

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	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	8
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	50
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	76
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	24.516
Preferenciais	0
Total	24.516
Em Tesouraria	
Ordinárias	2
Preferenciais	0
Total	2
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.170.091	3.156.539
1.01	Ativo Circulante	473.043	425.815
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19	2.980
1.01.01.01	Caixa e Banco	19	2.980
1.01.02	Aplicações Financeiras	9.093	11.687
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	9.093	11.687
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	9.093	11.687
1.01.03	Contas a Receber	150.096	110.393
1.01.03.01	Clientes	150.096	110.393
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	116.917	77.227
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	33.179	33.166
1.01.04	Estoques	76.266	77.889
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	76.266	77.889
1.01.07	Despesas Antecipadas	96	96
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	96	96
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	237.473	222.770
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.709	3.709
1.01.08.03	Outros	233.764	219.061
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	129.070	131.427
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	104.694	87.634
1.02	Ativo Não Circulante	2.697.048	2.730.724
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	534.415	578.317
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	54.037	64.720
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	54.037	64.720
1.02.01.04	Contas a Receber	127.999	161.647
1.02.01.04.01	Clientes	127.999	161.647
1.02.01.05	Estoques	75.607	75.582
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	75.607	75.582
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	276.772	276.368
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	221.663	221.259
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	55.109	55.109
1.02.02	Investimentos	2.159.628	2.148.807
1.02.02.01	Participações Societárias	2.152.990	2.142.169
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.152.990	2.142.169
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.638	6.638
1.02.03	Imobilizado	2.718	3.171
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.718	3.171
1.02.04	Intangível	287	429
1.02.04.01	Intangíveis	287	429

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.170.091	3.156.539
2.01	Passivo Circulante	1.257.241	1.027.426
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.885	3.907
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.885	3.907
2.01.01.02.01	Salários E Encargos Sociais E Partic	4.885	3.907
2.01.02	Fornecedores	76.381	73.189
2.01.03	Obrigações Fiscais	71.240	71.003
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	71.240	71.003
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	71.240	71.003
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	554.323	372.589
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	550.362	367.763
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	550.362	367.763
2.01.04.02	Debêntures	3.961	4.826
2.01.04.02.01	Debentures	3.961	4.826
2.01.05	Outras Obrigações	479.972	442.205
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	147.574	144.429
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	142.589	139.444
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.985	4.985
2.01.05.02	Outros	332.398	297.776
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	18.441	9.194
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	313.957	288.582
2.01.06	Provisões	70.440	64.533
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	70.440	64.533
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	30	30
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	70.410	64.503
2.02	Passivo Não Circulante	379.640	592.106
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	186.790	386.121
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	131.329	333.067
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	131.329	333.067
2.02.01.02	Debêntures	55.461	53.054
2.02.02	Outras Obrigações	41.629	50.623
2.02.02.02	Outros	41.629	50.623
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	14.200	23.392
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	27.429	27.231
2.02.03	Tributos Diferidos	13.176	13.206
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.176	13.206
2.02.04	Provisões	138.045	142.156
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	138.045	142.156
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3	3
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.013	1.348
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	137.029	140.805
2.03	Patrimônio Líquido	1.533.210	1.537.007
2.03.01	Capital Social Realizado	2.214.959	2.145.118
2.03.02	Reservas de Capital	-11.857	16.137
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	27.994
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	-9.225	-9.225
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-669.892	-624.248

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.210	7.866
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	5.748	8.438
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-538	-572
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	889	-2.579
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	889	-2.579
3.03	Resultado Bruto	6.099	5.287
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-36.366	-45.607
3.04.01	Despesas com Vendas	-2	-1.278
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.570	-15.135
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.386	412
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-2.174	-1.180
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-5.212	1.592
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.408	-29.606
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-30.267	-40.320
3.06	Resultado Financeiro	-15.408	-15.752
3.06.01	Receitas Financeiras	71	8.217
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.479	-23.969
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-45.675	-56.072
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	31	77.211
3.08.02	Diferido	31	77.211
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-45.644	21.139
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-45.644	21.139
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-2,05	4,53
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-1,86	4,53

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-45.644	21.139
4.03	Resultado Abrangente do Período	-45.644	21.139

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-69.881	266
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.854	-18.768
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	-45.675	-56.073
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2.174	1.180
6.01.01.04	Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	23.573	19.910
6.01.01.05	Provisão para garantia	-2.520	0
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais e compromissos	5.338	14.046
6.01.01.07	Atualização de instrumentos financeiros ativos	0	-7.566
6.01.01.08	Provisão para perdas esperadas em créditos e distratos	-2.152	393
6.01.01.09	Imóveis e terrenos destinados a venda	0	-12
6.01.01.11	Resultado de equivalência patrimonial	15.408	29.606
6.01.01.12	Atualização Sentença Arbitral e Valor Incontroverso	0	-20.252
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-66.027	19.034
6.01.02.01	Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-3.904	-1.390
6.01.02.02	Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	1.598	1.885
6.01.02.03	Demais ativos	-13.208	-63.235
6.01.02.04	Despesas pagas antecipadamente	0	-1
6.01.02.05	Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	56	-10.873
6.01.02.06	Impostos e contribuições	237	-477
6.01.02.07	Fornecedores de materiais e serviços	3.187	-6.447
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	1.103	1.916
6.01.02.09	Outras obrigações	-44.216	36.681
6.01.02.10	Operações com partes relacionadas	-10.880	60.975
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	14.677	-1.359
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-1.577	-1.302
6.02.02	Aplicação em títulos e valores mobiliários	-10	-57
6.02.03	Resgate de títulos e valores mobiliários	16.264	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	52.243	1.435
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	10.424	46.029
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-28.022	-44.594
6.03.03	Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	69.841	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.961	342
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.980	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	19	342

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	2.145.118	-11.857	27.994	-624.248	0	1.537.007
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.145.118	-11.857	27.994	-624.248	0	1.537.007
5.04	Transações de Capital com os Sócios	69.841	0	-27.994	0	0	41.847
5.04.01	Aumentos de Capital	69.841	0	-27.994	0	0	41.847
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	-45.644	-45.644
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	-45.644	-45.644
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.214.959	-11.857	0	-624.248	-45.644	1.533.210

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	1.701.599	325.203	0	-75.615	0	1.951.187
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.701.599	325.203	0	-75.615	0	1.951.187
5.04	Transações de Capital com os Sócios	354.851	-327.835	0	-4.091	0	22.925
5.04.01	Aumentos de Capital	354.851	-327.835	0	-4.091	0	22.925
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.139	0	21.139
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.139	0	21.139
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.056.450	-2.632	0	-58.567	0	1.995.251

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	5.747	8.437
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.838	8.830
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.091	-393
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.108	75.529
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	1.083	-2.316
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.191	77.845
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.361	83.966
7.04	Retenções	-2.174	-1.180
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.174	-1.180
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.535	82.786
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-15.337	-28.955
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.408	-29.606
7.06.02	Receitas Financeiras	71	651
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-18.872	53.831
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-18.872	53.831
7.08.01	Pessoal	7.940	6.070
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.355	4.371
7.08.01.02	Benefícios	1.110	1.388
7.08.01.03	F.G.T.S.	475	311
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.424	1.391
7.08.02.01	Federais	2.424	1.391
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.408	25.231
7.08.03.01	Juros	15.673	24.232
7.08.03.02	Aluguéis	735	999
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-45.644	21.139
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-45.644	21.139

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	4.728.597	4.727.891
1.01	Ativo Circulante	2.527.777	2.508.821
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.406	17.650
1.01.01.01	Caixa E Banco	27.406	17.650
1.01.02	Aplicações Financeiras	149.750	190.639
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	149.750	190.639
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	149.750	190.639
1.01.03	Contas a Receber	963.518	873.587
1.01.03.01	Clientes	963.518	873.587
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	895.372	812.778
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	68.146	60.809
1.01.04	Estoques	1.178.823	1.171.759
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.178.823	1.171.759
1.01.07	Despesas Antecipadas	434	17.874
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	434	17.874
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	207.846	237.312
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.709	3.709
1.01.08.03	Outros	204.137	233.603
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	153.830	177.705
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	50.307	55.898
1.02	Ativo Não Circulante	2.200.820	2.219.070
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.288.508	1.322.491
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	128.776	143.001
1.02.01.04	Contas a Receber	303.785	330.403
1.02.01.04.01	Clientes	303.785	330.403
1.02.01.05	Estoques	266.169	260.404
1.02.01.05.01	Imovéis a Comercializar	266.169	260.404
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	589.778	588.683
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	306.316	305.221
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	126.593	126.593
1.02.01.10.05	Instrumentos financeiros	156.869	156.869
1.02.02	Investimentos	876.839	858.217
1.02.02.01	Participações Societárias	285.134	266.512
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	285.134	266.512
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	591.705	591.705
1.02.03	Imobilizado	14.175	16.915
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14.175	16.915
1.02.04	Intangível	21.298	21.447
1.02.04.01	Intangíveis	21.298	21.447

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	4.728.597	4.727.891
2.01	Passivo Circulante	1.926.080	2.010.992
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.915	9.564
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.915	9.564
2.01.02	Fornecedores	143.215	121.419
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	143.215	121.419
2.01.03	Obrigações Fiscais	223.839	220.764
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	223.839	220.764
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	223.839	220.764
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	930.254	971.975
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	913.908	955.135
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	913.908	955.135
2.01.04.02	Debêntures	16.346	16.840
2.01.04.02.01	Debentures	16.346	16.840
2.01.05	Outras Obrigações	526.596	606.481
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	43.271	73.476
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	38.286	68.491
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.985	4.985
2.01.05.02	Outros	483.325	533.005
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	105.744	173.309
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	377.581	359.696
2.01.06	Provisões	87.261	80.789
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	87.261	80.789
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	30	0
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	87.231	80.789
2.02	Passivo Não Circulante	1.269.280	1.179.866
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	692.110	631.936
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	585.057	526.361
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	585.057	526.361
2.02.01.02	Debêntures	107.053	105.575
2.02.02	Outras Obrigações	377.666	344.435
2.02.02.02	Outros	377.666	344.435
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	242.201	176.477
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	135.465	167.958
2.02.03	Tributos Diferidos	61.459	61.338
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	61.459	61.338
2.02.04	Provisões	138.045	142.157
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	138.045	142.157
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2	3
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.014	1.348
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	137.029	140.806
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.533.237	1.537.033
2.03.01	Capital Social Realizado	2.214.959	2.145.118
2.03.01.01	Capital Social	2.214.959	2.145.118
2.03.02	Reservas de Capital	-11.857	16.137

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.632	-2.632
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	27.994
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	-9.225	-9.225
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-669.892	-624.248
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	27	26

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	99.931	226.841
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	102.526	231.559
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-2.595	-4.718
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-84.253	-226.491
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-84.253	-226.491
3.03	Resultado Bruto	15.678	350
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.000	-19.903
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.304	-8.463
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.766	-16.980
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.803	93
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-5.275	-5.159
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-6.528	5.252
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.873	5.447
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-8.322	-19.553
3.06	Resultado Financeiro	-36.449	-33.132
3.06.01	Receitas Financeiras	206	8.520
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.655	-41.652
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-44.771	-52.685
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-868	73.823
3.08.01	Corrente	-898	-3.387
3.08.02	Diferido	30	77.210
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-45.639	21.138
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-45.639	21.138
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-45.639	21.139
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5	-1
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-2,05	4,53
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-1,86	4,53

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-45.639	21.138
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-45.639	21.138
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-45.644	21.139
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5	-1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-129.095	3.313
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	14.594	2.738
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-44.771	-52.685
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	-5.873	-5.447
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	59.489	60.049
6.01.01.05	Resultado de Instrumentos Financeiros	0	-7.566
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	5.275	5.159
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	6.100	16.267
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-11.156	0
6.01.01.10	Atualização Sentença Arbitral e Valor Incontroverso	0	-20.252
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	-1.568	2.391
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	0	-12
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	7.098	4.834
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-143.689	575
6.01.02.01	Clientes	-61.745	-52.127
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-12.829	68.518
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-28.536	-57.747
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-1	1
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imoveis e Adto de Clientes	-1.842	-32.141
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	3.973	887
6.01.02.07	Fornecedores	21.125	29.780
6.01.02.08	Salários e Encargos	5.548	1.002
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-7.554	30.120
6.01.02.10	Outras Obrigações	-60.930	12.282
6.01.02.11	Impostos Pagos	-898	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	7.016	79.120
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-6.229	-6.917
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	14.390	132.332
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-1.145	-46.295
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	131.835	-85.433
6.03.01	Aumento de Capital	69.841	0
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	118.843	95.267
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-56.849	-180.700
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.756	-3.000
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.650	8.951
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.406	5.951

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	2.145.118	-11.857	27.994	-624.248	0	1.537.007	26	1.537.033
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.145.118	-11.857	27.994	-624.248	0	1.537.007	26	1.537.033
5.04	Transações de Capital com os Sócios	69.841	0	-27.994	0	0	41.847	0	41.847
5.04.01	Aumentos de Capital	69.841	0	-27.994	0	0	41.847	0	41.847
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-45.644	0	-45.644	0	-45.644
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-45.644	0	-45.644	0	-45.644
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	1	1
5.07	Saldos Finais	2.214.959	-11.857	0	-669.892	0	1.533.210	27	1.533.237

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	1.701.599	325.203	0	-75.615	0	1.951.187	809	1.951.996
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.701.599	325.203	0	-75.615	0	1.951.187	809	1.951.996
5.04	Transações de Capital com os Sócios	354.851	-327.835	0	-4.091	0	22.925	0	22.925
5.04.01	Aumentos de Capital	354.851	-327.835	0	-4.091	0	22.925	0	22.925
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.139	0	21.139	0	21.139
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.139	0	21.139	0	21.139
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-773	-773
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	-773	-773
5.07	Saldos Finais	2.056.450	-2.632	0	-58.567	0	1.995.251	36	1.995.287

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	102.526	231.560
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	100.958	233.951
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.568	-2.391
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-65.939	-104.021
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-57.548	-182.296
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.391	78.275
7.03	Valor Adicionado Bruto	36.587	127.539
7.04	Retenções	-5.274	-5.159
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.274	-5.159
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	31.313	122.380
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.080	6.401
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.874	5.447
7.06.02	Receitas Financeiras	206	954
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	37.393	128.781
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	37.393	128.781
7.08.01	Pessoal	13.635	11.456
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.058	9.047
7.08.01.02	Benefícios	1.821	1.986
7.08.01.03	F.G.T.S.	756	423
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.881	9.323
7.08.02.01	Federais	4.881	9.323
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	64.516	86.863
7.08.03.01	Juros	63.361	85.847
7.08.03.02	Aluguéis	1.155	1.016
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-45.639	21.139
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-45.644	21.139
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5	0

Comentário do Desempenho



1T26



AGENDA

- 1 MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
- 2 DESEMPENHO OPERACIONAL
- 3 DESEMPENHO FINANCEIRO
- 4 ESG
- 5 ANEXOS



DESTAQUES

A Gafisa registrou Lucro Bruto Ajustado de R\$ 42 milhões e segue com o foco na entrega dos projetos e na disciplina no controle dos custos fixos.

No 1T26, a Companhia reduziu 21% das despesas gerais e administrativas em comparação ao 4T25, obteve margem a apropriar de 30% e registrou margem bruta ajustada de 42%.

Margem Bruta Aj.
42%

G&A
Redução de **21%**

Margem a
apropriar
30%

São Paulo, 14 de maio de 2026 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2026 (1T26). As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



A Gafisa inicia 2026 mantendo foco na execução do plano estratégico, com ênfase na disciplina financeira, na melhoria da estrutura de capital, na entrega dos empreendimentos em fase final de obras e na consistência dos resultados a apropriar.

No período, o Conselho de Administração aprovou um aumento de capital com volume mínimo de R\$ 100 milhões e máximo de R\$ 250 milhões. A operação reforça a estratégia de fortalecimento da estrutura de capital, em linha com as prioridades operacionais e financeiras.

Em abril, a Gafisa obteve o Habite-se do empreendimento Cidade Jockey, localizado em São Paulo, com VGV total de R\$ 358 milhões, marco relevante no cronograma de execução dos nossos projetos. A Companhia também registrou redução de 81% no volume de distratos, evidenciando uma melhor gestão da carteira no período.

No 1T26 a Companhia registrou margem bruta ajustada de 42%, revertendo prejuízo bruto observado no trimestre anterior, totalizando R\$ 42 milhões em lucro bruto ajustado, com Receita Operacional Líquida de R\$ 100 milhões.

A eficiência operacional avançou com redução de 21% nas despesas G&A na comparação com o 4T25, refletindo medidas estruturais de controle de custos e racionalização da operação, evidenciando ganhos de eficiência administrativa.

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



Adicionalmente, foi concluída a venda do empreendimento Sense Icaraí, em Niterói, no Rio de Janeiro, diminuindo a exposição de caixa no curto prazo, reduzindo passivos e seguindo a premissa da Companhia em manter o portfólio de produtos exclusivamente no alto padrão.

A consistência na margem a apropriar de 30%, em linha com o trimestre anterior, reflete a estabilidade na gestão dos projetos do nosso portfólio e principalmente a escolha do posicionamento da Companhia nos produtos de alto padrão que tendem a serem menos impactados por oscilações na economia.

Na agenda ESG, obtivemos avanços voltados ao aprimoramento da qualidade, consistência e governança. Destacam-se a evolução da avaliação de aderência às normas internacionais de reporte de sustentabilidade (IFRS S1 e S2) e a verificação independente do Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) pelo segundo ano consecutivo.

A Gafisa reafirma seu compromisso com a disciplina financeira, a transparência e a criação de valor sustentável, agradecendo a confiança e o comprometimento de seus acionistas, colaboradores, parceiros e demais stakeholders.

Luis Fernando Ortiz

CEO GAFISA

Comentário do Desempenho



DESEMPENHO OPERACIONAL

Comentário do Desempenho

EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

VGv DE **R\$ 358 MM**



Após o encerramento do 1T26, a Companhia obteve o habite-se do empreendimento Cidade Jockey, em São Paulo, com VGv de R\$ 358 milhões, referente a 377 unidades e com 92% das unidades vendidas.

Em 2026, a Companhia mantém o foco em concluir os empreendimentos em fase final de obras, ampliando o VGv entregue.



Fachada Torre Shanghai e Paris



Fachada Torre Paris



Sala Apartamento Torre Shanghai

Comentário do Desempenho



VSO LTM

21%



A Companhia registrou VSO LTM de 21% no 1T26, refletindo a estratégia de preservar um ritmo de vendas equilibrado, com foco na sustentação de margens e na adequada precificação dos ativos. A dinâmica do trimestre incorpora a sazonalidade típica do segmento de alta renda, que tende a apresentar menor velocidade de vendas no início do ano.

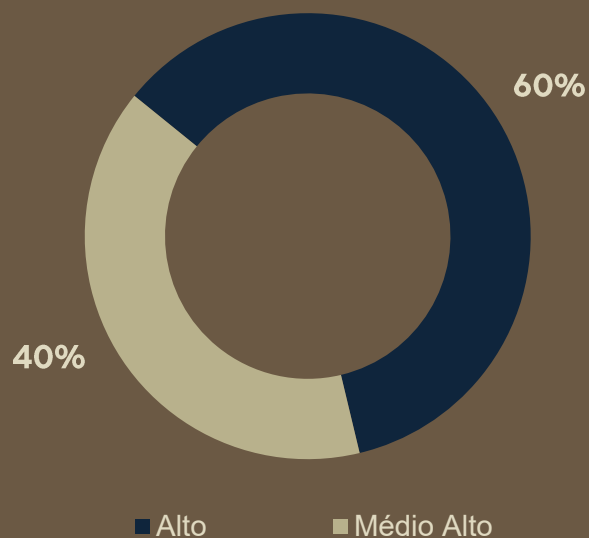
Nesse contexto, as vendas brutas totalizaram R\$ 24 milhões. O desempenho reflete a continuidade da estratégia de otimização da base de estoques e disciplina na alocação de capital, após a redução de estoque ao longo dos últimos trimestres, resultando em uma operação mais enxuta e concentrada em empreendimentos de maior valor agregado.

R\$ mil	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)	LTM 2026	LTM 2025	A/A (%)
Vendas Brutas	23.889	39.157	-29,8%	236.880	-88,4%	300.664	510.076	-41,1%
VSO LTM (%)	21,1%	30,6%	-9,5 p.p.	35,5%	-14,4 p.p.	21,1%	30,6%	-9,5 p.p.

Comentário do Desempenho

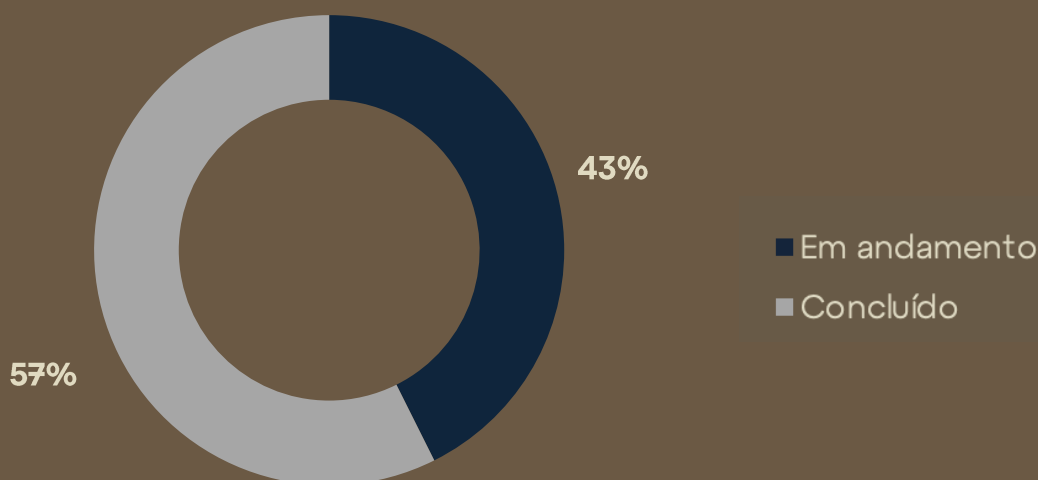
VENDAS BRUTAS

60% ALTO PADRÃO (YTD)

**Perfil de Vendas Brutas (YTD)¹**

60% do total de vendas brutas acumuladas do trimestre referem-se a unidades de alto padrão, enquanto 57% correspondem a empreendimentos concluídos.

A venda de unidades prontas contribuiu para a liquidez no período, ao passo que o mix reforça o foco da Companhia em ativos de maior valor agregado.

Vendas Brutas por Estágio de Obra (YTD)

¹Nota: Exclui ativos da safra antiga.

Comentário do Desempenho

DISTRATOS

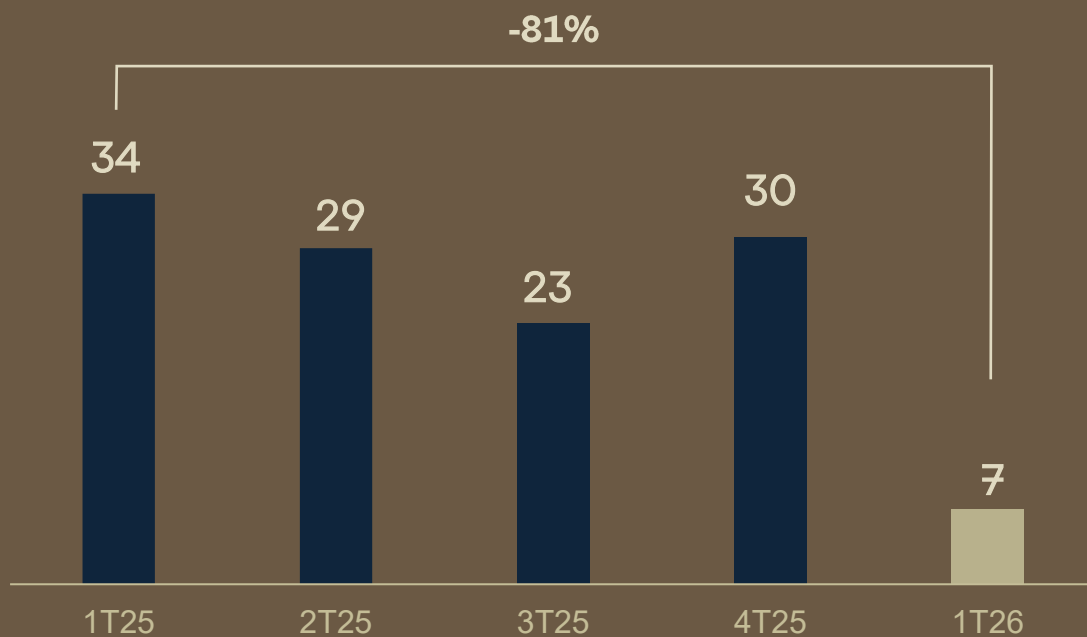
REDUÇÃO DE **81%** YoY



A Companhia apresentou redução relevante no volume financeiro de distratos ao longo do período, totalizando R\$ 7 milhões no 1T26, em comparação a R\$ 34 milhões no 1T25. Esse movimento reflete a melhora na qualidade das vendas realizadas, bem como a atuação ativa da Companhia na reversão de intenções de distrato, com maior aderência entre produto, perfil de cliente e capacidade de pagamento.

Adicionalmente, a maior participação de unidades de alto padrão no mix de produto contribui para menor incidência de distratos, dado o menor grau de sensibilidade desse segmento às condições de crédito. Como resultado, observa-se maior previsibilidade na conversão das vendas em receita.

Distratos (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

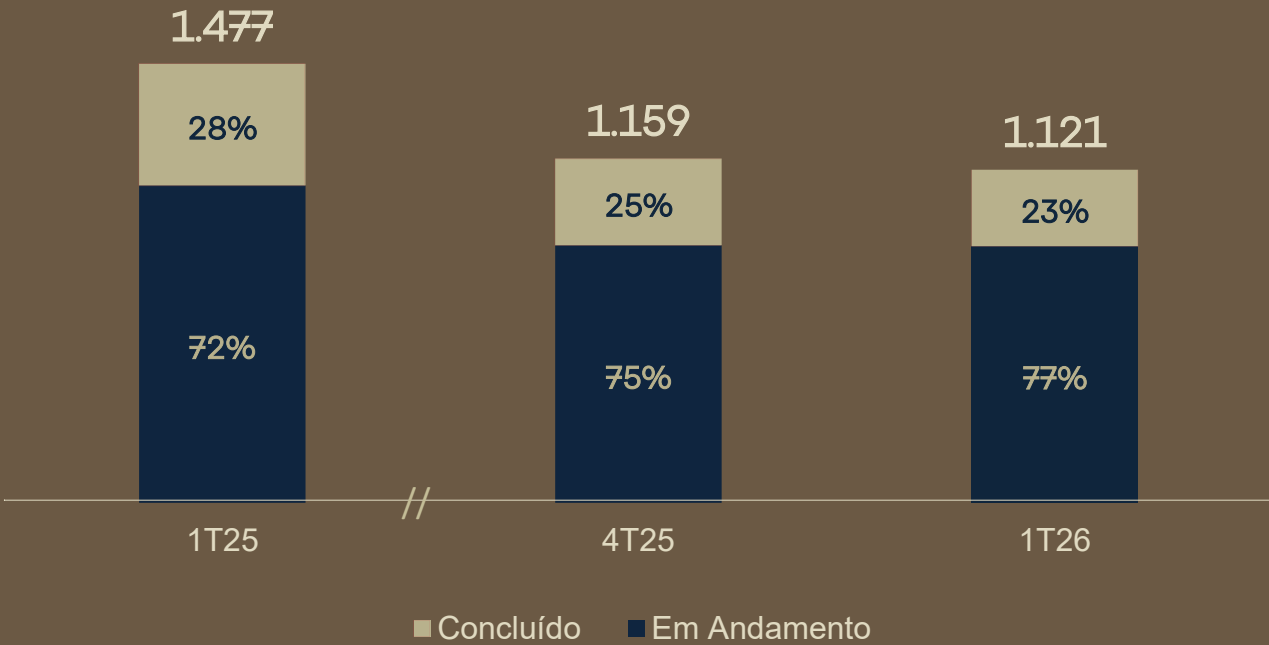


ESTOQUE
REDUÇÃO DE **24%** YoY

Em março de 2026, a Gafisa registrou um **estoque de R\$ 1,1 bilhão**, sendo 77% composto por empreendimentos em andamento e 23% concluídos. O estoque atual representa uma redução de 24% em relação ao ano anterior, reflexo das decisões de gestão do portfólio.

A redução do percentual de estoque das unidades concluídas ao longo dos trimestres, beneficia a liquidez.

Estoque VGV (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho



ESTOQUE

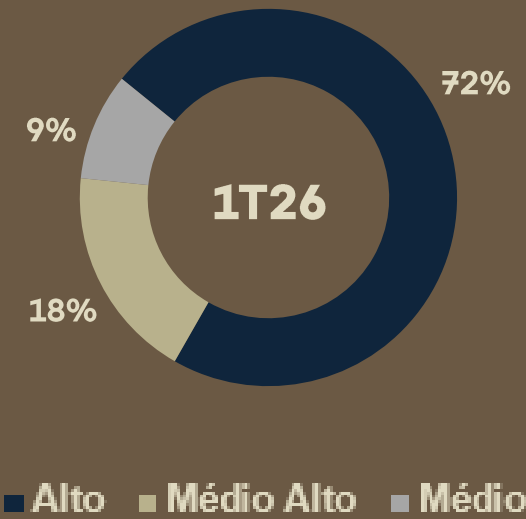
72% ALTO PADRÃO



O estoque segue majoritariamente concentrado em produtos de padrão mais elevado, em aderência com a estratégia atual da Companhia.

Esse movimento contribui para um portfólio mais alinhado à estratégia de longo prazo, com dinâmica comercial compatível com o segmento de maior valor agregado.

Perfil de Estoque



R\$ mil	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Estoque	1.121.195	1.159.142	0%	1.477.240	-24%
São Paulo	751.859	786.013	0%	1.007.070	-24%
Rio de Janeiro	369.337	373.129	0%	470.169	-21%

Comentário do Desempenho

OBRAS EM ANDAMENTO

R\$ 2,1 bi VGV



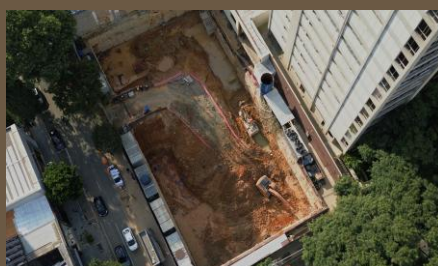
Allard Oscar Freire

R. Oscar Freire | São Paulo - SP



Perspectiva da fachada

O primeiro residencial em parceria com marca de hospitalidade Allard, nasce no Jardins com arquitetura de Arthur Casas. O projeto une biofilia, arte, moda e gastronomia.



Visão aérea do terreno – mês de abril



Escavação e tirantes

Canto

R. Franciso Otaviano | Rio de Janeiro - RJ



Perspectiva da fachada

O Canto reúne três produtos: Canto Mar, com amplas unidades e vista para o mar; Canto Rio, com studios e gardens e Canto Casa, com apartamentos mais intimistas no Arpoador.



Fachada Canto Mar



Apartamento Canto Mar

Comentário do Desempenho

OBRAS EM ANDAMENTO

R\$ 2,1 bi VGV



Vinci Moema

Av. Sabiá | São Paulo - SP



Perspectiva da fachada

O Vinci Moema reúne arte, arquitetura e gastronomia no coração de Moema. Assinado por Aflalo & Gasperini, com paisagismo de Alex Hanazaki e interiores de Gui Mattos.



Living apartamento



Fachada

Invert Campo Belo

R. Otávio Tarquínio de Souza | São Paulo - SP



Perspectiva da fachada

O Invert Campo Belo reúne arquitetura da Triptyque Architecture e se integra a uma floresta urbana com lazer elevado, funcionando como um verdadeiro oásis.



Piscina – área comum



Vista dos Studios

Comentário do Desempenho

OBRAS EM ANDAMENTO

R\$ 2,1 bi VGV



Evolve Vila Mariana

R. Manuel de Paiva | São Paulo - SP



Perspectiva da fachada

Evolve Vila Mariana apresenta arquitetura contemporânea de Königsberger Vannucchi, interiores da Basiche e paisagismo de Eduardo Mera valorizam conforto, funcionalidade e áreas verdes.



Fachada



Apartamento tipo

We Sorocaba

R. Sorocaba | Rio de Janeiro - RJ



Perspectiva da fachada

O We Sorocaba é um residencial de arquitetura moderna e sofisticada, assinado por profissionais renomados, com fachada desenvolvida pela Feu Arquitetura, localizado em uma rua tranquila de Botafogo.



Fachada



Apartamento tipo

Comentário do Desempenho



DESEMPENHO FINANCEIRO



Comentário do Desempenho

RECEITA LÍQUIDA E RESULTADO

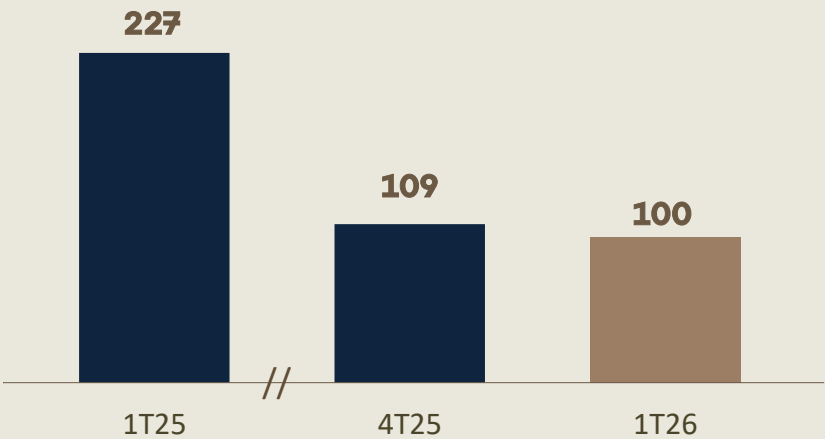
Margem Bruta Ajustada de 42%



No 1T26 a Companhia registrou Receita Operacional Líquida de R\$ 100 milhões. O lucro bruto ajustado totalizou R\$ 42 milhões no trimestre, com margem bruta ajustada de 42%, revertendo prejuízo bruto observado no trimestre anterior.

O custo financeiro apresentou redução de 47% em relação ao 4T25, contribuindo positivamente para a evolução do resultado no período.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



R\$ mil	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	99.931	109.728	-9%	226.841	-56%
Lucro (Prejuízo) Bruto	15.678	(152.798)	110%	350	>100%
(-) Custo Financeiro	(26.705)	(50.036)	-47%	(44.195)	-40%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	42.383	(102.762)	141%	44.545	-5%

Comentário do Desempenho

DESPESAS G&A

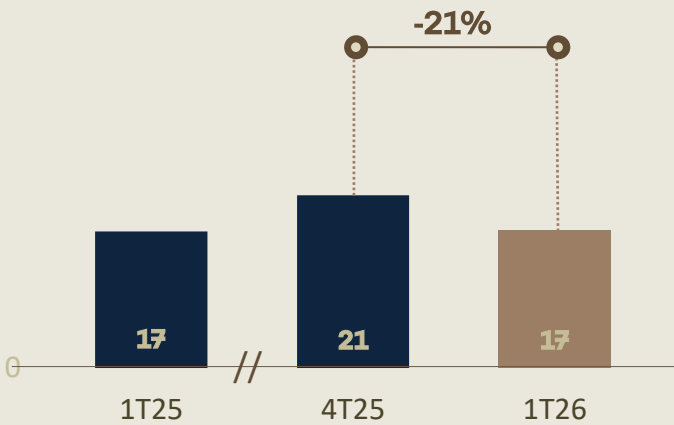
Redução de 21% (1T26 x 4T25)



No 1T26 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 17 milhões, representando uma redução de 21% em relação ao 4T25. Essa diminuição reflete a continuidade das iniciativas de controle e racionalização de gastos, incluindo ajustes organizacionais, que representam 20% das despesas de G&A no 1T26. Como resultado, as despesas de G&A corresponderam a 17% da Receita Operacional Líquida no 1T26, ante 19% no 4T25.

Na comparação anual, as despesas de G&A apresentaram estabilidade em valores absolutos, mantendo-se em patamar compatível com o nível atual de atividade e com a estratégia de gestão eficiente da estrutura corporativa.

Despesas G&A (R\$ milhões)



R\$ mil	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	99.931	109.728	-9%	226.841	-56%
Vendas Brutas	23.899	39.157	-39%	236.881	-90%
Despesas com Vendas	(1.304)	(2.383)	-45%	(8.463)	-85%
% Receita Líquida	1%	2%	-1 p.p.	4%	-2 p.p.
Despesas G&A	(16.766)	(21.111)	-21%	(16.692)	0,4%
% Receita Líquida	17%	19%	-2 p.p.	7%	12 p.p.

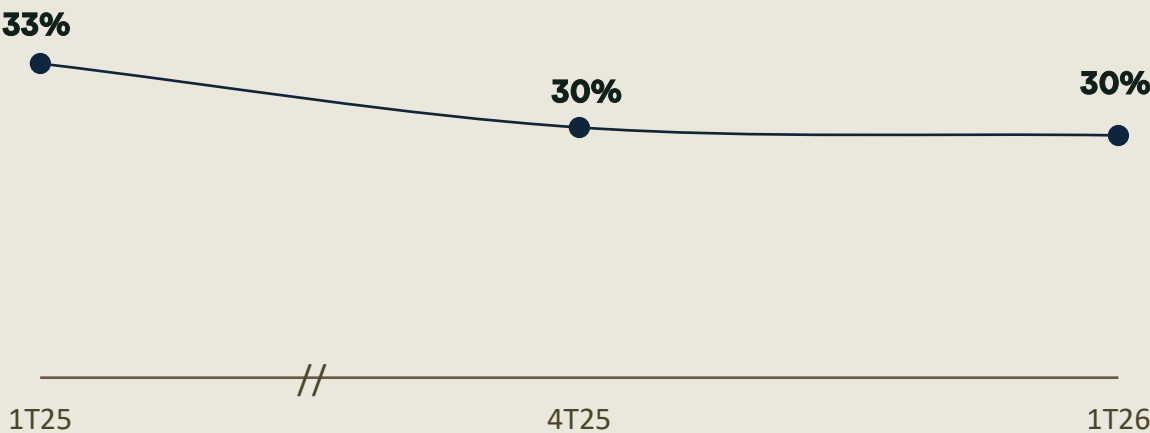
Comentário do Desempenho

RECEITA E RESULTADOS A APROPRIAR

30% Margem a apropriar (1T26)



Margem a apropriar



No 1T26 a Companhia registrou receitas a apropriar de R\$ 314 milhões, com resultado a apropriar de R\$ 93 milhões. A margem a apropriar atingiu 30%, mantendo-se em patamar consistente e alinhado ao histórico recente.

O volume de receitas e resultados a apropriar reforça a qualidade do resultado futuro a ser reconhecido, preservando níveis de margem compatíveis com a estratégia da Companhia e com o atual perfil do portfólio.

R\$ mil	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receitas a Apropriar	314.417	350.785	-10%	473.386	-34%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(220.941)	(245.382)	-10%	(318.999)	-31%
Resultado a Apropriar	93.476	105.403	-11%	154.388	-39%
Margem a Apropriar	30%	30%	0 p.p.	33%	-3 p.p.

Nota: resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins -3,65% e, sem impacto AVP.

Comentário do Desempenho

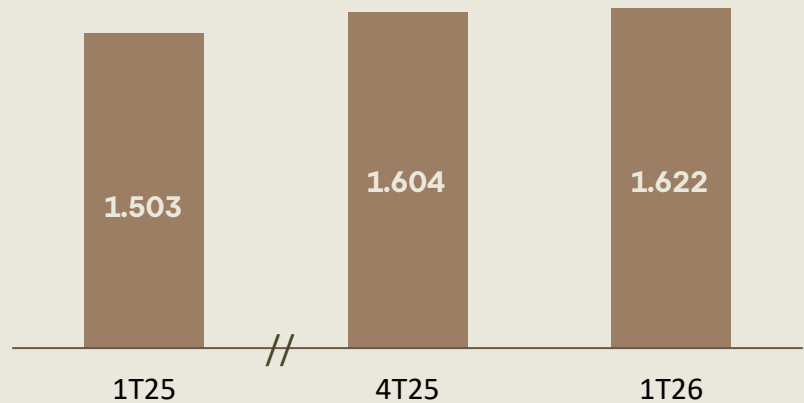


ENDIVIDAMENTO

No 1T26 a Companhia encerrou o período com dívida total de R\$ 1.622 milhões, mantendo estabilidade na comparação trimestral. O caixa e equivalentes somaram R\$ 305 milhões.

Nos próximos meses a Companhia possui expectativa de redução da dívida total, decorrente do aumento de capital em curso e outras estratégias de amortização.

Dívida Total (R\$ milhões)



R\$ mil	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
SFH e SFI	308.958	304.168	2%	283.862	9%
Debêntures	123.399	122.415	1%	113.198	9%
CCB, CRI, NC e Outras Operações	1.190.007	1.177.328	1%	1.106.322	8%
Dívida Total = (A)	1.622.364	1.603.910	1%	1.503.383	8%
Caixa, Disponibilidades e TVM** (B)	305.932	351.290	-13%	326.647	-6%
Dívida Líquida (A)-(B) = (C)	1.316.432	1.252.620	5%	1.176.736	12%
Patrimônio Líquido + Minoritários (D)	1.533.237	1.537.033	0%	1.995.288	-23%
(Dívida Liq.) / (PL)	86%	81%	4 p.p.	59%	27 p.p.

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

** Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo

Comentário do Desempenho

CRONOGRAMA DA DÍVIDA



As entregas previstas até dezembro de 2026 totalizam um **VG** de **R\$ 1,7 bilhão** em empreendimentos. Como efeito dos repasses esperados desses projetos, estima-se uma **redução de 48% da dívida total** da Companhia.

Adicionalmente, o aumento de capital em curso, combinado a outras iniciativas de amortização, reforça a expectativa de evolução favorável na estrutura de capital da Companhia.

R\$ mil	Total	Até Dez/26	Até Dez/27	Até Dez/28	Após Dez/28
SFH e SFI	308.957	222.745	0	0	86.212
Debêntures	123.401	10.626	14.456	12.710	85.609
CCBs, CRIs, NCs e Outras Operações	1.190.006	438.588	683.095	15.648	52.675
Dívida Total	1.622.364	671.959	697.551	28.358	224.496
% Vencimento Total por Período		41%	43%	2%	14%

Comentário do Desempenho



EBITDA

R\$ mil	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	99.931	109.728	-8,9%	226.841	-55,9%
Lucro (Prejuízo) Antes da Participação de Minoritários	(45.639)	(480.398)	90,5%	21.138	-315,9%
(+) Resultado Financeiro	36.449	103.333	-64,7%	40.698	-10,4%
(+) IR / CSLL	(58.530)	9.641	-707,1%	(73.823)	20,7%
(+) Depreciação e Amortização	5.275	4.063	29,8%	5.159	2,2%
EBITDA	(62.445)	(363.361)	82,8%	(54.797)	-14,0%
(+) Capitalização de Juros	26.705	50.036	-46,6%	44.195	-39,6%
(+) Despesas com demandas judiciais	5.912	7.792	-24,1%	16.267	-63,7%
(-) Efeito de Venda de Terreno	-	67.109	-100,0%	-	-
EBITDA Ajustado ¹	(29.823)	(238.423)	87,5%	5.664	-626,5%
Margem EBITDA Ajustada (%)	-29,8%	<0%	187,4 p.p.	2,5%	-32,3 p.p.

Comentário do Desempenho



ESG[△]

ESG[△]

Em 2026, a Companhia manteve-se comprometida com o contínuo aprimoramento da qualidade, consistência e transparência das informações ESG reportadas ao mercado, reforçando, de forma estruturada, a disciplina na gestão e na governança dos temas ambientais, sociais e de governança.

A Companhia avançou na avaliação de aderência às normas internacionais de reporte de sustentabilidade (IFRS S1 e S2), consolidando sua preparação para a evolução das exigências de divulgação ESG, em linha com a integração entre sustentabilidade, estratégia corporativa e os processos de gestão de riscos ao longo de 2026.

Pelo segundo ano consecutivo, foi realizada a verificação independente do Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), contribuindo para o fortalecimento da confiabilidade, da rastreabilidade e da comparabilidade dos dados divulgados, com a ampliação das categorias contempladas no Escopo 3, elevando a abrangência e o nível de detalhamento das emissões indiretas ao longo da cadeia de valor.

Comentário do Desempenho



ANEXOS

Comentário do Desempenho

DRE CONSOLIDADA

R\$ MIL	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receita Líquida	99.931	109.728	-8,9%	226.841	-55,9%
Custos Operacionais	(84.253)	(262.526)	-67,9%	(226.491)	-62,8%
Lucro (Prejuízo) Bruto	15.678	(152.798)	-110,3%	350	4379,4%
Despesas Operacionais	(24.000)	(214.626)	-88,8%	(19.903)	20,6%
Despesas com Vendas	(1.304)	(2.383)	-45,3%	(8.463)	-84,6%
Desp. Gerais e Administrativas	(16.766)	(21.111)	-20,6%	(16.980)	-1,3%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(6.528)	(106.049)	-93,8%	5.252	-224,3%
Depreciação e Amortização	(5.275)	(4.063)	29,8%	(5.159)	2,2%
Equivalência Patrimonial	5.873	(81.020)	-107,2%	5.447	7,8%
Resultado Operacional	(8.322)	(367.424)	-97,7%	(19.553)	-57,4%
Receita Financeira	206	908	-77,3%	8.520	-97,6%
Despesa Financeira	(36.655)	(104.241)	-64,8%	(41.652)	-12,0%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(44.771)	(470.757)	-90,5%	(52.685)	-15,0%
IR & CSLL	(898)	(791)	13,5%	(3.387)	-73,5%
IR & CSLL Diferidos	30	(8.850)	-100,3%	77.210	-100,0%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(45.639)	(480.398)	-90,5%	21.138	-315,9%
Minoritários	(5)	(1)	400,0%	1	-600,0%
Lucro (Prejuízo) Consolidado do Período	(45.644)	(480.399)	-90,5%	21.139	-315,9%



Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ MIL	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
ATIVO					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e Valores Mobiliários	177.156	208.289	-14,9%	156.695	13,1%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	963.518	873.587	10,3%	883.365	9,1%
Imóveis a comercializar	1.178.823	1.171.759	0,6%	1.366.267	-13,7%
Partes relacionadas	50.307	55.898	-10,0%	57.669	-12,8%
Instrumentos financeiros	-	-	-	-	-
Demais ativos	157.973	199.288	-20,7%	432.689	-63,5%
Total do ativo circulante	2.527.777	2.508.821	0,8%	2.896.685	-12,7%
Títulos e valores mobiliários	128.776	143.001	-9,9%	169.952	-24,2%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	303.785	330.403	-8,1%	237.354	28,0%
Imóveis a comercializar	266.169	260.404	2,2%	395.884	-32,8%
Partes relacionadas	126.593	126.593	0,0%	126.593	0,0%
Instrumentos financeiros	156.869	156.869	0,0%	156.869	0,0%
Demais ativos	306.316	305.221	0,4%	107.440	185,1%
Investimentos em participações societárias	285.133	266.512	7,0%	305.542	-6,7%
Propriedades para Investimentos	591.705	591.705	0,0%	499.552	18,4%
Imobilizado e intangível	35.474	38.362	-7,5%	42.162	-15,9%
Total do ativo não circulante	2.200.820	2.219.070	-0,8%	2.041.348	7,8%
Total do ativo	4.728.597	4.727.891	0,0%	4.938.033	-4,2%
PASSIVO					
Empréstimos e financiamentos e debentures	930.254	971.975	-4,3%	863.693	7,7%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	105.744	173.309	-39,0%	142.215	-25,6%
Fornecedores, impostos e contribuições a pagar e salários, encargos	381.969	351.747	8,6%	249.214	53,3%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	87.261	80.789	8,0%	87.867	-0,7%
Partes relacionadas	43.271	73.476	-41,1%	71.702	-39,7%
Outras obrigações	377.581	359.696	5,0%	320.855	17,7%
Total do passivo circulante	1.926.080	2.010.992	-4,2%	1.735.546	11,0%
Empréstimos e financiamentos e Debêntures	692.110	631.936	9,5%	639.688	8,2%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	242.201	176.477	37,2%	188.384	28,6%
Imposto renda e contribuição social diferido	61.459	61.338	0,2%	54.828	12,1%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	138.045	142.157	-2,9%	131.446	5,0%
Outras obrigações	135.465	167.958	-19,3%	192.853	-29,8%
Total do passivo não circulante	1.269.280	1.179.866	7,6%	1.207.199	5,1%
Patrimônio líquido	1.533.237	1.537.033	-0,2%	1.995.288	-23,2%
Total do passivo e patrimônio líquido	4.728.597	4.727.891	0,0%	4.938.033	-4,2%

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

R\$ MIL	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(44.771)	(603.080)	92,6%	(52.685)	15,0%
Depreciação e amortização	5.275	15.498	-66,0%	5.159	2,2%
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	59.489	260.096	-77,1%	60.049	-0,9%
Provisão para garantia	(4.041)	(3.039)	-33,0%	-	-
Provisão por contingências	6.100	38.056	-84,0%	16.267	-62,5%
Resultado de instrumentos financeiros	-	(7.566)	100,0%	(7.566)	100,0%
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	(1.568)	3.407	-146,0%	2.391	-165,6%
Imóveis e terrenos destinados a venda	-	(782)	100,0%	(12)	100,0%
Propriedades para investimento avaliado a valor justo	-	(92.153)	100,0%	-	-
Provisão para multa por atraso de obras	31.297	4.225	640,8%	4.834	547,4%
Equivalência Patrimonial	21.526	84.864	-74,6%	(5.447)	495,2%
Venda de Participação em SPEs Controladas	-	-	-	-	-
Atualização Fundo FIP Savana	-	(13.117)	100,0%	-	-
Créditos a receber ativos jurídicos	-	(63.011)	100,0%	-	-
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	(61.745)	(136.415)	54,7%	(52.127)	-18,5%
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	(12.829)	402.733	-103,2%	68.518	-118,7%
Demais ativos	(56.849)	(92.959)	38,8%	(34.822)	-63,3%
Despesas pagas antecipadamente	(1)	75	-101,3%	1	-200,0%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	(29.242)	(12.953)	-125,8%	(32.141)	9,0%
Impostos e contribuições	3.973	109.053	-96,4%	887	347,9%
Fornecedores	21.125	32.796	-35,6%	29.780	-29,1%
Salários, encargos sociais e participações	5.548	(2.126)	361,0%	1.002	453,7%
Outras obrigações	(63.925)	(136.918)	53,3%	12.282	-620,5%
Operações com partes relacionadas	(7.554)	37.704	-120,0%	30.120	-125,1%
Impostos Pagos	(902)	(9.718)	90,7%	-	-
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	(129.094)	(185.330)	30,3%	26.238	-592,0%
Atividades de investimento	(6.229)	(13.445)	53,7%	(6.917)	9,9%
Aplicação de títulos, valores mobiliários	(46.295)	(87.348)	47,0%	(46.295)	0,0%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	59.539	134.739	-55,8%	132.332	-55,0%
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	7.015	33.946	-79,3%	79.120	-91,1%
Captação de empréstimos financiamentos e debêntures	118.843	759.646	-84,4%	95.267	24,7%
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(56.849)	(706.144)	91,9%	(203.625)	72,1%
Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	69.841	115.806	-39,7%	-	-
Despesas com emissão de ações CVM	-	(9.225)	100,00%	-	-
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	131.835	160.083	-17,6%	(108.358)	221,7%
Aumento / (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	9.756	8.699	12,2%	(2.999)	425,3%
No início do período	17.650	8.951	97,2%	8.951	97,2%
No final do período	27.406	17.650	55,3%	5.951	360,5%
Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa	9.756	8.699	12,2%	(3.000)	425,2%

Comentário do Desempenho



FALE COM O RI

E-MAIL: RI@GAFISA.COM.BR
RI WEBSITE: RI.GAFISA

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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 131, 13º andar, Bloco 1, 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, reportando suas informações à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As divulgações referentes à continuidade operacional não sofreram alterações em relação às existentes na Nota 1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

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

Em 14 de maio de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

As informações trimestrais individuais, identificadas como 'controladora', e as informações trimestrais consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em conformidade com o CPC 21 (Demonstração Intermediária). As informações trimestrais consolidadas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS)).

As informações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora. Pelo fato de não haver diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações individuais e consolidadas em um único segmento.

Especificamente, as informações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à 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 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 - Receita de contratos com clientes (IFRS 15).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais.

As informações trimestrais foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações trimestrais.

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, com exceção dos mensurados pelo valor justo, quando indicados.

Todos os valores apresentados nestas informações trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1.1.1 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.

1.1.2 Impairment de ativos

A Companhia reavaliou as premissas utilizadas para a avaliações de *impairment* feitas em 31 de dezembro de 2025 e não identificou divergências significativas de cenário que julgue necessário reavaliar os montantes apurados. Assim a companhia não identificou a necessidade de complemento de provisões além daqueles registrados em suas demonstrações do exercício.

As divulgações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às existentes na Nota 2 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e adotadas a partir de 2026, e ainda não adotadas

As normas e alterações emitidas durante o período de 2026 não tiveram impactos significativos nas informações trimestrais da Companhia.

As divulgações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às existentes na Nota 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025.

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

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa e bancos (a)	19	2.980	27.406	17.650
Total caixa e equivalentes de caixa (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)	19	2.980	27.406	17.650

(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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Fundos de renda fixa (a)	-	-	41	41
Certificado de depósitos bancários (b)	141	144	1.352	1.353
Aplicações financeiras restritas (c)	8.952	11.543	148.357	189.245
Subtotal títulos e valores mobiliários circulante	9.093	11.687	149.750	190.639
Fundo de investimento (a)	54.037	64.720	10.496	24.720
Fundos de investimento não circulante (d)	-	-	118.280	118.281
Subtotal títulos e valores mobiliários não circulante	54.037	64.720	128.776	143.001
Total títulos e valores mobiliários (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)	63.130	76.407	278.526	333.640

(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.

(b) Em 31 de março de 2026 os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 96% a 105% (96% a 105% em 31 de dezembro de 2025) do Certificado de Depósito Interbancário.

(c) Aplicações financeiras restritas são representadas majoritariamente de recursos de patrimônio separado junto a instituições financeiras e os recursos são destinados e liberados conforme o andamento das obras, e a atualização do saldo segue 100% do Certificado de Depósito Interbancário.

(d) No período findo em 31 de março de 2026, a Companhia manteve os seguintes ativos por meio de fundos de investimentos sem qualquer atividade de controle:

i. Shopping Fashion Mall e Jardim Guadalupe Shopping, efetuada por um fundo de participações.

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Clientes de incorporação e venda de imóveis	294.102	290.212	1.272.035	1.219.947
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(16.771)	(16.771)	(16.771)	(16.890)
(-) Provisão para distratos	(32.415)	(34.567)	(41.068)	(42.485)
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(5.039)	(11.159)
Clientes de serviços e construção e outros (b)	33.179	33.166	58.146	60.808
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 16.i.d e 16.ii.a)	278.095	272.040	1.267.303	1.203.990
Circulante	150.096	110.393	963.518	873.587
Não circulante	127.999	161.647	303.785	330.403

(a) Para o cálculo de desconto do valor presente foi utilizada uma taxa média de 9,36% no exercício findo de 31 de março de 2026 (10,22% dezembro de 2025).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Vencimento				
Vencidas:				
Até 90 dias	2.229	1.889	105.433	63.632
De 91 a 180 dias	1.854	1.711	39.696	36.884
Acima de 180 dias	65.556	63.493	244.487	209.985
	69.639	67.093	389.616	310.501
A vencer:				
2026	80.458	57.754	568.787	436.910
2027	46.571	195.116	177.198	410.345
2028	130.613	2.474	189.425	63.162
2029 em diante	-	941	-	53.638
	257.642	256.285	940.565	964.055
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(5.039)	(11.159)
(-) Provisão para perdas esperadas e incorridas em créditos e distratos	(49.186)	(51.338)	(57.839)	(59.407)
	278.095	272.040	1.267.303	1.203.990

Durante o período findo em 31 de março de 2026, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratos está resumizada a seguir:

	Contas a receber de incorporação e serviços prestados		Imóveis a comercializar (Nota 6)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(51.338)	(59.407)	24.612	29.885
Adições (Nota 18)	(182)	(32.294)	(455)	(353)
Baixas / Reversões (Nota 18)	2.334	33.862	-	-
Saldo em 31 de março de 2026	(49.186)	(57.839)	24.157	29.532

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Terrenos	67.108	66.628	609.142	605.642
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(2)	(2)
Imóveis em construção (Nota 25)	36.020	36.450	740.015	737.736
Unidades concluídas	30.488	31.681	119.164	111.761
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(5.900)	(5.900)	(52.859)	(52.859)
Provisão para distratos	24.157	24.612	29.532	29.885
Total imóveis a comercializar	151.873	153.471	1.444.992	1.432.163
Circulante	76.266	77.889	1.183.616	1.171.759
Não circulante	75.607	75.582	261.376	260.404

Durante o período findo em 31 de março de 2026, não houve movimentação da provisão para perda.

O montante de imóveis a comercializar dados em garantia dos passivos financeiros está descrito na Nota 9.

A movimentação da provisão pra distratos está apresentada na Nota 5.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Adiantamentos a fornecedores	3.400	3.881	25.333	25.437
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	11.760	11.764	27.355	26.762
Depósitos judiciais (Nota 12.a)	66.208	65.805	69.168	68.072
Valor sentença arbitral (a) – Nota 19	87.249	87.249	147.863	147.863
Créditos a receber ativos jurídicos (b)	169.704	169.704	169.704	169.704
Seguros diferidos	6.455	8.328	6.792	8.897
Outros ativos (c)	5.957	5.955	13.931	36.191
Total demais ativos	350.733	352.686	460.146	482.926
Circulante	129.070	131.427	153.830	177.705
Não circulante	221.663	221.259	306.316	305.221

- (a) Valor referente a resultado de sentença arbitral relacionado à contratos de construção de empreendimentos com sócios, o qual foi proferido em 12 de novembro de 2019 pelo Tribunal Arbitral administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comercio Brasil – Canada. A ação encontra-se em processo de execução em 31 de dezembro de 2025 e a companhia entende que será realizado em período superior a 12 meses.
- (b) Valor refere-se a créditos reconhecidos judicialmente em decisões que transitaram em julgado, constituindo títulos executivos judiciais em favor da Companhia. No exercício de 2025, a Companhia avaliou e alterou de forma prospectiva a realização do ativo para período superior a 12 meses no montante de R\$ 68.139.
- (c) Outros ativos referente a diversos valores pulverizados.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

8. Investimentos

8.1 Investimentos em participações societárias

(i) Informações de controladas, coligadas e controladas em conjunto

		Participação no capital social		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora		Resultado por equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado por equivalência patrimonial	
										Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial	Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial	Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial	Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial
Controladas		31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2026	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Gafisa Propriedades Incorporacao Administracao S/A	-	100%	100%	1.492.916	567.094	925.822	908.905	33.976	(13.907)	925.822	908.905	33.976	(13.907)	-	-	-	-
J040 - Empreendim Imob. Ltda.	-	100%	100%	808.624	539.639	268.986	269.230	(244)	(208)	268.986	269.230	(244)	(208)	-	-	-	-
Gafisa 80 Participacoes S/A	-	100%	100%	515.335	424.710	90.625	90.063	562	-	90.625	90.063	562	-	-	-	-	-
Flor Do Cais Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	307.338	227.469	79.869	68.642	(3.571)	21.266	79.869	68.642	(3.571)	21.266	-	-	-	-
Gafisa Spe 104 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	88.031	20.754	67.277	67.278	184	49	67.277	67.277	-	49	-	-	-	-
Nuove Direzioni Spe - Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	80.641	22.321	58.320	58.087	233	110	58.325	58.087	237	110	5	-	-	-
Upcon Spe 29 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	53.806	-	53.806	53.806	-	-	53.806	53.794	-	-	-	-	-	-
Upcon Spe 28 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	44.948	334	44.614	44.614	-	716	44.614	44.626	-	716	-	-	-	-
Gdu Loteamentos Ltda	-	100%	100%	45.852	4.238	41.614	41.452	162	(273)	41.614	41.452	162	(273)	-	-	-	-
Delfim Moreira Spe - Empreendimento Imobiliario Ltda	-	100%	100%	127.613	94.707	32.906	32.600	306	162	32.906	32.600	306	162	-	-	-	-
Gafisa Spe 132 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	40.600	9.896	30.704	30.704	-	-	30.704	30.704	-	-	-	-	-	-
Pamplona Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	29.422	7.571	21.851	21.881	(31)	-	21.851	21.881	(31)	-	-	-	-	-
Gafisa Spe 89 Empreendimentos Imobiliarios S/A	-	100%	100%	20.826	986	19.840	19.841	-	5	19.840	19.841	-	5	-	-	-	-
Upcon 34 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	-	100%	100%	109.268	93.099	16.169	22.778	(6.609)	145	16.169	22.778	(4.175)	145	-	-	-	-
Nunkis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	49.443	34.654	14.789	14.789	(1)	(129)	14.789	14.789	(1)	(129)	-	-	-	-
Upcon 37 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	-	100%	100%	89.420	76.768	12.652	17.191	(4.539)	(290)	12.652	17.191	(4.539)	(290)	-	-	-	-
Cunha Gago Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	13.807	1.404	12.403	12.402	1	(4)	12.403	12.402	1	(4)	-	-	-	-
Gafisa Spe 134 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	13.317	1.857	11.459	11.378	81	105	11.459	11.378	81	105	-	-	-	-
Maraville Gfsa Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	11.128	2.260	8.868	8.575	293	(192)	8.869	8.575	294	(192)	1	-	-	-
Gafisa Spe 78 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	10.280	2.100	8.180	8.140	40	80	8.180	8.140	40	80	-	-	-	-
Hugarias Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	50.459	46.402	4.057	8.765	(4.708)	(1.191)	4.057	8.765	(4.708)	(1.191)	-	-	-	-
Gafisa Spe 137 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	3.643	233	3.410	3.410	-	-	3.410	3.410	-	-	-	-	-	-
Gafisa Spe 133 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	27.709	24.568	3.141	3.148	(7)	-	3.148	3.148	-	-	7	-	-	-
Upcon Spe 10 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	5.027	2.669	2.358	2.358	-	(96)	2.358	2.358	-	(96)	-	-	-	-
Cel Rodovalho Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	2.785	441	2.344	2.344	(1)	(3)	2.343	2.344	(1)	(3)	(1)	-	-	-
Jose Homero Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	100%	100%	51.169	48.885	2.284	1.944	340	-	2.284	1.944	340	-	-	-	-	-
Gafisa Vendas Interm. Imobiliaria Ltda	-	100%	100%	123.096	121.571	1.525	3.479	(1.954)	1.273	1.525	3.479	(1.954)	1.273	-	-	-	-
Ajuste Opc01 - Juros Capitalizados(D)	-	100%	100%	-	-	-	-	-	-	91.694	91.694	-	-	-	-	-	-
Outros	-	0%	100%	137.557	134.336	3.221	4.597	663	(31.062)	3.199	4.575	(35)	(30.044)	-	12	-	-
Subtotal Controladas				4.354.060	2.510.966	1.843.094	1.832.400	15.176	(23.444)	1.934.778	1.924.072	16.740	(22.426)	12	12	-	-

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

8. Investimentos – Continuação

8.1 Investimentos em participações societárias – Continuação

(i) Informações de controladas, coligadas e controladas em conjunto — Continuação

	Participação no capital social		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido e adto para futuro aumento de capital		Lucro(prejuízo)do exercício		Controladora		Consolidado			
											Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial	Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial	Investimentos	Resultado por equivalência patrimonial
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Controladas em conjunto																
Gafisa E Ivo Rizzo Spe-47 Emp. Imob. Ltda.	80%	80%	80.716	1.470	79.245	79.246	-	(3)	63.397	63.397	-	(2)	63.397	63.397	-	(2)
Sítio Jatiuca Emp. Imob. Spe Ltda	50%	50%	36.389	4.293	32.097	32.132	(35)	275	16.048	16.066	(18)	137	16.048	16.066	(18)	137
Fit 13 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	50%	22.627	1.344	21.283	-	14	14	10.642	10.635	7	7	10.642	10.635	7	7
Performance Gafisa General Severiano Ltda	50%	50%	19.069	93	18.977	19.327	(350)	-	9.488	9.663	(175)	-	9.488	9.663	(175)	-
Atins Emp. Imob.S Ltda.	50%	50%	16.485	57	16.428	16.428	-	1	8.214	8.214	-	-	8.214	8.214	-	-
Gafisa Spe 55 Emp. Imob. Ltda.	80%	80%	9.459	5.053	4.406	4.386	20	29	3.525	3.508	16	23	3.525	3.508	16	23
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	50%	50%	7.850	983	6.866	6.866	1.529	(60)	3.433	3.433	-	-	3.433	3.433	-	-
Gafisa Spe 40 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	6.150	616	5.534	5.518	16	44	2.767	2.759	8	22	2.767	2.759	8	22
Parque Aguas Empr. Imob. Ltda.(A)	50%	50%	5.004	486	4.518	4.518	225	(17)	2.259	2.259	-	-	2.259	2.259	-	-
Outros	-	-	29.096	12.430	16.666	16.550	170	401	6.985	6.937	49	195	40.505	22.226	48	147
Subtotal Controladas em Conjunto			232.845	26.825	206.020	184.971	1.589	684	126.758	126.871	(113)	382	160.278	142.160	(114)	334
Coligadas																
Città Ville Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	50%	3.685	576	3.108	-	(3)	(2)	1.554	1.056	(1)	(42)	1.554	1.056	(1)	(42)
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda.	45%	45%	1.163	123	1.040	1.033	7	-	468	464	3	-	468	465	3	-
Outros	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	742	739	1	1
Subtotal Coligadas	50%	50%	4.848	700	4.148	1.033	4	(2)	2.022	1.520	2	(42)	2.764	2.260	3	(41)
Subtotal controladas, controladas em conjunto e coligadas			5.442.539	3.384.014	2.058.525	2.018.404	46.687	(22.762)	2.065.596	2.052.463	46.547	(22.086)	159.828	144.432	(111)	293
Provisão para passivo a descoberto (b)																
Upcon Spe 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	703	36.441	(35.739)	(35.738)	(1)	(24)	(35.739)	(35.738)	(1)	(24)	-	-	-	-
Gafisa Construtora Ltda	100%	100%	131.843	162.989	(31.145)	(26.300)	(4.846)	(4.708)	(31.146)	(26.300)	(4.846)	(4.708)	-	-	-	-
Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%	182.186	207.284	(25.098)	(15.077)	(10.022)	-	(25.098)	(15.077)	(10.022)	-	-	-	-	-
Gafisa Rio Serviços Imobiliários Ltda	100%	100%	865.032	887.169	(22.136)	(24.654)	2.518	-	(22.136)	(24.654)	2.518	-	-	-	-	-
Upcon 36 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%	92.741	108.289	(15.547)	(7.893)	(7.654)	-	(15.547)	(7.893)	(7.654)	-	-	-	-	-
Novum Directiones - Investimentos E Participacoes S/A	100%	100%	661.871	675.758	(13.886)	(12.470)	(1.417)	-	(13.886)	(12.470)	(1.417)	-	-	-	-	-
Gaitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	320.085	330.186	(10.100)	(9.780)	(320)	-	(10.100)	(9.780)	(320)	-	-	-	-	-
Manhattan Square Emp. Imob. Resid. 01 Spe Ltda	50%	50%	1.934	18.085	(16.151)	(16.151)	(22)	(22)	(8.075)	(8.075)	(11)	(11)	(8.075)	(8.075)	(12)	(11)
Aurigel Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	13.365	21.365	(8.000)	(7.945)	(55)	-	(8.000)	(7.945)	(55)	-	-	-	-	-
Reserva Das Palmeiras Incorp. Spe Ltda.	100%	100%	82	8.076	(7.994)	(7.994)	-	-	(7.994)	(7.994)	-	-	-	-	-	-
Upcon Spe 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%	6.630	14.606	(7.975)	(7.871)	(104)	(211)	(7.975)	(7.871)	(104)	(135)	-	-	-	-
Outros	0%	0%	163.416	200.099	(36.688)	(32.509)	(7.997)	(2.668)	(32.964)	(26.663)	(10.125)	(2.642)	(31.441)	(33.552)	5.996	5.165
Total provisão para passivo descoberto			2.439.888	2.670.347	(230.459)	(204.382)	(29.920)	(7.633)	(218.660)	(190.460)	(32.037)	(7.520)	(39.516)	(41.627)	5.984	5.154
Ágio fundamentado por mais valia de estoques	(c)								18.386	18.660	-	-	-	-	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura	(d)								28.236	28.236	-	-	28.236	28.236	-	-
Ágio fundamentado por mais valia Gafisa Propriedades	(e)								42.810	42.810	-	-	-	-	-	-
Ágio por Rentabilidade Futura – Bait Inc	(f)								-	-	-	-	93.844	93.844	-	-
Total de Investimentos	(g)								2.152.990	2.142.169	16.629	(22.086)	285.134	266.512	(111)	293
Total equivalência patrimonial											(15.408)	(29.606)			5.873	5.447

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

8. Investimentos -- Continuação

8.1 Investimentos em participações societárias -- Continuação

(i) Informações de controladas, coligadas e controladas em conjunto -- Continuação

- (a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01. A variação do saldo do exercício refere-se à realização por venda de ativos.
- (b) A provisão para passivo descoberto está registrada na rubrica "Outras Obrigações" (Nota11).
- (c) Valor do 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.
- (d) Valor do ágio resultante referente à aquisição da Upcon S/A adquirida em 2020.
- (e) Valor o ágio resultante referente à aquisição de 2 SPEs da holding Wotan Realty, adquirida em 29 de outubro de 2021.
- (f) Valor do ágio referente à aquisição da Bait Inc, adquirida em 16 de setembro de 2022;
- (g) No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, os montantes totais de ágios, foram submetidos ao teste de redução ao valor recuperável ("impairment"). Para essas demonstrações financeiras, a Companhia reavaliou premissas utilizadas e não identificou necessidade de ajustes de redução ao valor recuperável desses ativos.

(ii) Informações de investidas significativas

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixas e Equivalente de Caixa	106.370	95.570	7.383	7.662	30	32
Ativo Circulante	4.325.451	2.411.620	124.059	121.591	2.278	2.273
Ativo Não Circulante	28.609	1.889.356	108.786	111.022	2.570	2.570
Passivo Circulante	2.121.068	1.712.650	25.196	24.726	700	699
Passivo Não Circulante	389.898	755.941	1.629	1.630	-	-

	Controladas		Controladas em Conjunto		Coligadas	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Receita Líquida	71.400	553.759	57	3.948	(7)	(7)
Custos operacionais	(50.303)	(638.616)	-	(933)	-	-
Depreciação e Amortização	(983)	(2.667)	-	-	-	-
Resultado Financeiro	(12.798)	(78.186)	106	410	2	24
Resultado de IR e Contribuição Social	(879)	(9.366)	(25)	(213)	(1)	(10)
Resultado Operação Continuada	15.176	5.028	1.589	(18.539)	4	(16)

(iii) Movimentação dos investimentos -- parte ativa

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.142.169	266.512
Equivalência patrimonial	16.629	(111)
Integralização capital	14.026	-
Dividendos	(17.060)	-
Outros	(2.774)	18.733
Saldo em 31 de março de 2026	2.155.028	285.134

8.2 Propriedades para investimento

O valor justo da propriedade para investimento foi calculado com base em uma avaliação conduzida por avaliadores independentes que não tem relação com o Companhia. A avaliação está de acordo com a norma brasileira de avaliação de bens NBR 14.653. O valor justo foi determinado com base no método comparativo de dados do mercado que reflete o preço de transações recentes para propriedades similares.

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

No exercício findo em 31 de março de 2026, não houve movimentações no saldo de propriedades para investimentos. A Companhia avaliou os indicadores de mercado e não identificou variações significativas que indicassem a necessidade de alteração no saldo contabilizado.

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2025	6.638	591.705
Adições de valor justo (nota 19)	-	-
Em 31 de 31 de março de 2026	6.638	591.705
Unidades comerciais	6.638	104.931
Terrenos	-	486.774

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

9. Empréstimos e financiamentos

Tipo de Operação	Vencimento final	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Sistema Financeiro de Habitação - SFH / SFI (i)	dez/29	TR + 7% a 14,2% / CDI + 4,3%	282.909	277.768	308.958	304.168
Cédula de Crédito Bancário - CCB e Certificado de Recebíveis Imobiliários	set/29	CDI + 2,38% a 10% / IPCA + 13%	239.413	239.154	640.928	630.629
Nota Comercial (ii)	jun/30	CDI + 4,0% a 10% / INCC + 10%	89.015	100.468	468.017	449.397
Outras operações	dez/26		70.354	83.440	81.062	97.302
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 16.i.d, 16.ii.a e 16.iii)			681.691	700.830	1.498.965	1.481.496
Circulante			550.362	367.763	913.908	955.135
Não circulante			131.329	333.067	585.057	526.361

(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. Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o saldo apresentado refere-se ao saldo incontroverso em discussão.

(ii) Notas Comerciais são instrumentos de dívida emitidos pela Companhia e regulados pela B3.

Índices

- Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Índice Nacional da Construção Civil (INCC);
- TR - Taxa Referencial (TR);
- IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
2026	390.347	367.763	745.006	955.135
2027	146.150	188.234	513.363	256.393
2028	67.536	76.198	96.710	112.059
2029	46.799	68.635	98.687	157.909
2030 em Diante	30.859	-	45.199	-
	681.691	700.830	1.498.965	1.481.496

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo Inicial	700.830	634.514	1.481.496	1.398.755
Adições	7.306	207.754	70.809	740.133
Pagamento Principal	(18.075)	(98.538)	(24.137)	(465.951)
Pagamento de Juros	(8.371)	(42.900)	(29.203)	(193.879)
Saldo Atual	681.691	700.830	1.498.965	1.481.496

Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos pelas cláusulas restritivas para as operações de empréstimos e financiamentos estão apresentados a seguir:

	31/03/2026	31/12/2025
Dívida líquida, não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores ⁽¹⁾	85,86%	81,50%

⁽¹⁾ No período findo em 31 de março de 2026 e exercício findo em dezembro de 2025, a Companhia negociou junto ao credor a obtenção do consentimento (waiver) para manter a liquidação dos empréstimos nos prazos originalmente contratados. O montante de R\$14.405 encontra-se classificado no circulante de acordo com o cronograma de amortização.

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$852.837 (R\$792.365 em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

9. Empréstimos e financiamentos -- Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Total dos encargos financeiros no período	14.772	10.597	64.038	46.830
Encargos financeiros capitalizados (Nota 26.i)	(43)	(101)	(34.996)	(22.330)
Subtotal (Nota 20)	14.729	10.496	29.042	24.500
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial em 31 de dezembro de 2025	22.824	41.681	135.410	180.072
Encargos financeiros capitalizados	43	101	34.996	22.330
Encargos apropriados ao resultado (Nota 19)	(194)	(263)	(26.705)	(44.195)
Saldo final	22.673	41.519	143.701	158.207

10. Debêntures

Programa / emissões	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Décima Oitava emissão (i)	CDI + 4,5%	nov/27	5.336	6.314	5.336	6.314
Debênture Simples (ii)	IPCA + 7,75%	mai/31	-	-	63.977	64.535
Décima nona emissão (iii)	CDI + 6%	nov/30	54.086	51.566	54.086	51.566
Total debêntures (Nota 16.i.d, 16.ii.a, 16.iii e 26.ii)			59.422	57.880	123.399	122.415
			3.961	4.826	16.346	16.840
			55.461	53.054	107.053	105.575

Não há cláusulas restritivas financeiras para as debêntures no período findo em 31 de março de 2026.

No período findo em 31 de março de 2026, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal	Remuneração Devida	Total da Amortização
(i)	977	258	1.235
(ii)	1.111	822	1.933
(iii)	-	341	341
	2.088	1.421	3.509

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo Inicial	57.880	350.523	122.415	484.863
Adições	3.118	65.272	4.493	78.717
Pagamento Principal	(977)	(1.505)	(2.088)	(75.936)
Pagamento de Juros	(599)	(1.559)	(1.421)	(10.378)
Conversão capital 17ª Debênture (principal e juros)	-	(354.851)	-	(354.851)
Saldo Atual	59.422	57.880	123.399	122.415

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

10. Debêntures--Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
2026	1.779	4.209	10.593	16.133
2027	2.668	2.105	14.489	14.028
2028	889	-	12.710	11.924
2029	-	-	11.821	-
2030 em diante	54.086	51.566	73.786	80.330
	59.422	57.880	123.399	122.415

11. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Opção de recompra de participação (e) (Nota 16)	-	-	27.616	27.616
Obrigações por operação de gestão	-	5.962	5.962	5.962
Obrigações com Investidores (b)	5.962	-	127.004	132.089
Notas Promissórias (c)	-	-	70.322	69.575
Provisões multa sobre atraso de obras	-	-	38.939	31.841
Distratos a pagar	43.929	44.065	80.750	82.821
Provisão para garantia	11.055	13.575	22.574	33.730
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	26.780	26.582	47.323	47.165
Provisão para passivo a descoberto (Nota 8 (e))	218.660	190.460	39.516	41.627
Fornecedores de longo prazo (Nota 16.i)	649	649	9.443	10.114
Outros passivos (d)	34.351	34.520	43.597	45.114
Total outras obrigações	341.386	315.813	513.046	527.654
Circulante	313.957	288.582	377.581	359.696
Não circulante	27.429	27.231	135.465	167.958

(a) Rubrica referente ao adiantamento recebido na negociação do empreendimento Praia Ipanema.

(b) Valores referentes a obrigações com investidores relacionados a aquisições de terrenos selecionados via sociedades por cota de participação ("SCP") e outras obrigações de crédito. As SCPs tem como objetivo principal a participação em outras sociedades, conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. O aporte total dos sócios participantes será utilizado obrigatoriamente pelas SCPs para compra dos terrenos selecionados, pagamento de outorga onerosa e reembolso do preço de aquisição dos terrenos previamente adquiridos pela Gafisa. Deste modo os sócios participantes terão direito a participação dos resultados dos empreendimentos imobiliários

(c) A rubrica refere-se a obrigações de pagamento que poderão ser convertidas em participações dos credores aos projetos que estão relacionadas, sendo o montante atualizado à uma taxa média de 14,4% a.a com o vencimento final em maio de 2027.

(d) Outros passivos referentes a diversos valores pulverizados com vencimento para os próximos 12 meses

(e) Valores relativos à obrigação de recompra de participação societária com vencimento em maio de 2026. O saldo contábil reflete a intenção da Administração em exercer o direito de recompra na referida data, conforme as melhores estimativas e premissas.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

12. 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 31 de março de 2026, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Controladora				
Saldo em 31 de dezembro de 2025	205.309	2	1.378	206.689
Complemento de provisão (Nota 20)	5.339	-	-	5.339
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(3.209)	1	(335)	(3.543)
Saldo em 31 de março de 2026	207.439	3	1.043	208.485
Circulante	70.410	0	30	70.440
Não circulante	137.029	3	1.013	138.045
Consolidado				
Saldo em 31 de dezembro de 2025	221.566	2	1.378	222.946
Complemento de provisão (Nota 20)	5.912	-	-	5.912
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada	(3.218)	-	(334)	(3.552)
Saldo em 31 de março de 2026	224.260	2	1.044	225.306
Circulante	87.231	-	30	87.261
Não circulante	137.029	2	1.014	138.045

(i) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 31 de março de 2026, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$66.208 (R\$65.805 em 31 de dezembro de 2025) na controladora, e R\$69.168 (R\$68.072 em 31 de dezembro de 2025) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Processos cíveis	25.728	25.325	28.615	27.519
Processos tributários	35.274	35.274	35.274	35.274
Processos trabalhistas	5.206	5.206	5.279	5.279
Total (Nota 7)	66.208	65.805	69.168	68.072

(a) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 31 de março de 2026 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 possíveis foi de R\$1.028.321 (R\$935.236 em 31 de dezembro de 2025) na controladora e R\$1.179.106 (R\$1.041.597 em 31 de dezembro de 2025) 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 ao aumento no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Processos cíveis (a)	703.191	697.797	820.513	801.684
Processos tributários (b)	289.795	286.801	305.715	299.769
Processos trabalhistas (c)	35.335	34.469	52.878	52.895
Total	1.028.321	1.019.067	1.179.106	1.041.597

(a) Atribuído em sua grande parte a discussões com fornecedores, vícios construtivos, atrasos de obras e assuntos financeiros;

(b) Atribuído em grande parte a processos envolvendo discussões com municípios sobre incidência de ISS-Obra e processos envolvendo discussões com a União sobre Contribuição Previdenciária;

(c) Atribuído, em sua maioria, a processos trabalhistas contra prestadores de serviços na construção civil, nos quais as empresas consolidadas constam como parte passiva de forma subsidiária ou solidária

(b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia assume o compromisso de concluir as unidades vendidas, assim como atender às leis que regem o setor da construção civil, incluindo a obtenção de licenças das autoridades competentes e prazos para início e entrega dos empreendimentos sujeita a penalidades legais e contratuais.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

12. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de um conjunto comercial onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$163 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em outubro de 2026. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel destes contratos para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$1.141 considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo:

	Consolidado 31/03/2026
Estimativa de pagamentos	
2026	1.141
	1.141

13. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Obrigações por compra de imóveis	Dez/2026	4.077	4.034	169.739	172.434
Ajuste a valor presente		(197)	(209)	(202)	(216)
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços		60	60	96.157	96.522
Permuta física – Terrenos (Nota 26.i)		28.700	28.701	82.251	81.046
Total obrigações com imóveis e adiantamentos de clientes (Notas 16.i.d e 16.ii.a)		32.641	32.586	347.945	349.786
Circulante		18.441	9.194	105.774	173.309
Não circulante		14.200	23.392	242.201	176.477

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
2026	13.831	9.194	105.744	173.309
2027	15.260	16.292	183.003	162.044
2028 em diante	3.550	7.100	59.198	14.433
	32.641	32.586	347.945	349.786

14. Patrimônio líquido

14.1 Capital social

Em 31 de março de 2026, o capital social subscrito e integralizado da Companhia totaliza R\$ 2.214.959 (R\$ 2.145.119 em 31 de dezembro de 2025), representado por 24.515.924 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal (11.162.230 ações em 31 de dezembro de 2025). Deste total, 1.646 ações ordinárias são mantidas em tesouraria.

Bônus de subscrição: Em continuidade à emissão homologada em 05 de agosto de 2025, que atribuiu 4.433.436 bônus de subscrição com prazo de exercício de 5 anos (vencimento em 05 de agosto de 2030), a Companhia informa que, no período findo em 31 de março de 2026, houve o exercício de 2.197.106 bônus, ao preço unitário de R\$ 5,23, totalizando um aumento de capital de R\$ 11.491. Os bônus remanescentes não exercidos permanecem válidos até a data de seu vencimento, sendo que o potencial impacto de diluição é refletido no cálculo do lucro por ação diluído (Nota 23).

Notas Explicativas
Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Patrimônio líquido--Continuação
14.1 Capital social--Continuação

No período findo em 31 de março de 2026, o capital social foi alterado em decorrência das seguintes homologações:

Data	Descrição	Aumento de Capital	Quantidade de ações subscritas	Preço unitário
15/jan/26	(+) Exercício de Bônus de Subscrição (i)	11.491	2.197.106	5,23
15/jan/26	(+) Homologação de Subscrição Privada (ii)	58.349	11.156.588	5,23
TOTAL		69.840	13.353.694	

O quadro abaixo demonstra a posição de ações em tesouraria em 31 de março de 2026.

				(*) Valor de mercado em R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
	Quantidade (*)	Preço médio ponderado (*)	% Sobre ações em circulação	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Total pós grupamento (20:1)	1,646	4	0,01%	3	9	2.632	2.632

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 31 de março de 2026 de R\$1,69 (R\$5,35 em 31 de dezembro de 2025) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

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

	Nota	Ações ordinárias Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2025		11.162
(+) Exercício de Bônus de Subscrição (i)		2.197
(+) Homologação de Subscrição Privada (ii)		11.157
Ações em circulação em 31 de março de 2026		24.516
Média ponderada das ações em circulação	23	22.290

14.2 Programa de opção de compra de ações

A Companhia não possuía opções em circulação no período findo em 31 de março de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Durante o período findo em 31 de março de 2026, a Companhia não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

15. Imposto de renda e contribuição social

15.1 Imposto de renda e contribuição social correntes

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das Operações Continuadas	(45.675)	(56.690)	(44.771)	(52.685)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	15.530	19.275	15.222	17.913
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET		-	(1.963)	(10.415)
Equivalência patrimonial	4.077	(10.066)	1.997	1.852
Outras diferenças permanentes	(237)	(1)	(261)	(3.391)
Créditos Fiscais não constituídos	5	12.326	(1.168)	12.592
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	(10.208)	54.658	(14.695)	54.043
Total	31	76.192	(868)	72.594
Despesas de imposto corrente	-	-	(898)	(3.388)
Despesas de imposto diferido	31	77.211	30	77.211

A Companhia realizou em 31 de março de 2026, estudo tributário com objetivo de avaliar a realização de saldos de impostos diferidos. A avaliação anual de recuperabilidade desses ativos envolve o uso de julgamentos críticos e subjetivos, por parte da administração, na elaboração das estimativas de lucro tributável futuro. A utilização de diferentes premissas ou não concretização de eventos esperados relacionados aos resultados projetados com a reestruturação societária e operacional da Companhia pode modificar significativamente as perspectivas de realização desse ativos fiscais diferidos e a eventual necessidade de registro de redução ao valor recuperável, com consequente impacto nas demonstrações financeiras. Para essas demonstrações contábeis a Companhia reavaliou as premissas utilizadas e os indicadores internos e externos relacionados e não identificou a necessidade de reconhecimento de perda sobre os créditos diferidos registrados.

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	70.884	70.274	71.288	70.678
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	13.874	13.807	13.961	13.892
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	240.375	240.310	250.469	250.404
Diferenças temporárias	3.789	4.656	3.789	4.656
Demais efeitos	3.764	4.362	3.764	4.364
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	713.691	702.403	796.020	779.983
	1.046.377	1.035.812	1.139.291	1.123.977
Direitos fiscais não reconhecidos	(1.021.152)	(1.011.125)	(1.093.445)	(1.078.750)
Passivo				
Deságios	(1.448)	(1.448)	(1.448)	(1.448)
Diferenças temporárias	(10.000)	(10.031)	(10.000)	(10.031)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(26.953)	(26.414)	(95.857)	(95.086)
	(38.401)	(37.893)	(107.305)	(106.565)
Total líquido	(13.176)	(13.206)	(61.459)	(61.338)

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

15. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

15.1 Imposto de renda e contribuição social correntes

15.2 Imposto de renda e contribuição social diferido

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

	Controladora					
	31/03/2026			31/12/2025		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.113.526	2.113.526	-	2.080.362	2.080.362	-
Crédito fiscal (25% - 9%) - (a)	528.381	190.217	718.598	520.091	187.233	707.324
Crédito fiscal reconhecido - (b)	3.608	1.299	4.907	3.619	1.302	4.921
Crédito fiscal não reconhecido =(a-b)	524.773	188.918	713.691	516.472	185.931	702.403

	Consolidado					
	31/03/2025			31/12/2025		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.406.829	2.406.829	-	2.359.704	2.359.704	-
Crédito fiscal (25% - 9%) - (a)	604.942	217.779	818.322	589.926	212.373	802.299
Crédito fiscal reconhecido - (b)	16.399	5.903	22.302	16.409	5.907	22.316
Crédito fiscal não reconhecido =(a-b)	585.308	210.712	796.020	573.517	206.466	779.983

16. Instrumentos financeiros

As divulgações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 16 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Participação de capital (a)	-	-	156.869	156.869
Total instrumentos financeiros	-	-	156.869	156.869
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	-	-	156.869	156.869

- (a) A Companhia detém participação minoritária em sociedade não relacionada, que opera no segmento imobiliário, varejo e tecnologia. A Companhia não exerce influência significativa, classificada como instrumento financeiro mensurado ao valor justo por meio do resultado, nos termos do CPC 48. O investimento é mantido com finalidade estratégica de longo prazo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi negociada a venda de participação no valor de R\$ 27.616 com a opção de recompra que vence em maio de 2026 (Nota 11).

As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

16. Instrumentos financeiros—Continuação

(i) Considerações sobre riscos

- *Risco de crédito*

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a determinados clientes.

- *Instrumentos financeiros derivativos*

Em 24 de março de 2025, a Companhia efetuou a conversão da 17ª emissão de debêntures, com a liquidação da operação mandatoriamente em ações da Companhia, e a consequente baixa do instrumento financeiro relacionado no montante de R\$331.926. O instrumento foi mensurado a valor de mercado, a fim de se manter ao valor justo. Desde sua emissão, o instrumento derivativo apresentou impactos positivos no resultado da Companhia. No período findo em 31 de março de 2025 o impacto no resultado foi de R\$ 7.566 (Nota 20). As variações apresentadas por esse instrumento derivativo estavam diretamente atreladas ao valor da ação da Companhia, sendo os valores das ações para a data de conversão em 24 de março de 2025 de R\$ 1,23

No período findo em 31 de março de 2026, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos.

- *Risco de taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 9 e 10. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos (Nota 5), incide juros de 12% ao ano, apropriado "*pro rata temporis*".

- *Risco de liquidez*

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

A Companhia não utiliza de instrumentos financeiros que garantam adiantamentos por meio de capital de terceiros aos seus fornecedores, não havendo essa prática em seu fluxo operacional e fluxo financeiro, assim como também não há esse risco financeiro identificado em nossas matrizes de risco.

Para mitigar os riscos de liquidez e otimizar o custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (*covenants*) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, mitigando adequadamente o risco de liquidez para a Companhia e controladas (Notas 9 e 10).

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores, debêntures, fornecedores, obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes, são conforme segue:

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

16. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

Controladora					
Período findo em 31 de março de 2026	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	550.362	131.329	-	-	681.691
Debêntures (Nota 10)	3.961	55.461	-	-	59.422
Fornecedores	76.381	-	-	-	76.381
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	18.441	14.200	-	-	32.641
	649.145	200.990	-	-	850.135
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	9.112	54.037	-	-	63.149
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	150.096	127.999	-	-	278.095
	159.208	182.036	-	-	341.244
Consolidado					
Período findo em 31 de março de 2026	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	913.908	585.057	-	-	1.498.965
Debêntures (Nota 10)	16.346	107.053	-	-	123.399
Fornecedores	143.215	-	-	-	143.215
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	105.744	242.201	-	-	347.945
	1.179.213	934.311	-	-	2.113.524
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	177.156	128.776	-	-	305.932
Créditos a Receber participação de capital (Nota 16)	-	156.869	-	-	156.869
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	963.518	303.785	-	-	1.267.303
	1.140.674	589.430	-	-	1.730.104

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);

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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

Hierarquia de Valor Justo						
Em 31 de março de 2026	Controladora			Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	19	-	-	27.406	-	-
Participação de capital	-	-	-	-	156.869	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	63.130	-	-	278.526	-
Hierarquia de Valor Justo						
Em 31 de dezembro de 2025	Controladora			Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	2.980	-	-	17.650	-
Participação de capital	-	-	-	-	156.869	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	76.407	-	-	333.640	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 16)	-	-	-	-	324.359	-

No decorrer do período findo em 31 de março de 2026 e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 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.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

16. Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

a. Cálculo do valor justo

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável.

(i) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, participação de capital, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivos circulantes se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.

(ii) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 estão demonstrados a seguir:

	<u>Controladora</u>		31/12/2025		Classificação
	31/03/2026				
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	19	19	2.980	2.980	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	63.130	63.130	76.407	76.407	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	278.095	278.095	272.040	272.040	(**)
Mútuo a receber (Nota 17.1)	55.109	55.109	55.109	55.109	(**)
Passivo financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	681.691	353.778	700.830	466.822	(**)
Debêntures (Nota 10)	59.422	19.490	57.880	53.708	(**)
Fornecedores	76.381	76.381	73.189	73.189	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	32.641	32.641	32.586	32.586	(**)
Mútuos a pagar (Nota 17.1)	4.985	4.985	4.985	4.985	(**)
	<u>Consolidado</u>		31/12/2025		Classificação
	31/03/2026				
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	27.406	27.406	17.650	17.650	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	278.526	278.526	333.640	333.640	(*)
Participação de capital	156.869	156.869	156.869	156.869	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	1.267.303	1.267.303	1.203.990	1.203.990	(**)
Mútuo a receber (Nota 17.1)	126.593	126.593	126.593	126.593	(**)
Passivo financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	1.498.965	708.425	1.481.496	1.111.380	(**)
Debêntures (Nota 10)	123.399	82.186	122.415	53.340	(**)
Fornecedores	143.215	143.215	121.419	121.419	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	347.945	347.945	349.786	349.786	(**)
Mútuos a pagar (Nota 17.1)	4.986	4.986	4.985	4.985	(**)

(*) Valor justo por meio do resultado

(**) Custo amortizado

a. Risco de aceleração de dívida

Em 31 de março de 2026, 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. Conforme nota explicativa 9, no período findo em 31 de março de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia excedeu uma cláusula restritiva de *covenants* e negociou junto ao credor a obtenção do consentimento (*waiver*) para manter a liquidação dos empréstimos nos prazos originalmente contratados.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

16. Instrumentos financeiros-- Continuação

(iii) Gestão do capital social

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos, debêntures menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários):

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2025	31/03/2025	31/12/2025
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	681.691	700.830	1.498.965	1.398.755
Debêntures (Nota 10)	59.422	57.880	123.399	484.863
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(63.130)	(76.407)	(278.526)	(416.130)
Dívida líquida	677.983	682.303	1.343.838	1.467.488
Patrimônio líquido	1.533.210	1.537.007	1.533.237	1.537.033

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 31 de março de 2026 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 31 de março de 2026, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI, e debêntures indexados ao CDI e Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA);
- 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 31 de março de 2026, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 14,79% TR a 2,03% INCC a 5,84% IPCA a 4,14% IGP-M -1,82%. 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 31 de março de 2026. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	I	II	III	III	II	I
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	19.708	9.854	3.942	(9.854)	(3.942)	(2.495)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	71.439	35.720	14.288	(35.720)	(14.288)	(2.495)
Debêntures	Alta/queda do CDI	344	172	69	(172)	(69)	(2.495)
Efeito líquido da variação do CDI		91.491	45.746	18.299	(45.746)	(18.299)	(7.484)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	3.074	1.537	615	(1.537)	(615)	(2.495)
Efeito líquido da variação do TR		3.074	1.537	615	(1.537)	(615)	(2.495)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	2.348	1.174	470	(1.174)	(470)	(2.495)
Efeito líquido da variação do IPCA		2.348	1.174	470	-1.174	(470)	(2.495)
Clientes	Alta/Queda do INCC	36.698	18.349	7.340	(36.698)	(18.349)	(7.340)
Obrigações por compra de imóveis	Alta/Queda do INCC	6.580	3.290	1.316	(6.580)	(3.290)	(1.316)
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do INCC	30.594	15.297	6.119	(30.594)	(15.297)	(6.119)
Efeito líquido da variação do INCC		73.872	36.936	14.775	(73.872)	(36.936)	(14.775)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	(11.159)	(5.579)	(2.232)	11.159	5.579	2.232
Efeito líquido da variação do IGP-M		(11.159)	(5.579)	(2.232)	11.159	5.579	2.232

Notas Explicativas
Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Partes relacionadas

17.1. 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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo				
Conta corrente (a):				
Controladas em conjunto	59.061	59.061	35.585	41.176
Condomínios, consórcios (b)	14.722	14.722	14.722	14.722
Mútuo a receber (c) (Nota 17 i.a)	55.109	55.109	126.593	126.593
Dividendos a receber	30.911	13.851	-	-
	159.803	142.743	176.900	182.491
Circulante	104.694	87.634	50.307	55.898
Não circulante	55.109	55.109	126.593	126.593
Passivo				
Conta corrente (a):				
Controladas (d)	(142.466)	(139.321)	-	-
Controladas em conjunto	(110)	(110)	(110)	(110)
Coligadas	(13)	(13)	(38.175)	(68.381)
Mútuo a pagar (c) (Nota 16.i.a)	(4.985)	(4.985)	(4.986)	(4.985)
	(147.574)	(144.429)	(43.271)	(73.476)
Circulante	(147.574)	(144.429)	(43.271)	(73.476)
Não circulante	-	-	-	-

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

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025		
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	6.630	6.630	6.630	6.630	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I	409	409	409	409	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp.	37.948	37.948	37.948	37.947	Construção	12% a.a. + IGPM
REC Maguta	10.122	10.122	81.607	81.607	Gestão de Prop.	10% a.a. + CDI
Total a receber	55.109	55.109	126.593	126.593		
Dubai Residencial	1.122	1.122	1.122	1.122	Construção	6% a.a.
Parque Árvores	1.398	1.398	1.398	1.398	Construção	6% a.a.
Parque Águas	2.465	2.465	2.465	2.465	Construção	6% a.a.
Total a pagar	4.985	4.985	4.985	4.985		

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação as divulgações existentes na Nota 17 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025.

Operações comerciais

No período findo em 31 de março de 2026 não houve comercialização de unidades à Administração (R\$645 em 31 de dezembro de 2025), o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$ 6.093 (R\$6.880 em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

17. Partes relacionadas--Continuação

17.2 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\$852.837 em 31 de março de 2026 (R\$768.502 em 31 de dezembro de 2025), desse total R\$215.126 são garantias com cessão de recebíveis (R\$262.768 em 31 de dezembro de 2025). A Companhia não possui nenhum direito de recompra sobre a sua cessão de recebíveis.

18. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita operacional bruta	3.596	8.831	100.958	233.950
Incorporação e vendas de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	2.152	(393)	1.568	(2.391)
Reversão (constituição) de provisão para perdas esperadas e distratos (nota 5)	(538)	(572)	(2.595)	(4.718)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	5.210	7.866	99.931	226.841
Receita operacional líquida				

19. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Custo de incorporação e venda de imóveis:					
Custo de construção		(1.091)	(1.419)	(48.637)	(138.057)
Custo de terrenos		(290)	(276)	(18.049)	(41.167)
Custo de incorporação		(56)	(31)	(2.022)	(3.088)
Encargos financeiros capitalizados	9	(194)	(263)	(26.705)	(44.195)
Manutenção/garantia		2.520	(590)	11.160	16
Total custo de incorporação e venda de imóveis		889	(2.579)	(84.253)	(226.491)
Despesas com marketing de produto					
Despesas com corretagem e comissão de vendas		(10)	(1.188)	(713)	(1.124)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)		8	(90)	(121)	(5.166)
Outras		-	-	-	(442)
Total despesas comerciais		(2)	(1.278)	(1.304)	(8.463)
Despesas gerais e administrativas:					
Despesas com salários e encargos		(8.034)	(5.566)	(9.764)	(6.661)
Despesas com benefícios a empregados		(1.114)	(1.394)	(1.620)	(1.868)
Despesas com viagens e utilidades		(134)	(380)	(207)	(519)
Despesas com serviços prestados		(3.246)	(8.786)	(3.519)	(5.731)
Despesas com aluguéis e condomínios		(234)	(331)	(390)	(429)
Despesas com informática		(735)	(999)	(1.160)	(1.016)
Despesas com desenvolvimento organizacional		(72)	(101)	(98)	(153)
Outras (a)		(1)	2.422	(8)	(603)
Total despesas gerais e administrativas		(13.570)	(15.135)	(16.766)	(16.980)
Outras receitas/(despesas), líquidas:					
Despesas com demandas judiciais	13	(5.339)	(14.045)	(5.912)	(16.267)
Créditos a receber ativos jurídicos (b)	7.b	-	20.252	-	20.252
Outras (c)		127	(4.615)	(616)	1.267
Total outras receitas/(despesas), líquidas		(5.212)	1.592	(6.528)	5.252

(a) Valor referente ao rateio de despesas, reembolsáveis a controladora.

(b) Valor refere-se à atualização de ações em trânsito em julgado a favor da Companhia (Nota 7).

(c) Valores pulverizados.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

20. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	71	651	75	726
Operações com derivativos (Nota 16 (b))	-	7.566	-	7.566
Outras receitas financeiras	-	-	135	228
Sub-total receitas financeiras	71	8.217	206	8.520
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 9)	(14.729)	(10.496)	(29.042)	(24.500)
Juros sobre operação com derivativo	-	(10.947)	-	(10.947)
Amortização custo de captação diferido	(159)	(321)	(6.656)	(1.460)
Despesas bancárias, encargos e custos financeiros	(591)	(550)	(957)	(1.197)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	-	(1.655)	-	(3.548)
Sub-total despesas financeiras	(15.479)	(23.969)	(36.655)	(41.652)
Total resultado financeiro, líquido	(15.408)	(15.752)	(36.449)	(33.131)

21. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Período findo em 31 de março de 2026	Remuneração da administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	4	5	3
Remuneração Fixa do período (em R\$)			
Salário/pró-labore	498	1.045	108
Benefícios diretos e indiretos	-	146	-
Outros (INSS)	100	248	22
Valor total da remuneração	598	1.439	130
Valor mensal da remuneração (em R\$)	199	480	43

Período findo em 31 de março de 2025	Remuneração da administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	5	5	3
Remuneração Fixa do período (em R\$)			
Salário/pró-labore	372	1.006	108
Benefícios diretos e indiretos	-	141	-
Outros (INSS)	74	201	22
Total da remuneração	446	1.348	130
Valor mensal da remuneração (em R\$)	149	449	43

A remuneração global dos administradores da controladora para o exercício findo em 31 de dezembro de 2026, foi fixada no limite de até R\$19.000 (R\$20.000 para o exercício findo de dezembro de 2025), a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 11 de maio de 2026.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

22. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de março de 2026:

Modalidade do seguro	Cobertura R\$mil (não auditado)
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	1.438.227
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	230.403
	1.668.630

23. Lucro e prejuízo por ação

De acordo com o CPC 41, a Companhia deve apresentar os prejuízos básico e diluído por ação. Os dados de comparação dos lucros/prejuízos básico e diluído se baseiam na média ponderada de ações em circulação do exercício, e todas as ações com potencial de diluição em aberto para cada exercício apresentado, respectivamente.

O lucro diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e as ações resgatáveis de participação de acionistas não controladores tivessem sido emitidas durante os respectivos exercício, utilizando o preço médio ponderado das ações.

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	31/03/2026	31/03/2026
Numerador básico		
Prejuízo não distribuído	(45.644)	21.139
Prejuízo não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(45.644)	21.139
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 14.1)	22.290	4.667
Prejuízo básico por ação em Reais	(2,05)	4,53
Numerador diluído supondo a conversão do bônus de subscrição		
Prejuízo não distribuído de operações continuadas	(45.644)	21.139
Prejuízo não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(45.644)	21.139
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 14.1)	22.290	4.667
Bonus de subscrição e opções de ações	2.236	-
Média ponderada diluída do número de ações	24.527	4.667
Prejuízo diluído por ação em Reais		
De operações continuadas	(1,86)	4,53

24. Informações por segmento

A administração da Companhia analisa informações por segmento por meio das localizações geográfica das operações em que atua.

Os segmentos nos quais a Companhia atua são: Gafisa, para empreendimentos de alta e média renda, principalmente na cidade de São Paulo, Gafisa Rio, para empreendimentos de alta e média renda no estado do Rio de Janeiro.

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 para esses segmentos.

A Companhia apresenta abaixo as principais rubricas da demonstração do resultado e do balanço patrimonial relacionada a cada segmento de atuação.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026

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

24. Informações por segmento - Continuação

As informações por segmento divulgadas abaixo refletem aquelas transações que a Administração monitora operacionalmente e financeiramente os respectivos segmentos de maneira separada. Receitas de clientes individuais não representam mais que 10% das receitas líquidas de vendas ou prestação de serviços.

	Gafisa	Gafisa Rio	Consolidado 31/03/2026
Receita operacional líquida	79.529	20.402	99.931
Custo operacional	(75.701)	(8.552)	(84.253)
Lucro Bruto	3.828	11.850	15.678
Despesas com vendas	(849)	(455)	(1.304)
Despesas gerais e administrativas	(15.257)	(1.509)	(16.766)
Total do ativo	3.596.791	1.131.806	4.728.597
Total do passivo	2.041.621	1.153.739	3.195.360

25. 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

	Consolidado 31/03/2026
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	314.417
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(220.941)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(355.082)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	2.057.862
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	1.749.138
Distratos – receitas estornadas	(5.693)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.743.445
Receita de vendas a apropriar (a+b) (a)	314.417
(ii) Receita de indenização por distratos	415.442
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	11.154
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	
Ajustes em contas a receber de clientes	42.321
Receita indenização por distratos	16.023
Passivo – devolução por distratos	(16.929)
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	
Custo incorrido das unidades:	(1.561.260)
Custo de construção	(1.345.768)
Encargos Financeiros Apropriados	(294.792)
Distratos – custos de construção	4.358
Distratos – encargos financeiros	1.091
(b) Custo incorrido líquido	
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b) (b)	(1.340.319)
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	(220.941)
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(1.095.097)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	740.015
Custo orçado a apropriar	(355.082)

(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.

Notas Explicativas Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação 31 de março de 2026

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

Em 31 de março de 2026, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 47,36% (60,20% em 31 de dezembro de 2025).

26. 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	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Integralização (redução) capital	-	(1.272)	-	-
Encargos financeiros capitalizados (Nota 10)	(43)	(101)	(34.996)	(109.660)
17ª Debênture	-	(354.851)	-	(354.851)
Permuta física - Terrenos (Nota 13)	-	2	(1.205)	(13.594)
Instrumento financeiro	-	331.926	-	331.926
	(43)	(24.296)	(36.201)	(146.179)

(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 31/12/2025
	Saldo Inicial 31/12/2025	Captações Recebimentos	Pagamento Juros	Pagamento Principal	Outros	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 9 e 10)	(758.710)	(10.424)	19.052	8.969	-	(741.113)
Capital social integralizado (Nota 14.1)	(2.145.118)	(69.841)	-	-	-	(2.214.959)
Prejuízos acumulados	(624.248)	-	-	-	(45.644)	(669.892)
	(3.528.076)	(80.265)	19.052	8.969	(45.644)	(3.625.964)
Consolidado						
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 9 e 10)	(1.603.911)	(75.302)	26.225	30.624	-	(1.622.364)
Capital social integralizado (Nota 14.1)	(2.145.118)	(69.841)	-	-	-	(2.214.959)
Prejuízos acumulados	(624.248)	-	-	-	(45.644)	(669.892)
	(4.373.277)	(145.143)	26.225	30.624	(45.644)	(4.507.215)

27. Eventos subsequentes

(i) Aumento de Capital

Em 14 de abril de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, mediante a subscrição privada de novas ações ordinárias através da capitalização de créditos detidos por prestadores de serviços, fornecedores diversos e detentores de títulos e valores mobiliários emitidos pela Companhia e/ou com garantia por ela prestada ("Capitalização de Créditos").

Os principais termos e condições da operação incluem:

- Montante do Aumento: No mínimo, R\$100.000 e, no máximo, R\$250.000.
- Quantidade de Ações: Emissão de, no mínimo, 67.568 e, no máximo, 168.919 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
- Direito de Preferência: Assegurado aos acionistas detentores de ações em 17 de abril de 2026, na proporção de suas participações, conforme legislação vigente.
- Finalidade: A operação visa o fortalecimento da estrutura de capital da Companhia e a redução do seu endividamento através da conversão de passivos em patrimônio líquido.
- O valor efetivo do aumento e a homologação final serão apurados após o encerramento do período de exercício do direito de preferência e da alocação de eventuais sobras. As novas ações farão jus à participação integral em quaisquer dividendos ou remunerações de capital declarados após a data de homologação.

(iii) Alienação de Participação Societária – SPE Presidente Backer Incorporação Ltda.

Em 06 de maio de 2026, a Companhia concluiu a operação de alienação da totalidade da sua participação societária na SPE Presidente Backer Incorporação Ltda., incorporadora responsável pelo projeto "Sense Icarai", para a Soter - Sociedade Técnica de Engenharia S.A.

Notas Explicativas
Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

(iii) Assembleia Geral Ordinária (AGO)

Em AGO realizada em 11 de maio de 2026, foi aprovada as seguintes matérias:

- a) As contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras da Companhia, auditadas pelo Auditor Independente, acompanhadas do Relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.
- b) A destinação da integralidade do prejuízo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 544.542 à conta de prejuízos acumulados.
- c) A fixação do limite da remuneração global dos administradores e membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, para o exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2026, em até R\$ 19.000, nos termos da Proposta da Administração.
- d) Pedido de instalação do Conselho Fiscal a sua composição por 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes.
- e) A fixação da remuneração anual individual dos membros do Conselho Fiscal ora eleitos no montante de 10% (dez por cento) da remuneração fixa que, em média, for atribuída a cada Diretor da Companhia, excluindo benefícios.

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		
	31/03/2026	
	Ações ordinárias	
Acionista	Quantidade	%
GERF FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES	4.803.461	19,59%
Ações em circulação	19.710.817	80,40%
Ações em tesouraria	1.646	0,01%
TOTAL DE AÇÕES	24.515.924	100%
	31/12/2025	
	Ações Ordinárias	
Acionista	Quantidade	%
AGUIA DOURADA FIF EM AÇÕES	563.626	5,05%
Ações em circulação	10.596.958	94,94%
Ações em tesouraria	1.646	0,01%
TOTAL DE AÇÕES	11.162.230	100%
2. AÇÕES DE ACIONISTAS COM PARTICIPAÇÃO ACIMA DE 5%, ADMINISTRADORES E DIRETORIA		
	31/03/2026	
	Ações ordinárias	
Acionista	Quantidade	%
Acionistas com participação superior a 5%	4.803.461	19,59%
Diretoria	710	0,00%
Acionistas com participação superior a 5%, conselho e administradores	4.804.171	19,60%
Ações em circulação	19.710.107	80,40%
Ações em tesouraria	1.646	0,01%
TOTAL DE AÇÕES	24.515.924	100%
	31/12/2025	
	Ações ordinárias	
Acionista	Quantidade	%
Acionistas com participação superior a 5%	563.626	5,05%
Conselho de administração	492	0,01%
Diretoria	726	0,01%
Acionistas com participação superior a 5%, conselho e administradores	564.844	5,06%
Ações em circulação	10.595.740	75,41%
Ações em tesouraria	1.646	0,03%
TOTAL DE AÇÕES	11.162.230	100%
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 DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Gafisa S.A
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Gafisa S.A ("Companhia"), individuais e consolidadas, referentes ao período findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de três meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período três meses findos naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis materiais e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e 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, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receitas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas referentes o período de três meses findo em 31 de março de 2026, 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 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.

São Paulo, 14 de maio de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

Pareceres e Declarações / 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, 13º andar, conjunto 131, bloco 2, Edifício São 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 trimestrais do período findo em 31 de março de 2026; e

ii) Reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2026.

São Paulo, 14 de maio de 2026.
GAFISA S.A.

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

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, 13º andar, conjunto 131, bloco 2, Edifício São 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 trimestrais do período findo em 31 de março de 2026; e

ii) Reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2026.

São Paulo, 14 de maio de 2026.
GAFISA S.A.