	293.576
Circulante	77.862	125.498	143.123	180.837
Não circulante	102.864	106.330	146.815	112.739

- (a) A variação do período refere-se aos novos lançamentos e evolução de obra.
 (b) Valor referente resultado de sentença arbitral relacionado a contratos de construção de empreendimentos com sócios, o qual foi proferido em 12 de novembro de 2019 pelo Tribunal Arbitral, administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comercio Brasil – Canada.
 (c) Valor referente a créditos para aquisição de terreno localizado no Rio de Janeiro, efetuada por controlada.
 (d) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	12.486	(8.777)	3.709	15.792	(8.778)	7.014
Reversão / baixas	-	-	-	(25)	-	(25)
Saldo em 30 de setembro de 2021	12.486	(8.777)	3.709	15.767	(8.778)	6.989

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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*

Controladas:	Participação no capital social - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2020
Novum Directones – Invest	-	100%	100%	293.683	192.255	101.427	77.274	24.153	(1.404)	-	101.427	77.274	24.153	(1.404)	-	-	-	-
Gafisa Rio	(b)	100%	100%	276.851	179.167	97.683	88.068	9.421	-	-	97.683	88.068	9.616	-	-	-	-	-
Gafisa Spe 80 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	82.152	5.755	76.397	76.417	(20)	-	-	76.397	76.417	(20)	-	-	-	-	-
Gafisa Propriedades	-	100%	100%	735.103	663.142	71.961	82.044	(10.083)	-	-	71.962	82.045	(10.083)	-	-	-	-	-
Gdu Loteamentos Ltda.	-	100%	100%	73.464	3.396	70.068	43.187	26.864	(19)	-	70.068	43.187	26.864	(19)	-	-	-	-
Gafisa Spe-104 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	86.508	21.468	65.041	66.783	590	12.951	-	65.041	66.783	590	13.172	-	-	-	-
Upcon Spe 29 Emp. Imobiliários Ltda	-	100%	100%	53.776	39	53.737	53.738	(1)	-	-	53.737	53.738	(1)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe-89 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	51.184	979	50.205	51.012	(807)	(1)	-	50.205	51.012	(807)	(1)	-	-	-	-
Gafisa Spe-81 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	48.979	690	48.289	48.089	200	11	-	48.289	48.089	200	11	-	-	-	-
Upcon Spe 33 Emp. Imobiliários Ltda	(b)	100%	100%	119.448	72.754	46.694	-	1.803	-	-	46.694	-	1.803	-	-	-	-	-
Upcon Spe 28 Emp. Imobiliários Ltda	-	100%	100%	44.047	-	44.047	44.021	(1)	-	-	44.047	44.021	(1)	-	-	-	-	-
J020 Nuove Direzioni Spe	-	100%	100%	74.081	32.831	41.250	37.283	3.966	(725)	-	41.250	37.283	3.966	(725)	-	-	-	-
Gafisa Spe- 132 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	39.221	9.063	30.158	30.193	(195)	-	-	30.158	30.193	(195)	-	-	-	-	-
Upcon Spe 34 Emp. Imobiliários Ltda	-	100%	100%	60.527	34.675	25.852	-	(1.816)	-	-	25.852	-	(1.816)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe-137 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	25.679	71	25.607	25.567	(1)	-	-	25.607	25.567	(1)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe 46 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	18.573	325	18.249	2.019	294	390	-	18.249	2.019	294	390	-	-	-	-
Hugarias Empr. Imob. Ltda	-	100%	100%	56.370	38.521	17.849	-	(219)	-	-	17.849	-	(219)	-	-	-	-	-
Edsp 88 Participações S.A.	-	100%	100%	29.282	12.682	16.600	16.650	(50)	68	-	16.600	16.650	(50)	68	-	-	-	-
Gafisa Spe-111 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	18.614	2.738	15.876	15.670	206	(2)	-	15.876	15.670	206	(2)	-	-	-	-
Gafisa Spe 33 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	197.130	181.955	15.175	14.437	738	302	-	15.175	14.437	738	302	-	-	-	-
Maraville Gafsa Spe Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	15.289	1.734	13.555	13.511	44	246	-	13.555	13.511	44	246	-	-	-	-
Upcon Spe 36 Emp. Imobiliários Ltda	-	100%	100%	71.355	58.612	12.743	-	(2.582)	-	-	12.743	-	(2.582)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe-134 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	14.357	1.840	12.517	11.516	1.001	36	-	12.517	11.516	1.001	36	-	-	-	-
Upcon Spe 37 Emp. Imobiliários Ltda	-	100%	100%	26.313	15.338	10.975	-	(1.093)	-	-	10.975	-	(1.093)	-	-	-	-	-
Upcon Spe 7 Emp. Imobiliários Ltda	(b)	100%	100%	18.852	9.569	9.282	9.331	(1.087)	-	-	9.282	9.331	(2.009)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe 78 Emp. Imobiliários Ltda.	-	100%	100%	9.808	2.274	7.535	6.406	1.129	(525)	-	7.535	6.406	1.129	(525)	-	-	-	-
Delfim Moreira RJ	-	100%	100%	107.944	100.862	7.082	-	7.972	-	-	7.082	-	7.972	-	-	-	-	-
Ajuste Opcp01 - Juros Capitalizados	(a)	100%	100%	-	-	-	-	-	-	-	29.278	16.481	12.797	-	-	-	-	-
Outros (*)	-	100%	100%	150.276	105.206	45.071	35.181	456	(3.569)	-	43.663	34.583	2.663	(8.012)	-	-	-	-
Subtotal Controladas				2.798.886	1.747.941	1.050.925	848.397	60.882	7.759	1.078.796	864.281	75.159	3.537	-	-	-	-	-
Controladas em conjunto:																		
Gafisa E Ivo Rizzo SPE-47 Emp. Imob. Ltda.	(f)	80%	80%	90.873	2.733	88.139	32.311	48.765	1	-	70.512	25.849	39.012	-	70.512	25.849	39.012	-
Varandas Grand Park Emp. Imob. Spe Ltda.	-	50%	50%	41.306	3.538	37.768	29.059	8.709	165	-	18.884	14.529	4.354	(3)	18.884	14.529	4.354	(3)
Sitio Jatuca Emp. Imob. SPE Ltda	-	50%	50%	38.142	3.813	34.329	32.345	1.984	916	-	17.164	16.173	992	458	17.164	16.173	992	458
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	-	50%	50%	29.687	3.168	26.519	25.911	608	1.524	-	13.260	12.956	304	552	13.260	12.956	304	552
Gafisa SPE-116 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	24.353	1.571	22.782	20.863	1.919	(912)	-	11.391	10.432	959	(456)	11.391	10.432	959	(456)
FIT 13 SPE Emp. Imobiliários Ltda.	(b)	50%	50%	21.999	1.373	20.626	19.724	726	(76)	-	10.313	9.862	451	(38)	10.313	9.862	451	(38)
Performance Gafisa General Severiano Ltda	-	50%	50%	11.706	34	11.673	11.625	-	-	-	5.836	5.813	-	-	5.836	5.813	-	-
Gafisa SPE 55 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	8.425	1.765	6.659	6.146	513	77	-	5.327	4.917	410	62	5.327	4.917	410	62
Outros (*)	-	-	-	63.343	26.684	36.660	54.713	1.157	3.439	-	17.092	26.260	403	(2.018)	39.348	37.438	13.563	(2.068)
Subtotal Controladas em Conjunto				329.834	44.679	285.155	232.697	64.381	5.134	169.779	126.791	46.885	(1.443)	192.035	137.969	60.045	(1.493)	

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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

Coligadas:																	
Città Ville SPE Emp. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	4.331	443	3.888	4.378	(717)	105	1.944	2.189	(745)	53	1.944	2.189	(745)	53
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda.	-	45%	45%	1.151	35	1.116	1.128	(13)	(72)	502	508	(6)	(32)	502	508	(6)	(32)
Outros (*)				-	-	-	-	-	1	-	-	-	(1)	730	718	1	-
Controladas em conjunto indiretas Gafisa				5.482	478	5.004	5.506	(730)	34	2.446	2.697	(751)	20	3.176	3.415	(750)	21
Ágio na aquisição de controladas (Nota 9.1.1)	(c)									35.384	166.028	-	-	35.384	166.028	-	-
Ágio fundamentado por mais valia de estoques - Alphaville	(e)									19.359	39.886	-	-	-	-	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura	(d)									27.630	-	-	-	27.630	-	-	-
Ágio fundamentado por mais/menos valia										103.013	-	-	-	-	-	-	-
Gafisa Propriedades (Upcon S/A) (Nota 9.3)	(d)																
Total Investimentos										1.436.409	1.199.683	121.293	2.114	258.225	307.412	59.295	(1.472)

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

Provisão para passivo descoberto (f):	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		Consolidado		Consolidado	
									Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2020
Manhattan Square Emp. Imob.(b)	50%	50%	2.441	17.164	(14.723)	(12.933)	(43)	(58)	(7.362)	(6.467)	(895)	(3.133)	(7.362)	(6.467)	(895)	(3.133)
0060-Gafisa SPE 45 Ltda	100%	100%	9.754	14.966	(5.212)	(6.682)	(5.758)	(5.934)	(5.213)	(6.682)	(5.758)	(5.934)	-	-	-	-
Manhattan Square Emp. Imob (b).	50%	50%	3.432	11.006	(7.573)	(6.546)	44	(4)	(3.787)	(3.273)	(514)	4	(3.787)	(3.273)	(514)	4
Reserva Das Palmeiras Incorp. SPE Ltda.	100%	100%	103	3.704	(3.601)	(627)	-	-	(3.601)	(627)	-	-	-	-	-	-
Upcon Spe 26 Emp. Imob. Ltda	100%	100%	91.549	94.381	(2.832)	(3.135)	304	-	(2.832)	(3.135)	304	-	-	-	-	-
Gafisa Spe- 130 Emp.mob. Ltda.	100%	100%	7.201	8.867	(1.665)	(1.477)	(188)	(139)	(1.665)	(1.477)	(188)	(139)	-	-	-	-
Gafisa SPE-133 Emp. Imob. Ltda.	100%	100%	771.577	772.757	(1.180)	(241)	(939)	(152)	(1.180)	(241)	(939)	(152)	-	-	-	-
Outros (*)	-	-	110.244	112.612	(2.369)	(18.753)	(1.728)	(9.250)	(1.975)	369	(2.635)	3.580	(12.622)	3.010	(17.431)	218
Total provisão para passivo descoberto			996.301	1.035.457	(39.155)	(50.394)	(8.308)	(15.537)	(27.615)	(21.533)	(10.625)	(5.774)	(23.771)	(6.730)	(18.840)	(2.911)
Total equivalência patrimonial											110.668	(3.660)			40.455	(4.383)

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

- Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01.
- A Companhia registrou despesa no montante de R\$1.407 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 30 de setembro 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.
- Constituição de ágio referente à aquisição da totalidade das ações de 4 empreendimentos da Calçada S.a. no montante de 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.
- Durante o exercício de 2020, a Companhia adquiriu participação societária de 100% no capital da Upcon Incorporadora S.A (atualmente denominada Gafisa Propriedades S.A) pelo valor de R\$252.895. Inicialmente, a operação de aquisição gerou um um ágio de R\$130.063, sendo registrado no investimento da Companhia. A Companhia viabilizou um estudo de PPA (Purchase Price Allocation) através de empresa especializada, alocando uma mais valia (líquida) de ativos no montante de R\$103.013 e um ágio (parcela não alocada) de R\$27.630, conforme nota 9.3. O goodwill é testado por impairment, conforme requerido pelo CPC 01/IAS 36. Atualmente, não há indicativo de perda no referido valor.
- 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.
- Para o período findo de 30 de setembro de 2021, a Companhia ajustou a mercado 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\$39.917 conforme laudo de avaliação a mercado.
- A provisão para passivo descoberto está registrada na rubrica "Outras Obrigações" (Nota15)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2021

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

9. Investimentos--Continuação

9.1 Investimentos em participações societárias--Continuação

(ii) Informações de investidas significativas

	Demais investidas:					
	Controladas		Controladas em conjunto		Coligadas	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixas e Equivalente de Caixa	125.408	139.172	9.694	12.174	564	1.615
Ativo Circulante	1.814.695	1.432.951	172.319	239.756	5.297	5.883
Ativo Não Circulante	984.171	504.394	157.515	40.988	185	182
Passivo Circulante	528.938	936.767	27.862	28.661	414	486
Passivo Não Circulante	1.219.943	152.169	16.517	19.366	64	73
Receita líquida	229.980	354.506	34.314	40.601	545	30
Custos operacionais	(153.325)	(256.353)	(16.657)	(18.545)	16	-
Depreciação e Amortização	(6)	(885)	-	(5)	-	-
Resultado Financeiro	2.749	(10.544)	441	(273)	3	12
Resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social	(10.797)	(2.338)	(776)	(1.182)	17	(14)
Resultado Operação Continuada	60.882	65.639	64.381	10.594	(730)	46

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.199.683	307.412
Equivalência patrimonial	121.293	59.295
Integralização (redução) capital	137.164	(8.634)
Dividendos a receber	(3.082)	(750)
Baixa de ágio fundamentado por mais valia de estoque (Nota 9.1(d))	(20.527)	-
Alocação do ágio por mais/menos valia Gafisa Propriedades (Nota 9.1 (c))	-	(103.013)
Distrato social	5.081	-
Outros investimentos	(3.203)	3.915
Saldo em 30 de setembro de 2021	1.436.409	258.225

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 setembro de 2021, a movimentação está sumarizada a seguir:

	31/12/2020	Movimentação	30/09/2021
Unidades comerciais			
Rio de Janeiro (a)	73.229	(3.227)	70.002
São Paulo (b)	45.890	(2.651)	43.239
Saldo	119.119	(5.878)	113.241

(a) Refere-se a venda de unidades.

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

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2021

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

9. Investimentos--Continuação

9.3 Combinação de negócios

(i) *Gafisa Propriedades*

Em 23 de setembro de 2020, a Companhia concluiu a aquisição da participação da companhia da Gafisa Propriedades, liquidada através de ações da Companhia pelo equivalente a R\$252.895, a referida transação gerou um ágio no montante de R\$130.063, para o qual a Companhia encomendou estudo de empresa especializada para obtenção do Purchase Price Allocation – (PPA) para alocação do ágio, conforme CPC 15(R1) – Combinação de Negócios.

(a) A tabela abaixo demonstra os valores de ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição:

	Gafisa Propriedade 30/09/2020
Ativo Circulante	42.951
Estoques	489.742
Ativo Não Circulante	7.883
Passivo Circulante	(235.803)
Passivo Não Circulante	(75.578)
Patrimônio Líquido	(125.893)
Total dos ativos identificáveis, líquido	103.303

(b) A Companhia realizou a alocação do ágio da transação de compra com base no laudo de PPA conforme tabela abaixo:

	30/09/2021
Contraprestação transferida	252.895
Parcela não controladores	3.641
Patrimônio Líquido Adquirido	(125.893)
Ágio no momento da aquisição	130.643
Alocação do Ágio	(103.013)
Ágio rentabilidade Futura (Nota 9.1(i))	27.630

O ágio por rentabilidade futura reconhecido na aquisição da companhia é atribuído principalmente pelo valor justo dos empreendimentos em fase de construção e estoques de terrenos sem projetos ou em fase de aprovação.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2021

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

10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado			
	31/12/2020	Adições	Baixas	30/09/2021	31/12/2020	Adições	Baixas	30/09/2021
Custo								
Hardware	4.004	-	(2.888)	1.116	4.165	-	(2.888)	1.277
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	2.051	-	-	2.051	2.046	2.917	-	4.963
Móveis e utensílios	637	-	(471)	166	863	-	(473)	390
Máquinas e equipamentos	33	-	(3)	30	55	-	(3)	52
Direito de uso de ativo	4.891	-	-	4.891	5.617	3.595	-	9.212
Estande de vendas	4.385	2.375	(3.144)	3.616	25.190	19.135	(6.555)	37.770
	16.001	2.375	(6.506)	11.870	37.936	25.647	(9.919)	53.664
Depreciação acumulada								
Hardware	(1.241)	(1.170)	2.886	475	(1.331)	(1.207)	2.886	(127)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	803	(664)	-	139	834	(992)	-	(158)
Móveis e utensílios	(575)	(22)	471	(126)	(748)	(23)	473	(298)
Máquinas e equipamentos	(27)	(2)	3	(26)	(35)	(3)	3	(35)
Direito de uso de ativo	(2.400)	(697)	-	(3.097)	(3.113)	(1.024)	-	(3.662)
Estande de vendas	(642)	-	-	(642)	(8.362)	(4.744)	2.000	(11.106)
	(4.082)	(2.555)	3.360	(3.277)	(12.755)	(7.993)	5.362	(15.386)
Total imobilizado	11.919	(180)	(3.146)	8.593	25.181	17.654	(4.557)	38.278

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.

11. Intangível

	Controladora				
	31/12/2020				30/09/2021
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo
Software – Custo	10.319	1.384	(2.663)	-	9.040
Software – Depreciação	(7.286)	-	2.663	(1.329)	(5.952)
Outros	1.411	4.466	-	(2.187)	3.690
Total intangível	4.444	5.850	-	(3.516)	6.778

	Consolidado				
	31/12/2020				30/09/2021
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo
Software – Custo	10.691	1.746	(2.656)	-	9.781
Software – Depreciação	(7.572)	(346)	2.656	(1.360)	(6.622)
Outros	1.411	4.467	-	(2.187)	3.691
Total intangível	4.530	5.867	-	(3.547)	6.850

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 11 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2021

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

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	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	316.407	341.495	347.558	389.258
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	dezembro de 2021 a novembro de 2025	Pre 16,77% 3,5%/ 3,70%/ 4,25%/ 6%+CDI	35.521	48.954	409.910	257.123
Outras operações		Pré 0,90% e 7%	20.662	10.344	48.668	24.093
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)			372.590	400.793	806.136	670.474
Total circulante			283.566	291.270	358.318	332.447
Não circulante			89.024	109.523	447.818	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 setembro de 2021, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$141.358, sendo R\$119.605 referente ao principal e R\$21.753 referente à remuneração devida. Também houve liquidações de CCB's que foram convertidas em ações neste trimestre totalizando R\$82.573 (Nota 18.1). Adicionalmente, durante o exercício, a Companhia contratou operações de CCB no montante total de R\$374.954, com vencimento final entre dezembro de 2021 e junho de 2025.

Índices

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2021	255.124	291.270	303.763	332.447
2022	32.342	11.560	107.852	27.664
2023	7.800	7.800	32.800	73.106
2024	7.800	7.800	55.300	7.800
2025 em diante	69.524	82.363	306.421	229.457
	372.590	400.793	806.136	670.474

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2021

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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:

	30/09/2021	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⁾	8,67 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⁾	43,13 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	1,43%	-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	1,67 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	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Total dos encargos financeiros no exercício	47.853	59.898	90.245	64.686
Encargos financeiros capitalizados (Nota 30)	(5.343)	(13.483)	(24.445)	(21.685)
Subtotal (Nota 24)	42.510	46.415	65.800	43.001
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	146.583	193.798	173.228	206.935
Encargos financeiros capitalizados	5.343	13.483	24.445	21.685
Encargos financeiros referente terreno distratado	(360)	(3.840)	(360)	(3.840)
Encargos apropriados ao resultado (Nota 23)	(10.283)	(16.710)	(21.740)	(25.307)
Saldo Adquirido Gafisa Propriedades	-	-	-	17.408
Saldo final	141.283	186.731	175.573	216.881

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$607.286 (R\$307.233 em 2020).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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	
				30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Décima emissão (i)	22.453	IPCA + 7,8%	Dezembro de 2023	27.149	29.833	27.149	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	191	9.236	191	9.236
Décima quarta emissão (iv)	22.835	CDI + 5,00%	Outubro de 2020	-	1.920	-	1.920
Décima quinta emissão (Nota 18.1) (c)	33.750	IGPM - 0,50%	Julho de 2021	-	39.875	-	39.875
RB Capital (v)	190.000	CDI + 6,00%	Setembro de 2024	-	-	187.290	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	-	-	168.811	-
Total debêntures (Nota 20.i.d, 20.ii.a, 20.iii e 30.ii)				27.340	138.942	383.441	264.235
Parcela circulante				13.031	120.399	9.295	120.737
Parcela não circulante				14.309	18.543	374.146	143.588

- (a) No 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) No período findo em 31 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.
- (c) No período findo em 30 de setembro de 2021, houve a quitação da debênture da 15ª emissão, com a conversão do montante de R\$ 45.454 em 9.902.784 ações da companhia. (Nota 18.1)

No período findo em 30 de setembro 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)	9.520	219	9.739
(iv)	18	1.920	1.938
(v)	-	12.385	12.385
	46.452	18.151	64.603

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2021	6.939	120.399	7.518	120.737
2022	11.861	11.428	11.861	11.428
2023	8.540	7.115	8.541	7.115
2024 em diante	-	-	355.521	125.045
	27.340	138.942	383.441	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:

	30/09/2021	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⁾	110,16 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	1,43%	-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 setembro 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Obrigação CCI Junho/2011	13	23	13	23
Obrigação CCI Novembro/2012	-	-	-	85
Obrigação CCI Dezembro/2012	595	972	595	972
Obrigação CCI Novembro/2013	109	173	109	480
Obrigação CCI Novembro/2014	19	371	20	486
Obrigação CCI Dezembro/2015	400	1.232	1.884	3.148
Obrigação CCI Fevereiro/2016	2.341	3.287	2.713	3.682
Obrigação CCI Maio/2016	1.574	2.250	2.019	3.062
Obrigação CCI Agosto/2016	1.321	1.752	1.343	1.774
Obrigação CCI Dezembro/2016	4.209	4.964	4.292	5.067
Obrigação CCI Março/2017	3.109	5.236	3.267	5.413
Total obrigações com cessão de direitos creditórios (Nota 20.I.d e 20.II.a)	13.690	20.260	16.255	24.192
Circulante	7.398	10.829	8.919	13.296
Não circulante	6.292	9.431	7.336	10.896

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2021	4.007	10.829	5.112	13.296
2022	4.427	2.953	5.165	2.977
2023	2.318	2.127	2.717	2.493
2024	1.402	1.915	1.571	2.455
2025 em diante	1.536	2.436	1.690	2.971
	13.690	20.260	16.255	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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Provisão para multa por atraso de obra	3.150	2.866	8.302	7.420
Distratos a pagar e provisão de distratos	49.951	60.514	82.473	91.711
Provisão para garantia	27.520	23.627	28.278	23.628
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	12.054	17.130	13.950	18.166
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9 (f))	27.615	21.533	23.771	6.730
Fornecedores de longo prazo (Nota 20 (d))	333	987	1.410	1.816
Remuneração com base em ações - Phantom Shares (Nota 18.3)	252	1.109	252	1.109
Outros passivos (a)	5.221	13.238	25.777	70.534
Total outras obrigações	126.096	141.004	184.213	221.114
Circulante	114.652	124.434	151.363	186.466
Não circulante	11.444	16.570	32.850	34.648

(a) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 setembro 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)	23.511	7.670	-	31.181
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(44.840)	(6.651)	(12.031)	(63.522)
Saldo em 30 de setembro de 2021	207.159	2.094	7.045	216.298
Circulante	106.330	1.075	161	107.566
Não circulante	100.829	1.019	6.884	108.732

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)	29.412	363	-	29.775
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(51.064)	-	(12.031)	(63.095)
Saldo em 30 de setembro de 2021	208.024	2.094	7.045	217.163
Circulante	106.800	1.075	161	108.036
Não circulante	101.224	1.019	6.884	109.127

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$107.416 (R\$110.314 em 2020) na controladora, e R\$118.458 (R\$120.407 em 2020) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Processos cíveis	58.874	58.416	67.381	65.401
Processos tributários	39.581	43.767	41.799	46.537
Processos trabalhistas	8.961	8.131	9.278	8.469
Total (Nota 7)	107.416	110.314	118.458	120.407

(a) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de setembro 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\$513.965 (R\$421.242 em 2020) na controladora e R\$517.160 (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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Processos cíveis	304.543	253.403	304.925	258.063
Processos tributários	145.181	117.647	145.521	118.037
Processos trabalhistas	64.241	50.192	66.714	52.788
	513.965	421.242	517.160	428.888

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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\$300 (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\$15.297, considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo.

	Consolidado
Estimativa de pagamento	30/09/2021
2021	1.548
2022	5.279
2023	5.630
2024 em diante	2.840
	15.297

17. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	Vencimento	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021
				31/12/2020
Obrigações por compra de imóveis	Outubro de 2021 a			
Ajuste a valor presente	Junho de 2025	41.527	42.310	232.720
Adiantamentos de clientes		(276)	(783)	(1.090)
Incorporações e serviços		497	1.471	48.059
Permuta física – Terrenos (Nota 30 (i)) (a)		34.120	60.146	199.546
				151.172
				101.479
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 20.i.d e 20.ii.a)		75.868	103.144	479.235
				415.429
Circulante		45.431	65.969	283.876
Não circulante		30.437	37.175	195.359
				336.029
				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	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2021	12.214	65.969	122.132	336.029
2022	33.974	27.594	116.793	32.177
2023	8.551	9.424	142.111	38.086
2024	20.950	157	89.628	586
2025 em diante	179	-	8.571	8.551
	75.868	103.144	479.235	415.429

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 os seguintes aumentos de capital no período findo em 30 de setembro de 2021:

- Subscrição de 8.876.083 ações ordinárias, totalizando um aumento de R\$ 37.299 (Nota 30.ii), sendo:
 - I. Conversão das debêntures emitida na 16ª emissão, com a subscrição de 5.633.857 ações ordinárias;
 - II. 3.243.126 ações ordinárias através do programa de opções de compra de ações para os colaboradores.
- Subscrição de 27.892.638 ações ordinárias, totalizando um aumento de R\$128.027 (Nota 30.ii).
 - I. Conversão das debêntures emitida na 15ª emissão, com a subscrição de 9.902.784 ações ordinárias (Nota 13(c)) representada por R\$45.454;
 - II. 17.989.854 ações ordinárias representada por R\$82.573 através da capitalização de créditos emitidos à mercado representados por preço médio de R\$4,59 em (Nota 12.ii).

Desta forma no período findo em 30 de setembro de 2021 o capital da Companhia era de R\$ 1.248.575 (R\$ 1.083.249 em 2020), representado por 337.445.727 (300.676.101 em 2020) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 296.221 eram mantidas em tesouraria.

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

		Valores mobiliários mantidos em tesouraria						
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	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2001	20/11/2001	44.462	38,9321	0,01%	115	193	1.731	1.731
2013	Aquisições	1.372.096	51,9927	0,43%	3.539	5.969	71.339	71.339
2014	Aquisições	3.243.947	35,5323	1,02%	8.369	14.111	115.265	115.265
2014	Transferências	(405.205)	43,3929	-0,13%	(1.046)	(1.763)	(17.583)	(17.583)
2014	Cancelamentos	(2.039.086)	44,9677	-0,64%	(5.261)	(8.870)	(91.693)	(91.693)
2015	Aquisições	884.470	27,3124	0,28%	2.282	3.847	24.157	24.157
2015	Transferências	(90.622)	33,3473	-0,03%	(234)	(394)	(3.022)	(3.022)
2015	Cancelamentos	(2.225.020)	33,3543	-0,70%	(5.741)	(9.679)	(74.214)	(74.214)
2016	Aquisições	334.020	26,0254	0,10%	862	1.453	8.693	8.693
2016	Transferências	(68.814)	31,2291	-0,02%	(177)	(299)	(2.149)	(2.149)
2017	Transferências	(112.203)	30,6142	-0,04%	(290)	(488)	(3.437)	(3.435)
2018	Aquisições	13.221.300	13,4953	4,15%	34.111	57.513	178.425	178.425
2018	Transferências	(17.319)	30,6022	-0,01%	(45)	(75)	(530)	(530)
2018	Cancelamento	(1.030.326)	-	-0,32%	(2.658)	(4.482)	-	-
2018	Alienação	(9.168.280)	16.1463	-2,88%	(23.654)	(39.882)	(148.033)	(148.034)
2019	Aquisições	6.794.011	14,7355	2,13%	17.529	29.554	100.113	100.113
2019	Transferências	(9.174)	15,3695	0,00%	(24)	(40)	(141)	(141)
2019	Cancelamento	(370.000)	15,5324	-0,12%	(955)	(1.610)	(5.747)	(5.747)
2019	Alienação	(7.377.205)	14,8644	-2,32%	(19.034)	(32.091)	(109.658)	(109.658)
2020	Alienação	(2.684.831)	15,4898	-0,84%	(6.927)	(11.481)	(40.885)	(40.885)
		296.221	8,8853	0,09%	761	1.486	2.632	2.632

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de setembro de 2021 de R\$2,58 (R\$4,35 em 2020) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2021

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

18. Patrimônio líquido--Continuação

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	36.770
Movimentação de ações detidas pelos Administradores da Companhia	(8.807)
Ações em circulação em 30 de setembro de 2021	318.476
Média ponderada das ações em circulação (Nota 27)	296.036

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 setembro de 2021 e 2020:

	30/09/2021	30/09/2020
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	(2.158)	(184)
<i>Phantom Shares</i> (Nota 18.3)	815	546
Total despesas com outorga de ações (Nota 23)	(1.343)	362

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de setembro 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	-	-
Opções exercidas	(972.938)	3,49	-	-
Opções expiradas	(276.758)	(16,16)	(244.944)	(16,98)
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 setembro 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	0,99	5,86	275.283	19,41

Durante o exercício findo em 30 de setembro 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 setembro 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
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 setembro de 2021, o valor de R\$252 (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 findo em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	29.764	(105.500)	45.170	(102.680)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(10.119)	35.870	(15.358)	34.911
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	(187)	-	(7.187)	(608)
Equivalência patrimonial	37.627	(1.245)	13.755	(1.245)
Plano de opções de ações	(1.324)	(63)	(1.323)	(63)
Outras diferenças permanentes	(22.377)	22.533	602	21.633
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	(1.122)	(57.095)	(3.225)	(58.247)
	2.498	-	(12.736)	(3.619)
Despesas de imposto corrente	(187)	-	(15.421)	(3.619)
Receitas de imposto diferido	2.685	-	2.685	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	73.541	84.538	73.835	85.164
Diferenças temporárias – PIS e COFINS diferido	12.974	15.708	12.973	15.708
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	253.414	258.904	251.306	256.227
Diferenças temporárias – Ajuste CPC	9.431	8.363	9.431	8.363
Demais provisões	11.050	18.204	11.050	18.204
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	508.051	494.113	532.565	516.369
	868.461	879.829	891.160	900.035
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(805.435)	(804.313)	(830.280)	(827.055)
	(805.435)	(804.313)	(830.280)	(827.055)
Passivo				
Deságios	(2.068)	(2.069)	(2.069)	(2.069)
Diferenças temporárias – Ajuste CPC	(11.400)	(6.212)	(11.400)	(6.211)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(60.714)	(79.349)	(60.714)	(79.349)
	(74.182)	(87.630)	(74.183)	(87.629)
Total líquido	(11.156)	(12.114)	(13.303)	(14.649)

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

	Controladora					
	30/09/2021			31/12/2020		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.494.268	1.494.268	-	1.453.272	1.453.272	-
Crédito fiscal (25%/9%) (a)	373.567	134.484	508.051	363.318	130.794	494.113
Crédito fiscal reconhecido (b)	2.971	1.070	4.041	1.826	658	2.484
Crédito fiscal não reconhecido =(a+b)	376.538	135.554	512.092	365.144	131.452	496.597

	Consolidado					
	30/09/2021			31/12/2020		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.566.368	1.566.368	-	1.518.733	1.518.733	-
Crédito fiscal (25%/9%) (a)	391.592	140.973	532.565	379.683	136.686	516.369
Crédito fiscal reconhecido (b)	2.971	1.070	4.041	1.826	658	2.484
Crédito fiscal não reconhecido =(a+b)	394.563	142.043	536.606	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 setembro 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 setembro 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 setembro 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	30/09/2021	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	-	141
Swap 3	63.058	Pré 7%	08/03/2021	15/02/2022	501	-
Swap 4	25.000	Pré 7%	16/12/2020	16/11/2021	199	-
Swap 5	27.570	Pré 7%	11/12/2020	13/12/2021	219	-
Swap 6	26.433	Pré 7%	11/12/2020	13/12/2021	210	-
Total instrumentos financeiros derivativos					1.129	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*

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.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2021

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

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 setembro 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)	283.566	89.024	-	-	372.590
Debêntures (Nota 13)	13.031	14.309	-	-	27.340
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	7.398	4.119	1.819	354	13.690
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	28.035	333	-	-	28.368
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	45.431	15.970	14.467	-	75.868
	377.461	123.755	16.286	354	517.856
Ativos					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	171.909	-	-	-	171.909
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	373.765	32.320	39.020	-	445.105
	545.674	32.320	39.020	-	617.014
Exercício findo em 30 de setembro 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)	358.318	447.818	-	-	806.136
Debêntures (Nota 13)	9.295	374.146	-	-	383.441
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	8.919	4.863	1.914	559	16.255
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	109.360	1.410	-	-	110.770
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	283.876	150.965	44.394	-	479.235
	769.768	979.202	46.308	559	1.795.837
Ativos					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	454.154	388.969	-	-	843.123
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	461.085	89.912	46.298	-	597.295
	915.239	478.881	46.298	-	1.440.418

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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2021

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Em 30 de setembro de 2021	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	178	-	-	31.267	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	171.731	-	-	811.856	-
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						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	469	-	-	29.038	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	413.438	-	-	593.082	-
Prêmio de opção de debenture conversível (Nota 13)	-	6.125	-	-	6.125	-

No decorrer do período findo em 30 de setembro 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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Classificação
	30/09/2021		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)	171.731	171.731	413.438	413.438	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	445.105	445.105	522.213	522.213	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	200.017	200.017	169.321	169.321	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	372.590	345.960	400.793	429.373	(**)
Debêntures (Nota 13)	27.340	26.096	138.942	169.104	(**)
Instrumento financeiro – prêmio de opção de debênture (Nota 20(i)(d))	-	-	6.125	6.125	(**)
Fornecedores	28.368	28.368	94.379	94.379	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	13.690	13.690	20.260	20.260	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	75.868	75.868	103.144	103.144	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	26.433	26.433	19.633	19.633	(**)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2021

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros - Continuação

b) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de setembro 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.

	Consolidado				Classificação
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	31.267	31.267	29.038	29.038	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	811.856	811.856	593.082	593.082	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	597.295	597.295	704.252	704.252	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	54.793	54.793	44.972	44.972	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	806.136	622.100	670.474	436.294	(**)
Debêntures (Nota 13)	383.441	339.145	264.325	294.487	(**)
Instrumento financeiro – prêmio de opção de debênture (Nota 20(i)(d))	-	-	6.125	6.125	(**)
Fornecedores	110.770	110.770	124.392	124.392	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	16.255	16.255	24.192	24.192	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	479.235	479.235	415.429	415.429	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	8.775	8.775	8.232	8.232	(**)

(*) 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.

(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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	372.590	400.793	806.136	670.474
Debêntures (Nota 13)	27.340	138.942	383.441	264.325
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(171.909)	(413.907)	(843.123)	(622.120)
Dívida líquida	228.021	125.828	346.454	312.679
Patrimônio líquido	1.765.519	1.562.377	1.766.597	1.558.388

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 de setembro 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 setembro 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 setembro de 2021, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 3,01%, TR a 0%, INCC a 15,93%, IPCA a 10,25% e IGP-M a 16,00%. Os cenários considerados foram:

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

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

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

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 setembro 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	818	2.044	4.088	(4.088)	(2.044)	(818)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(1.419)	(3.549)	(7.097)	7.097	3.549	1.419
Debêntures	Alta/queda do CDI	(495)	(1.237)	(2.473)	2.473	1.237	495
Efeito líquido da variação do CDI		(1.096)	(2.742)	(5.482)	5.482	2.742	1.096
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	-	-	-	-	-	-
Efeito líquido da variação do TR		-	-	-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(252)	(631)	(1.262)	1.262	631	252
Efeito líquido da variação do IPCA		(252)	(631)	(1.262)	1.262	631	252
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	4.910	12.274	24.548	(24.548)	(12.274)	(4.910)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	24.603	61.507	123.013	(123.013)	(61.507)	(24.603)
Efeito líquido da variação do INCC		29.513	73.781	147.561	(147.561)	(73.781)	(29.513)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	4.781	11.952	23.903	(23.903)	11.952	4.781
Efeito líquido da variação do IGP-M		4.781	11.952	23.903	(23.903)	11.952	(4.781)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo				
Conta corrente (a):				
Total SPes	37	354	38.776	56.964
Controladas	-	-	33.250	51.421
Controladas em conjunto	4	321	5.493	5.510
Coligadas	33	33	33	33
Condomínios, consórcios (b) e obras de terceiros (c)	17.104	14.668	17.109	14.668
Mútuo a receber (d) (Nota 20.ii.a)	200.017	169.321	54.793	44.972
Dividendos a receber	10.631	7.998	-	-
	227.789	192.341	110.678	116.604
Circulante	182.817	147.369	43.988	1.102
Não circulante	44.972	44.972	66.690	115.502
Passivo				
Conta corrente (a):				
Total SPes	(207.829)	(275.628)	(54.454)	(90.198)
Controladas	(153.375)	(223.995)	-	(38.565)
Controladas em conjunto	(51.570)	(48.749)	(51.570)	(48.749)
Coligadas	(2.884)	(2.884)	(2.884)	(2.884)
Mútuo a pagar (d) (Nota 20.ii.a)	(26.433)	(19.633)	(8.775)	(8.232)
	(234.262)	(295.261)	(63.229)	(98.430)
Circulante	(234.262)	(295.261)	(51.766)	(98.430)
Não circulante	-	-	(11.463)	-

- (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 comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio (Nota 30.ii).

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 outubro de 2021 e vinculados ao fluxo de caixa dos empreendimentos relacionados.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2021

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

21. Partes relacionadas--Continuação

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	155.045	124.349	9.821	-	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.	37.942	37.941	37.942	37.941	Construção	12% a.a. + IGPM
Total a receber	200.017	169.321	54.793	44.972		
Gafisa Propriedades S.A. e controladas	17.658	11.401	-	-	Capital de giro	n/a
Dubai Residencial - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	1.330	1.273	1.330	1.273	Construção	6% a.a.
Parque Árvores - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	3.880	3.724	3.880	3.724	Construção	6% a.a.
Parque Águas - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	3.565	3.235	3.565	3.235	Construção	6% a.a.
Total a pagar	26.433	19.633	8.775	8.232		

21.1. Saldos com partes relacionadas

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\$730.711 em 30 de setembro de 2021 (R\$323.125 em 2020).

22. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	179.900	250.834	610.248	361.788
Reversão (constituição) de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	3.146	(15.347)	13.849	(34.151)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(15.151)	(20.068)	(27.984)	(23.502)
Receita operacional líquida	167.895	215.419	596.113	304.135

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(17.643)	(72.062)	(226.941)	(132.560)
Custo de terrenos	(19.447)	(53.565)	(135.986)	(61.170)
Custo de incorporação	(3.745)	(7.169)	(11.314)	(9.197)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(10.283)	(16.710)	(21.740)	(25.307)
Manutenção/garantia	(18.975)	(8.313)	(19.111)	(8.313)
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(70.093)	(157.819)	(415.092)	(236.547)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(2.534)	(2.615)	(11.874)	(4.337)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(7.163)	(1.734)	(14.140)	(2.821)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(773)	(1.809)	(3.667)	(2.871)
Outras	(209)	-	(4.175)	(720)
Total despesas comerciais	(10.679)	(6.158)	(33.856)	(10.749)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(30.104)	(16.515)	(30.104)	(16.515)
Despesas com benefícios a empregados	(3.584)	(2.852)	(3.584)	(2.852)
Despesas com viagens e utilidades	(667)	(395)	(667)	(395)
Despesas com serviços prestados	(31.418)	(20.586)	(31.418)	(20.586)
Despesas com aluguéis e condomínios	(3.636)	(2.181)	(3.636)	(2.181)
Despesas com informática	(6.073)	(2.836)	(6.073)	(2.836)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.2)	(1.343)	362	(1.343)	362
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 25.iii)	(15.454)	(6.194)	(15.454)	(6.194)
Outras	8.898	61	4.101	61
Total despesas gerais e administrativas	(83.381)	(51.136)	(88.178)	(51.136)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 16) (a)	(31.181)	(51.127)	(29.775)	(52.708)
Outras (b)	(3.195)	(5.108)	20.309	(6.509)
Total outras receitas/(despesas), líquidas	(34.376)	(56.235)	(9.466)	(59.217)

(a) O montante é representado por valores pulverizados com baixa materialidade sobre a rubrica total.

(b) O departamento jurídico obteve melhorias na estrutura do time e processos da área. Também o time esta com foco na realização de acordos para redução do volume de processos. O ano de 2020 a Companhia manteve o foco em reestruturar o departamento..

24. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras (a)	10.367	13.864	13.391	14.006
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 21.1)	804	7.246	804	7.246
Valorização cotas fundos de investimento (Nota 4.2)	-	-	33.143	-
Outras receitas financeiras	101	512	2.369	1.326
Sub-total receitas financeiras	11.272	21.622	49.707	22.578
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(42.510)	(46.415)	(65.800)	(43.001)
Amortização custo das debêntures	(1.157)	(1.991)	(2.314)	(1.991)
Despesas bancárias	(4.320)	(6.691)	(2.877)	(7.321)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(7.484)	(7.063)	(10.741)	(9.064)
Sub-total despesas financeiras	(55.471)	(62.160)	(81.732)	(61.377)
Total resultado financeiro, líquido	(44.199)	(40.538)	(32.025)	(38.799)

(a) Deste montante, R\$ 4.715 refere-se ao ganho com a conversão da 16ª emissão de debêntures realizada em 30 de junho de 2021 (Nota 13.(a)).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 30 de setembro 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 setembro de 2021	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	7	9	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	786	2.817	150
Benefícios diretos e indiretos	-	262	-
Outros (INSS)	151	1.782	24
Valor mensal médio da remuneração (em R\$)	-	-	-
Total da remuneração	937	4.861	174
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	3.123	-
Total remuneração e participação nos lucros e resultado	937	7.984	174

Remuneração da Administração			
Exercício findo em 30 de setembro de 2020	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	10	8	-
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	589	3.036	-
Benefícios diretos e indiretos	-	210	-
Outros (INSS)	98	563	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	-	-	-
Total da remuneração	687	3.809	-
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	1.804	-
Total remuneração e participação nos lucros e resultado	687	5.613	-

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 setembro de 2021, o montante de operações contratadas por unidades vendidas à Administração é de R\$3.417 e o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$1.925. Não foram realizadas operações comerciais em 2020.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 setembro de 2021, a Companhia registrou uma provisão de despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$15.454 (R\$6.194 em 2020) na controladora e no consolidado na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" (Nota 23).

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Diretoria Executiva (Nota 25.i)	3.123	1.804
Demais colaboradores	12.331	4.390
Total participação nos lucros e resultados	15.454	6.194

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 setembro de 2021:

Modalidade seguro	Cobertura
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	1.582.737
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	280.000
	1.862.737

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

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

	30/09/2021	30/09/2020
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	32.262	(105.500)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	32.262	(105.500)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	296.036	144.814
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	0,109	(0,729)
De operações continuadas	0,109	(0,729)
Numerador diluído		
Lucro (Prejuízo) não distribuído de operações continuadas	32.262	(105.500)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	32.262	(105.500)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	296.036	144.814
Opções de ações	7.774	865
Efeito anti-diluição	(7.774)	(865)
Média ponderada diluída do número de ações	296.036	144.814
Lucro (Prejuízo) diluído por ação em Reais	0,109	(0,729)
De operações continuadas	0,109	(0,729)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 30/09/2021
Receita operacional líquida	546.875	49.238	-	596.113
Custo operacional	(384.313)	(30.779)	-	(415.092)
Lucro bruto	162.562	18.459	-	181.021
Despesas com vendas	(28.108)	(5.748)	-	(33.856)
Despesas gerais e administrativas	(84.331)	(3.847)	-	(88.178)
Outras receitas / (despesas), líquidas	(10.688)	1.222	-	(9.466)
Depreciação e amortização	(12.781)	-	-	(12.781)
Equivalência patrimonial	40.455	-	-	40.455
Despesa financeira	(52.519)	(2.051)	(27.162)	(81.732)
Receita financeira	14.049	2.324	33.334	49.707
Despesas com impostos	(11.804)	(932)	-	(12.736)
Participação sócios não controladores	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuído a sócios da empresa controladora	32.924	9.421	(10.083)	32.262
Clientes (curto e longo prazos)	585.426	11.869	-	597.295
Estoques (curto e longo prazos)	1.643.471	234.325	-	1.877.796
Propriedades para investimento	-	-	113.241	113.241
Outros ativos	1.087.316	79.243	388.969	1.555.528
Total ativo	3.316.213	325.437	502.210	4.143.860
Total passivo	2.036.268	227.754	113.241	2.377.263

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 setembro de 2021:

	Consolidado
	30/09/2021
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	300.285
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(180.056)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(374.479)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	1.048.722
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	812.339
Distratos – receitas estornadas	(63.901)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	748.438
Receita de vendas a apropriar (a-b) (a)	300.285
(ii) Receita de indenização por distratos	1.398
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	47.812
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	110.870
Ajustes em contas a receber de clientes	79.974
Receita indenização por distratos	(11.986)
Passivo – devolução por distratos	19.205
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(612.292)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(449.479)
Distratos – custos de construção	17.242
(b) Custo incorrido líquido	(432.237)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a-b) (b)	(180.056)
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(915.964)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	541.485
Custo orçado a apropriar	(374.479)
(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 setembro de 2021, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 52,7% (53,0% em 2020).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Integralização (redução) capital (a)	137.164	1.150	(8.634)	(53)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(5.343)	(13.483)	(24.445)	(21.685)
Permuta física - Terrenos (Nota 17)	(26.026)	(28.895)	98.067	(34.559)
	105.795	(41.228)	64.988	(56.297)

(a) A rubrica apresentada como consolidado refere-se a uma redução de capital feita pela Companhia em um SPE que não é consolidada em nossas demonstrações.

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

Controladora	Transações que afetaram o caixa				Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 30/09/2021
	Saldo final 31/12/2020	Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(545.860)	(38.064)	(21.024)	217.665	(12.647)	-	(399.930)
Saldo líquido das oper. com mútuos (Nota 21.1) (a)	149.687	-	-	22.346	1.551	-	173.584
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(1.083.249)	-	-	-	-	(165.326)	(1.248.575)
Reserva de capital	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	(1.730.021)	(38.064)	(21.024)	240.011	(11.096)	(165.326)	(1.725.520)

(a) O montante refere-se às transferências e liquidações de mútuos entre a controladora e demais companhias do grupo.

Consolidado	Transações que afetaram o caixa				Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 30/09/2021
	Saldo final 31/12/2020	Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(940.924)	(616.218)	(787)	384.231	(24.921)	-	(1.198.619)
Saldo líquido das oper. com mútuos (Nota 21.1) (a)	36.740	-	-	7.725	1.553	-	46.018
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(1.083.249)	-	-	-	-	(165.326)	(1.248.575)
Reserva de capital	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	(2.238.032)	(616.218)	(787)	391.956	(23.368)	(165.326)	(2.651.775)

(a) O montante refere-se às transferências e liquidações de mútuos entre a controladora e demais companhias do grupo

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 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 mantém o monitoramento tempestivo em relação a eventual incerteza da entrada de fluxo de caixa para os contratos vigentes. 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. 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 dez 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) Alienação de participação relevante

No dia 26 de outubro de 2021, a Gafisa informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que recebeu notificação de alienação de participação relevante de Master CCTVM, informando que fundos sob a sua gestão atingiram 12.666.269 ações de emissão da Companhia, posição inferior a 5% do capital da Companhia.

(iii) Relistagem na NYSE

No dia 08 de novembro de 2021, a Gafisa informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que iniciou o processo de relistagem das ações da companhia na bolsa de valores de Nova Iorque (New York Security Exchange – NYSE), sob a forma de certificados de depósito - American Depositary Receipts (ADRs). Implicando na exposição direta da Gafisa ao maior mercado de capitais do mundo, com expectativa de reflexos positivos sobre a liquidez, base de acionistas e precificação das ações.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Indicadores previstos e efetivos em 2021

Guidance divulgado

	Guidance	Números Atuais 3T2021
Lançamentos (2021)	R\$1,5 – R\$1,7 bi / ano	R\$1 bi

No terceiro trimestre de 2021, a companhia atingiu o valor de R\$ 1 bilhão em lançamentos acumulados no ano. No trimestre foram lançados 4 empreendimentos, sendo 3 na cidade de São Paulo e 1 na cidade do Rio de Janeiro, somando o VGV de R\$ 691,7 milhões. São eles:

- (i) Flow, com VGV estimado em R\$140,2 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\$213,7 localizado em Moema, a 400m do Parque do Ibirapuera.
- (iv) Tom Delfim, de VGV estimado em R\$190 milhões, localizado no bairro Leblon, Rio de Janeiro.

O total de R\$ 1 bilhão de VGV em lançamentos de 2021 é atingido considerando o do empreendimento Invert Campo Belo, um novo conceito com torres residenciais em que o verde, o lazer e o bem-estar foram privilegiados. O lançamento foi realizado no 2T21, de VGV R\$ 308,1 milhões.

Lançamento (R\$ x ml)	Invert Campo Belo	Flow Nestor Pestana	Marajoara Club House	Ibirapuera Park	TOM Delfim Moreira	Total
	2T21	3T21	3T21	3T21	3T21	
VGV	308.105	140.216	147.823	213.669	190.000	999.813
Participação Gafisa	100%	100%	100%	0%	100%	786.144
VGV Permutado	21.903	11.300				33.203
VGV Gafisa Ex-Permuta	286.202	128.916	147.823	-	190.000	752.942

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**

30/09/2021		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	59.831.642	17,73%
Singular Plus Fundo de Investimento Multimercado	28.946.269	8,58%
Ações em circulação	248.371.595	73,60%
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
Total de ações	337.445.727	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	341570	0,11%
Total de ações	300.676.101	100,00%

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

30/09/2021		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	88.777.911	26,31%
Conselho de administração	15.869.652	4,70%
Diretoria	2.803.150	0,83%
Conselho Fiscal	100	0,00%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	107.450.813	31,84%
Ações em tesouraria	296.221	0,09%
Ações em circulação (*)	229.698.693	68,07%
Total de ações	337.445.727	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 setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 Comissão de Valores Mobiliários, 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), 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.

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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2020 foram por nós revisados e emitimos relatório de revisão com data de 16 de novembro 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 trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas 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 essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 16 de novembro 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

DECLARAÇÃO

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

São Paulo, 16 de novembro 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

DECLARAÇÃO

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

São Paulo, 16 de novembro de 2021

GAFISA S.A.

A Diretoria