

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

17ª Emissão de Debêntures

GAFISA SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores Debenturistas

GAFISA SA

Comissão de Valores Mobiliários

B3

ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 17ª Emissão de Debêntures da GAFISA SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação das Debêntures.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Agente Fiduciário

EMISSORA

GAFISA SA, localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1.830, 3º Andar, SÃO PAULO SÃO PAULO. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 01.545.826/0001-07.

OBJETO SOCIAL

4. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA 4.1. De acordo com o estatuto social da Emissora atualmente em vigor, a Emissora tem por objeto social (i) a promoção e a incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e a prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE**

Código CETIP / Código ISIN	GFSAA7/BRGFSADBO046
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA
Banco Liquidante	Banco Master S.A
Banco Escriurador	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Status da Emissão	ATIVA
Título	Debêntures
Emissão / Séries	17/1
Valor Total da Emissão	250.000.000,00
Valor Nominal	10.000,00
Quantidade de Títulos	12.500
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	14/12/2021
Data de Vencimento	14/12/2024

Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização

Subscrição e Integralização. As Debêntures da Série I e as Debêntures da Série II serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, oriundos de contratos de compra e venda de participação societária das SPEs, celebrados pela Emissora ou suas afiliadas, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, no ato da subscrição, devendo a subscrição das Debêntures da Série I ocorrer até 29 de dezembro de 2021 (“Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I”) e a subscrição das Debêntures da Série II ocorrer até 29 de dezembro de 2021 (“Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série II”), sendo que deverá ocorrer pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures que forem integralizadas nas respectivas primeiras datas de integralização (respectivamente, “Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I” e “Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II”), e (ii) pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I e Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II até a data da sua efetiva integralização, nas demais datas de integralizações (respectivamente, “Preço de Integralização das Debêntures Série I” e “Preço de Integralização das Debêntures Série II”).

O saldo de Debêntures emitidas que não for subscrito e integralizado até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I ou a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série II deverá ser cancelado pela Emissora. O Agente Fiduciário e a Emissora firmarão aditamento à Escritura de Emissão nessa hipótese. Fica desde já acordado que não será necessária a realização de Reunião do Conselho de Administração e/ou Assembleia Geral de acionistas da Emissora, de qualquer ato ou aprovação societária adicional por parte do Conselho de Administração, dos Acionistas ou de Assembleia Geral de Debenturistas para a aprovação do referido aditamento

Remuneração	%DI 100%
Data de Integralização	29/12/2021
Repactuação	7.11. Repactuação Programada. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Destinação dos Recursos das Debêntures. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão utilizados integralmente para pagamento, pela Emissora, do preço de aquisição de quotas representativas do capital das SPEs, sendo o valor remanescente utilizado pela Emissora em seu capital de giro (“Destinação dos Recursos”).

6.2. A Emissora se obriga, desde já, a destinar todo o valor relativo aos recursos das Debêntures na forma estabelecida nas Cláusulas 6.1 acima independentemente do Vencimento Antecipado das Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário verificar o emprego de tais recursos, conforme a seguir estabelecido.

6.3. Comprovação da Destinação de Recursos. Cabe ao Agente Fiduciário a verificação do emprego dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures. Para tanto, a Emissora apresentará, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido, a comprovação da Destinação de Recursos, acompanhada respectiva documentação de suporte.

6.4. Sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário, a Emissora deverá comprovar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido, a realização da Destinação dos Recursos mediante a apresentação de documentos que comprovem o efetivo emprego dos Recursos na forma prevista nesta Escritura de Emissão.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos dos documentos da Emissão.

[Saiba mais.](#)

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	GFSAB7/BRGFSADBO053
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA
Banco Liquidante	Banco Master S.A
Banco Escriurador	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Status da Emissão	ATIVA
Título	Debêntures
Emissão / Séries	17/2
Valor Total da Emissão	250.000.000,00
Valor Nominal	10.000,00
Quantidade de Títulos	12.500
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	14/12/2021
Data de Vencimento	14/12/2024

Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização

Subscrição e Integralização. As Debêntures da Série I e as Debêntures da Série II serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, oriundos de contratos de compra e venda de participação societária das SPEs, celebrados pela Emissora ou suas afiliadas, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, no ato da subscrição, devendo a subscrição das Debêntures da Série I ocorrer até 29 de dezembro de 2021 (“Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I”) e a a subscrição das Debêntures da Série II ocorrer até 29 de dezembro de 2021 (“Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série II”), sendo que deverá ocorrer pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures que forem integralizadas nas respectivas primeiras datas de integralização (respectivamente, “Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I” e “Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II”), e (ii) pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I e Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II até a data da sua efetiva integralização, nas demais datas de integralizações (respectivamente, “Preço de Integralização da Debêntures Série I” e “Preço de Integralização da Debêntures Série II”).

O saldo de Debêntures emitidas que não for subscrito e integralizado até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I ou a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série II deverá ser cancelado pela Emissora. O Agente Fiduciário e a Emissora firmarão aditamento à Escritura de Emissão nessa hipótese. Fica desde já acordado que não será necessária a realização de Reunião do Conselho de Administração e/ou Assembleia Geral de acionistas da Emissora, de qualquer ato ou aprovação societária adicional por parte do Conselho de Administração, dos Acionistas ou de Assembleia Geral de Debenturistas para a aprovação do referido aditamento

Remuneração	%DI 100%
-------------	----------

Data de Integralização	29/12/2021
Repactuação	7.11. Repactuação Programada. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Destinação dos Recursos das Debêntures. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão utilizados integralmente para pagamento, pela Emissora, do preço de aquisição de quotas representativas do capital das SPEs, sendo o valor remanescente utilizado pela Emissora em seu capital de giro (“Destinação dos Recursos”).

6.2. A Emissora se obriga, desde já, a destinar todo o valor relativo aos recursos das Debêntures na forma estabelecida nas Cláusulas 6.1 acima independentemente do Vencimento Antecipado das Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário verificar o emprego de tais recursos, conforme a seguir estabelecido.

6.3. Comprovação da Destinação de Recursos. Cabe ao Agente Fiduciário a verificação do emprego dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures. Para tanto, a Emissora apresentará, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido, a comprovação da Destinação de Recursos, acompanhada respectiva documentação de suporte.

6.4. Sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário, a Emissora deverá comprovar, no prazo de de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido, a realização da Destinação dos Recursos mediante a apresentação de documentos que comprovem o efetivo emprego dos Recursos na forma prevista nesta Escritura de Emissão.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES**POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE**

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	14/12/2021	12.500	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	264
B3	30/12/2022	0	0	0	0	0	0	264

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	14/12/2021	12.500	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	475

GARANTIA

N/A

AMORTIZAÇÃO

7.7. Amortização das Debêntures. Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão das Debêntures Série I, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Série I será integralmente amortizado na Data de Vencimento das Debêntures Série I. Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão das Debêntures Série II, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Série II será integralmente amortizado na Data de Vencimento das Debêntures Série II.

REMUNERAÇÃO

7.9. Pagamento da Remuneração . Nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga em uma única parcela, devida na (i) Data de Vencimento das Debêntures Série I, com relação às Debêntures Série I, ou (ii) Data de Vencimento das Debêntures Série II, com relação às Debêntures Série II, ressalvada a hipótese de Vencimentos Antecipado. Para fins de esclarecimento, a Remuneração será levada em consideração para fins de cálculo da quantidade de Ações Decorrentes da Conversão a serem entregues aos Debenturistas em razão da Conversão das Debêntures Série I e da Conversão das Debêntures Série II, conforme Fórmula de Conversão prevista na Cláusula 7.21.2.4 abaixo.

RESGATE ANTECIPADO

8.1. Aquisição Antecipada Facultativa. As Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser adquiridas pela Emissora, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor e observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM nº 620, de 17 de março de 2020, a qual entra em vigor a partir do dia 02 de janeiro de 2021.

8.2. As Debêntures não poderão ser objeto de amortização e/ou resgate extraordinário antecipado.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

Até a data de elaboração do presente relatório, as informações deste caput não foram recebidas por este Agente Fiduciário

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS**PAGAMENTOS DA 1ª SÉRIE**

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
14/12/2024	-	Juros		Agendado	-	-
14/12/2024	-	Amortização Variavel		Agendado	-	-

PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
14/12/2024	-	Juros		Agendado	-	-
14/12/2024	-	Amortização Variavel		Agendado	-	-

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

AGD - 01 - 05/01/2022 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

ESCRITURA DE EMISSAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 17/10/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	17/10/2022	Visualizar
Junta Comercial	SAO PAULO	-	24/10/2022	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha de PU da 1ª Série

Planilha de Pu da 2ª Série

Baixar

[Baixar](#)

[Baixar](#)

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 26/07/2022 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 20/04/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em 20/01/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 16/02/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 21/03/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 22/03/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 27/04/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 11/05/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 11/05/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 27/06/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 27/06/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 04/08/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 22/08/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 16/09/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 26/09/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 26/09/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 08/12/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 14/12/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 14/12/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 20/12/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 20/12/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 28/12/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 29/12/2022 | [Visualizar](#)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

CONTROLADORA

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
1	Ativo Total	3,800,991	100.00%	3,264,301	100.00%	3,094,803	100.00%
1.01	Ativo Circulante	1,126,124	29.63%	1,122,946	34.40%	1,350,364	43.63%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0.00%	576	0.02%	469	0.02%
1.01.01.01	Caixa e Banco	0	0.00%	576	0.02%	469	0.02%
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.01.03	Recursos em Custódia de Terceiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02	Aplicações Financeiras	178,767	4.70%	301,692	9.24%	413,438	13.36%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	178,767	4.70%	301,692	9.24%	413,438	13.36%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	178,767	4.70%	301,692	9.24%	413,438	13.36%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	301,767	7.94%	358,081	10.97%	340,096	10.99%
1.01.03.01	Clientes	301,767	7.94%	358,081	10.97%	340,096	10.99%
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	107,286	2.82%	224,957	6.89%	281,033	9.08%
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	194,481	5.12%	133,124	4.08%	59,063	1.91%
1.01.03.01.03	Outros Valores a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	342,514	9.01%	365,848	11.21%	319,516	10.32%
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	342,514	9.01%	365,848	11.21%	319,516	10.32%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.07	Despesas Antecipadas	152	0.00%	167	0.01%	269	0.01%
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	152	0.00%	167	0.01%	269	0.01%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	302,924	7.97%	96,582	2.96%	276,576	8.94%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3,709	0.10%	3,709	0.11%	3,709	0.12%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02.01	Ativos Mantidos Para Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	299,215	7.87%	92,873	2.85%	272,867	8.82%
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	121,892	3.21%	43,200	1.32%	125,498	4.06%
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	123,291	3.24%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	54,032	1.42%	49,673	1.52%	147,369	4.76%
1.02	Ativo Não Circulante	2,674,867	70.37%	2,141,355	65.60%	1,744,439	56.37%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	224,903	5.92%	278,987	8.55%	528,393	17.07%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	57,468	1.51%	70,205	2.15%	182,117	5.88%
1.02.01.04.01	Clientes	57,468	1.51%	70,205	2.15%	182,117	5.88%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	35,137	0.92%	52,562	1.61%	194,974	6.30%
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	35,137	0.92%	52,562	1.61%	194,974	6.30%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto De Renda E Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos Com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
1.02.01.09.04	Créditos Com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	132,298	3.48%	156,220	4.79%	151,302	4.89%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	71,451	1.88%	94,335	2.89%	106,330	3.44%
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	60,847	1.60%	61,885	1.90%	44,972	1.45%
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	2,435,150	64.07%	1,844,866	56.52%	1,199,683	38.76%
1.02.02.01	Participações Societárias	2,435,150	64.07%	1,844,866	56.52%	1,199,683	38.76%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2,435,150	64.07%	1,844,866	56.52%	1,199,683	38.76%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	8,382	0.22%	11,024	0.34%	11,919	0.39%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8,382	0.22%	11,024	0.34%	11,919	0.39%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	6,432	0.17%	6,478	0.20%	4,444	0.14%
1.02.04.01	Intangíveis	6,432	0.17%	6,478	0.20%	4,444	0.14%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
2	Passivo Total	3,800,991	100.00%	3,264,301	100.00%	3,094,803	100.00%
2.01	Passivo Circulante	1,429,490	37.61%	851,187	26.08%	1,226,067	39.62%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	170	0.00%	20,487	0.63%	15,472	0.50%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	170	0.00%	20,487	0.63%	15,472	0.50%
2.01.01.02.01	Salários E Encargos Sociais E Partic	170	0.00%	20,487	0.63%	15,472	0.50%
2.01.02	Fornecedores	800	0.02%	1,598	0.05%	93,392	3.02%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	37,571	0.99%	39,932	1.22%	57,280	1.85%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	37,571	0.99%	39,932	1.22%	57,280	1.85%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	37,571	0.99%	39,932	1.22%	57,280	1.85%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	444,292	11.69%	305,925	9.37%	417,794	13.50%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	429,764	11.31%	293,142	8.98%	291,270	9.41%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	429,764	11.31%	293,142	8.98%	291,270	9.41%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	14,528	0.38%	12,783	0.39%	126,524	4.09%
2.01.04.02.01	Debentures	14,528	0.38%	12,783	0.39%	120,399	3.89%
2.01.04.02.02	Instrumentos financeiros	0	0.00%	0	0.00%	6,125	0.20%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	848,492	22.32%	358,177	10.97%	496,493	16.04%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	655,491	17.25%	189,428	5.80%	295,261	9.54%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	646,210	17.00%	168,024	5.15%	275,628	8.91%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9,281	0.24%	21,404	0.66%	19,633	0.63%
2.01.05.02	Outros	193,001	5.08%	168,749	5.17%	201,232	6.50%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	40,437	1.06%	43,439	1.33%	65,969	2.13%
2.01.05.02.05	Outras com Investidores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	152,564	4.01%	118,670	3.64%	124,434	4.02%
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	0	0.00%	6,640	0.20%	10,829	0.35%
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.09	Dividendos In Natura	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.10	Obrigação Por Venda De Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	98,165	2.58%	125,068	3.83%	145,636	4.71%

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	98,165	2.58%	125,068	3.83%	145,636	4.71%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	15	0.00%	1,019	0.03%	1,075	0.03%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	131	0.00%	6,549	0.20%	3,164	0.10%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	98,019	2.58%	117,500	3.60%	141,397	4.57%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01.01	Passivos Referidos A Ativos Mantidos Para Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	599,393	15.77%	597,863	18.32%	306,359	9.90%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	368,467	9.69%	399,197	12.23%	128,066	4.14%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	74,969	1.97%	78,523	2.41%	109,523	3.54%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	74,969	1.97%	78,523	2.41%	109,523	3.54%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	293,498	7.72%	320,674	9.82%	18,543	0.60%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	58,224	1.53%	56,588	1.73%	63,176	2.04%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9,348	0.25%	8,051	0.25%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9,348	0.25%	8,051	0.25%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	48,876	1.29%	48,537	1.49%	63,176	2.04%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	26,008	0.68%	29,433	0.90%	37,175	1.20%
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	22,868	0.60%	13,378	0.41%	16,570	0.54%
2.02.02.02.05	Obrigações Com Investidores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	0	0.00%	5,726	0.18%	9,431	0.30%
2.02.02.02.07	Instrumentos Financeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	37,067	0.98%	22,329	0.68%	12,114	0.39%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	37,067	0.98%	22,329	0.68%	12,114	0.39%
2.02.04	Provisões	135,635	3.57%	119,749	3.67%	103,003	3.33%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	135,635	3.57%	119,749	3.67%	103,003	3.33%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2	0.00%	18	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3,676	0.10%	306	0.01%	15,912	0.51%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	131,957	3.47%	119,425	3.66%	87,091	2.81%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	1,772,108	46.62%	1,815,251	55.61%	1,562,377	50.48%
2.03.01	Capital Social Realizado	1,252,959	32.96%	1,248,575	38.25%	1,083,249	35.00%
2.03.02	Reservas de Capital	232,013	6.10%	196,367	6.02%	335,225	10.83%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2,632	-0.07%	-2,632	-0.08%	-2,632	-0.09%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	34,000	0.89%	0	0.00%	0	0.00%

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	108,801	2.86%	108,801	3.33%	250,599	8.10%
2.03.02.08	Resultado De Transferências Ações Em Tesouraria	0	0.00%	90,198	2.76%	0	0.00%
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	91,844	2.42%	0	0.00%	87,258	2.82%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	287,136	7.55%	370,309	11.34%	143,903	4.65%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	144,138	100.00%	209,644	100.00%	412,663	100.00%
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	159,056	110.35%	228,789	109.13%	451,706	109.46%
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-14,918	-10.35%	-19,145	-9.13%	-39,043	-9.46%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-77,911	-54.05%	-87,170	-41.58%	-321,733	-77.97%
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-77,911	-54.05%	-87,170	-41.58%	-321,733	-77.97%
3.03	Resultado Bruto	66,227	45.95%	122,474	58.42%	90,930	22.03%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-167,470	-116.19%	27,282	13.01%	-99,444	-24.10%
3.04.01	Despesas com Vendas	-13,587	-9.43%	-12,845	-6.13%	-11,461	-2.78%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-78,058	-54.16%	-113,932	-54.35%	-78,772	-19.09%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-71,216	-49.41%	-70,634	-33.69%	-59,097	-14.32%
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-8,373	-5.81%	-8,324	-3.97%	-6,623	-1.60%
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-62,843	-43.60%	-62,310	-29.72%	-52,474	-12.72%
3.04.05.03	Baixa de ágio na remensuração de investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4,609	-3.20%	224,693	107.18%	49,886	12.09%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-101,243	-70.24%	149,756	71.43%	-8,514	-2.06%
3.06	Resultado Financeiro	33,780	23.44%	-59,702	-28.48%	-67,840	-16.44%
3.06.01	Receitas Financeiras	152,126	105.54%	17,546	8.37%	25,638	6.21%
3.06.02	Despesas Financeiras	-118,346	-82.11%	-77,248	-36.85%	-93,478	-22.65%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-67,463	-46.80%	90,054	42.96%	-76,354	-18.50%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15,711	-10.90%	-8,800	-4.20%	-167	-0.04%
3.08.01	Corrente	-971	-0.67%	-312	-0.15%	-167	-0.04%
3.08.02	Diferido	-14,740	-10.23%	-8,488	-4.05%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-83,174	-57.70%	81,254	38.76%	-76,521	-18.54%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-83,174	-57.70%	81,254	38.76%	-76,521	-18.54%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	-2,22	-0.00%	0,275	0.00%	-0,523	-0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	ON	-2,22	-0.00%	0,275	0.00%	-0,523	-0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-39,290		-322,979		-181,453	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-31,410		-395,141		-81,782	
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-67,464		90,054		-76,354	
6.01.01.02	Resultado equivalência patrimonial	4,611		-224,693		-49,886	
6.01.01.03	Despesas com plano de opções e ações	1,471		2,007		-347	
6.01.01.04	Juros e encargos financeiros não realizados	52,929		28,335		1,664	
6.01.01.05	Resultado de instrumentos financeiros	0		0		0	
6.01.01.06	Depreciação e amortização	8,373		8,324		6,623	

	GAFISA S.A. R\$ - MIL					
6.01.01.07	Provisão para demandas judiciais	39,387		61,980		64,302
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	3,622		31,588		16,194
6.01.01.09	Provisão para garantia	-10,644		6,058		9,208
6.01.01.10	Baixa de ativo permanente	0		0		0
6.01.01.11	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	-10,964		-7,588		15,822
6.01.01.12	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-52,731		-44,407		-68,215
6.01.01.13	Provisão multa sobre atraso de obras	0		190		-793
6.01.01.14	Capitalização de valores à receber em controladas	0		-346,989		0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7,880		72,162		-99,671
6.01.02.01	Clientes	80,014		93,621		-88,976
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	153,063		140,487		274,193
6.01.02.03	Demais contas a receber	11,452		82,620		-185,783
6.01.02.04	Despesas antecipadas	15		102		958
6.01.02.05	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-6,427		-30,272		-55,196
6.01.02.06	Impostos e contribuições	-2,361		-17,348		-1,277
6.01.02.07	Fornecedores	8,548		-91,595		14,095
6.01.02.08	Salários e encargos	-23,941		-26,573		-12,651
6.01.02.09	Operações com partes relacionadas	-188,899		-102,621		26,149
6.01.02.10	Outras obrigações	-38,373		24,053		-71,016
6.01.02.11	Impostos pagos	-971		-312		-167
6.01.03	Outros	0		0		0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	117,241		102,283		-46,482
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-5,684		-9,463		-4,287
6.02.02	Aporte de capital em controladas	0		0		-30,000
6.02.03	Resgate aplicação financeira	246,845		487,165		488,155
6.02.04	Aplicação de aplicações financeira	-123,920		-375,419		-500,350
6.02.05	Titulos patrimoniais	0		0		0
6.02.06	Custo de transação referente à operação de separação de Gafisa e Tenda	0		0		0
6.02.07	Caixa Líquido nas atividades de investimento de ativos	0		0		0
6.02.08	Restituição de Capital de Tenda	0		0		0
6.02.09	Em aberto	0		0		0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-78,527		220,803		227,594
6.03.01	Aumento de capital	0		724		477,900
6.03.02	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	108,611		142,801		98,036
6.03.03	Amortização de empréstimos e financiamentos	-177,195		-16,204		-242,041
6.03.04	Recompra de ações em tesouraria	0		0		0
6.03.05	Dividendos e JCP pagos	0		0		0
6.03.06	Operações de mutuos com partes relacionadas	-9,943		93,482		-125,552
6.03.07	Obrigações com investidores	0		0		0
6.03.08	Alienação de ações em tesouraria	0		0		0
6.03.09	Resultado na alienação de ações em tesouraria	0		0		19,251
6.03.10	Cessão de créditos recebíveis, líquida	0		0		0
6.03.11	Caixa Líquido nas atividades de investimento de ativos mantidos para venda	0		0		0
6.03.12	Subscrição e integralização de ações ordinárias	0		0		0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-576		107		-341
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2022		31/12/2021	31/12/2020
	Liquidez Geral		66.59%		96.75%	122.60%
	Liquidez Corrente		78.78%		131.93%	110.14%
	Endividamento Total		114.49%		79.83%	98.08%
	Endividamento Oneroso		45.86%		38.84%	34.94%
	Margem Bruta		45.95%		58.42%	22.03%
	Margem Líquida		-57.70%		38.76%	-18.54%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-4.48%		4.69%	-4.67%

CONSOLIDADA

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
Consolidado	ATIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
1	Ativo Total	5,486,674	100.00%	4,722,224	100.00%	3,749,999	100.00%

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
1.01	Ativo Circulante	3,969,282	72.34%	2,909,195	61.61%	2,542,887	67.81%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23,005	0.42%	35,424	0.75%	29,038	0.77%
1.01.01.01	Caixa E Banco	23,005	0.42%	35,424	0.75%	29,038	0.77%
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.01.03	Recursos Em Custódia De Terceiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02	Aplicações Financeiras	437,470	7.97%	577,361	12.23%	593,082	15.82%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	437,470	7.97%	577,361	12.23%	593,082	15.82%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	437,470	7.97%	577,361	12.23%	593,082	15.82%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	679,546	12.39%	425,508	9.01%	487,083	12.99%
1.01.03.01	Clientes	679,546	12.39%	425,508	9.01%	487,083	12.99%
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	633,203	11.54%	398,922	8.45%	427,766	11.41%
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	46,343	0.84%	26,586	0.56%	59,317	1.58%
1.01.03.01.03	Outros Valores A Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	2,539,009	46.28%	1,679,739	35.57%	1,243,841	33.17%
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	2,539,009	46.28%	1,679,739	35.57%	1,243,841	33.17%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.07	Despesas Antecipadas	1,857	0.03%	1,586	0.03%	890	0.02%
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	1,857	0.03%	1,586	0.03%	890	0.02%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	288,395	5.26%	189,577	4.01%	188,953	5.04%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	7,052	0.13%	7,045	0.15%	7,014	0.19%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02.01	Ativos Mantidos Para Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	281,343	5.13%	182,532	3.87%	181,939	4.85%
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	128,087	2.33%	150,865	3.19%	180,837	4.82%
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	123,291	2.25%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	29,965	0.55%	31,667	0.67%	1,102	0.03%
1.02	Ativo Não Circulante	1,517,392	27.66%	1,813,029	38.39%	1,207,112	32.19%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	816,747	14.89%	1,217,240	25.78%	750,870	20.02%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	71,655	1.31%	400,893	8.49%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	68,333	1.25%	116,223	2.46%	217,169	5.79%
1.02.01.04.01	Clientes	68,333	1.25%	116,223	2.46%	217,169	5.79%
1.02.01.04.02	Outras Contas A Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	378,105	6.89%	531,111	11.25%	305,460	8.15%
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	378,105	6.89%	531,111	11.25%	305,460	8.15%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto De Renda E Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos Com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos Com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	298,654	5.44%	169,013	3.58%	228,241	6.09%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	99,971	1.82%	102,247	2.17%	112,739	3.01%
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	75,392	1.37%	66,766	1.41%	115,502	3.08%
1.02.01.10.05	Instrumentos financeiros derivativos	123,291	2.25%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	483,227	8.81%	383,942	8.13%	426,531	11.37%
1.02.02.01	Participações Societárias	394,965	7.20%	272,009	5.76%	307,412	8.20%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	394,965	7.20%	272,009	5.76%	307,412	8.20%

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	88,262	1.61%	111,933	2.37%	119,119	3.18%
1.02.02.02.01	Participação Em Controladas - Ágio	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	27,178	0.50%	44,033	0.93%	25,181	0.67%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	27,178	0.50%	44,033	0.93%	25,181	0.67%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	190,240	3.47%	167,814	3.55%	4,530	0.12%
1.02.04.01	Intangíveis	190,240	3.47%	167,814	3.55%	4,530	0.12%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.02	Goodwill	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
2	Passivo Total	5,486,674	100.00%	4,722,224	100.00%	3,749,999	100.00%
2.01	Passivo Circulante	1,886,426	34.38%	1,367,625	28.96%	1,466,986	39.12%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7,714	0.14%	24,402	0.52%	16,983	0.45%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7,714	0.14%	24,402	0.52%	16,983	0.45%
2.01.01.02.01	Salários, Encargos Sociais E Partic	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	3,810	0.07%	55,371	1.17%	122,576	3.27%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3,810	0.07%	55,371	1.17%	122,576	3.27%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	73,247	1.33%	87,018	1.84%	86,831	2.32%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	73,247	1.33%	87,018	1.84%	86,831	2.32%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	73,247	1.33%	87,018	1.84%	86,831	2.32%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	743,094	13.54%	404,425	8.56%	459,309	12.25%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	522,562	9.52%	384,134	8.13%	332,447	8.87%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	522,562	9.52%	384,134	8.13%	332,447	8.87%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	220,532	4.02%	20,291	0.43%	126,862	3.38%
2.01.04.02.01	Debentures	220,532	4.02%	20,291	0.43%	120,737	3.22%
2.01.04.02.02	Instrumentos financeiros	0	0.00%	0	0.00%	6,125	0.16%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	960,392	17.50%	670,862	14.21%	634,221	16.91%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	51,058	0.93%	63,140	1.34%	98,430	2.62%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	41,482	0.76%	54,139	1.15%	90,198	2.41%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9,576	0.17%	9,001	0.19%	8,232	0.22%
2.01.05.02	Outros	909,334	16.57%	607,722	12.87%	535,791	14.29%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	413,010	7.53%	256,113	5.42%	336,029	8.96%
2.01.05.02.05	Obrigações Com Investidores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	496,324	9.05%	344,030	7.29%	186,466	4.97%
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	0	0.00%	7,579	0.16%	13,296	0.35%
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.09	Dividendos In Natura	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.10	Obrigações Por Venda De Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	98,169	1.79%	125,547	2.66%	147,066	3.92%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	98,169	1.79%	125,547	2.66%	147,066	3.92%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	15	0.00%	1,019	0.02%	1,731	0.05%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	131	0.00%	6,549	0.14%	3,164	0.08%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	98,023	1.79%	117,979	2.50%	142,171	3.79%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01.01	Passivos Referidos A Ativos Mantidos Para Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	1,827,342	33.31%	1,538,645	32.58%	724,625	19.32%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1,247,043	22.73%	1,164,799	24.67%	481,615	12.84%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	888,958	16.20%	490,983	10.40%	338,027	9.01%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	888,958	16.20%	490,983	10.40%	338,027	9.01%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	358,085	6.53%	673,816	14.27%	143,588	3.83%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	350,947	6.40%	167,111	3.54%	124,944	3.33%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1,071	0.02%	10,427	0.22%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	1,071	0.02%	10,427	0.22%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	349,876	6.38%	156,684	3.32%	124,944	3.33%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	169,270	3.09%	126,867	2.69%	79,400	2.12%
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	180,606	3.29%	23,265	0.49%	34,648	0.92%
2.02.02.02.05	Obrigações Com Investidores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	0	0.00%	6,552	0.14%	10,896	0.29%
2.02.02.02.07	Instrumentos Financeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	92,439	1.68%	86,701	1.84%	14,649	0.39%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	92,439	1.68%	86,701	1.84%	14,649	0.39%
2.02.04	Provisões	136,913	2.50%	120,034	2.54%	103,417	2.76%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	136,913	2.50%	120,034	2.54%	103,417	2.76%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2	0.00%	18	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3,677	0.07%	306	0.01%	15,912	0.42%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	133,234	2.43%	119,710	2.54%	87,505	2.33%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1,772,906	32.31%	1,815,954	38.46%	1,558,388	41.56%
2.03.01	Capital Social Realizado	1,252,959	22.84%	1,248,575	26.44%	1,083,249	28.89%
2.03.01.01	Capital Social	1,252,959	22.84%	1,248,575	26.44%	1,083,249	28.89%
2.03.01.02	Ações Em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02	Reservas de Capital	232,013	4.23%	196,367	4.16%	335,225	8.94%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2,632	-0.05%	-2,632	-0.06%	-2,632	-0.07%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	34,000	0.62%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	108,801	1.98%	108,801	2.30%	250,599	6.68%
2.03.02.08	Resultado de Transferência de Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	91,844	1.67%	90,198	1.91%	87,258	2.33%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	GAFISA S.A. R\$ - MIL						
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	287,136	5.23%	370,309	7.84%	143,903	3.84%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	798	0.01%	703	0.01%	-3,989	-0.11%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,135,997	100.00%	818,308	100.00%	884,045	100.00%
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	1,175,010	103.43%	854,059	104.37%	935,013	105.77%
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-39,013	-3.43%	-35,751	-4.37%	-50,968	-5.77%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-982,930	-86.53%	-609,678	-74.50%	-702,824	-79.50%
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-982,930	-86.53%	-609,678	-74.50%	-702,824	-79.50%
3.03	Resultado Bruto	153,067	13.47%	208,630	25.50%	181,221	20.50%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-284,196	-25.02%	1,990	0.24%	-175,278	-19.83%
3.04.01	Despesas com Vendas	-55,397	-4.88%	-44,195	-5.40%	-28,992	-3.28%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-117,674	-10.36%	-123,432	-15.08%	-81,553	-9.22%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-99,043	-8.72%	133,428	16.31%	-64,733	-7.32%
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-31,670	-2.79%	-20,886	-2.55%	-8,278	-0.94%
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-67,373	-5.93%	154,314	18.86%	-56,455	-6.39%
3.04.05.03	Baixa de ágio na remensuração de investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12,082	-1.06%	36,189	4.42%	0	0.00%
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12,082	-1.06%	36,189	4.42%	0	0.00%
3.04.06.02	Ganho por compra vantajosa	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-131,129	-11.54%	210,620	25.74%	5,943	0.67%
3.06	Resultado Financeiro	69,896	6.15%	-44,580	-5.45%	-72,995	-8.26%
3.06.01	Receitas Financeiras	210,480	18.53%	65,867	8.05%	28,537	3.23%
3.06.02	Despesas Financeiras	-140,584	-12.38%	-110,447	-13.50%	-101,532	-11.48%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-61,233	-5.39%	166,040	20.29%	-67,052	-7.58%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-21,959	-1.93%	-84,990	-10.39%	-7,608	-0.86%
3.08.01	Corrente	-26,347	-2.32%	-13,678	-1.67%	-7,608	-0.86%
3.08.02	Diferido	4,388	0.39%	-71,312	-8.71%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuidas	-83,192	-7.32%	81,050	9.90%	-74,660	-8.45%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-83,192	-7.32%	81,050	9.90%	-74,660	-8.45%
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-83,174	-7.32%	81,254	9.93%	-76,521	-8.66%
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-18	-0.00%	-205	-0.03%	-479	-0.05%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	-2,222	-0.20%	0,275	0.00%	-0,528	-0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	ON	-2,222	-0.20%	0,275	0.00%	-0,528	-0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-90,613		-114,313		-452,895	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	220,018		400,541		-365	
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-61,207		166,038		-69,393	
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	12,082		-36,189		2,340	
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	1,471		2,007		-347	
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	220,122		59,409		1,009	
6.01.01.05	Resultado de Instrumentos Financeiros	0		0		0	
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	34,697		20,886		8,278	
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	42,860		60,474		56,148	
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	3,622		31,588		16,194	
6.01.01.09	Provisão para Garantia	1,349		7,541		9,208	
6.01.01.10	Baixa De Ágio fundamentado Mais Valia	0		-39,824		0	

	GAFISA S.A. R\$ - MIL					
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	-16,082		-19,997		43,343
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-29,210		-41,563		-69,282
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	10,314		0		2,137
6.01.01.14	Baixa de ágio na remensuração do investimento	0		0		0
6.01.01.15	Alocação de Ágio conforme PPA	0		0		0
6.01.01.16	Provisão Para Perda Por Redução Ao Valor Recuperável	0		190,171		0
6.01.01.17	Cessão de quotas de investimento	0		0		0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-310,631		-514,854		-452,530
6.01.02.01	Clientes	-190,067		172,457		-206,326
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-617,481		-620,017		-414,152
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	148,974		27,449		-151,536
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-271		-696		970
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	199,300		-32,449		193,001
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	-13,771		187		16,963
6.01.02.07	Fornecedores	-41,635		-66,194		27,559
6.01.02.08	Salários e Encargos	-23,411		-24,169		-11,468
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-12,891		310		49,006
6.01.02.10	Outras Obrigações	248,131		105,869		51,061
6.01.02.11	Impostos Pagos	-7,509		-77,601		-7,608
6.01.03	Outros	0		0		0
6.01.03.01	Caixa Gerado Nas Atividades Operacionais De Ativos Mantidos Para Venda	0		0		0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	10,561		-445,356		-237,933
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-129,330		-203,022		-16,746
6.02.02	Aporte de Capital em Controladas	0		-258,055		-30,000
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	1,314,179		672,883		373,562
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-1,174,288		-657,162		-564,749
6.02.05	Dividendos Recebidos	0		0		0
6.02.06	Acréscimo Investimentos	0		0		0
6.02.07	Recebimento Exercício Direito De Preferência	0		0		0
6.02.08	Custos Da Transação	0		0		0
6.02.09	Caixa Líquido Nas Atividades De Investimento De Ativos Mantidos Para Venda	0		0		0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	67,634		566,054		693,784
6.03.01	Aumento de Capital	0		724		477,900
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	60,774		763,268		625,677
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	16,725		-198,707		-416,440
6.03.04	Dividendos E Jcp Pagos	0		0		0
6.03.05	Quotas Resgatáveis De Fundo Fidc	0		0		0
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-9,865		769		-12,604
6.03.07	Obrigações com Investidores	0		0		0
6.03.08	Alienação Ações em Tesouraria	0		0		0
6.03.09	Alienação Ações em Tesouraria	0		0		19,251
6.03.10	Cessão de Créditos Recebíveis, Líquida	0		0		0
6.03.11	Cessão de Créditos Recebíveis, Líquida	0		0		0
6.03.12	Subscrição E Integralização De Ações Ordinárias	0		0		0
6.03.13	Subscrição E Integralização De Ações Ordinárias	0		0		0
6.03.14	Gastos Com Operação Descontinuada	0		0		0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		13,647
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-12,418		6,385		16,603
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2022		31/12/2021	31/12/2020
	Liquidez Geral		128.87%		141.98%	150.29%
	Liquidez Corrente		210.41%		212.72%	173.34%
	Endividamento Total		209.47%		160.04%	140.63%
	Endividamento Oneroso		112.25%		86.41%	60.38%
	Margem Bruta		13.47%		25.50%	20.50%
	Margem Líquida		-7.32%		9.90%	-8.45%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-4.48%		4.67%	-4.57%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da Gafisa S.A. São Paulo - SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Gafisa S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gafisa S.A em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Gafisa S.A., em 31 de dezembro de 2022, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Base para opinião sobre as demonstrações individuais e consolidadas". Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfase Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. Principais assuntos de auditoria Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Reconhecimento de receitas A Companhia reconhece a receita com venda de imóveis durante a execução das obras como previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme descrito nas notas explicativas nº 2.1 e 2.2.2, às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. O reconhecimento de receita da Companhia e suas controladas, requer a mensuração do progresso ao cumprimento da obrigação de performance, satisfeita ao longo do tempo. Essa mensuração requer significativo e tempestivo julgamento da Administração da Companhia e suas controladas, para estimativa de insumos e gastos necessários para o cumprimento das respectivas obrigações de performance, considerando, por exemplo, os custos

que serão incorridos até o final das obras e medição da evolução dos respectivos empreendimentos imobiliários. Consequentemente, este assunto foi considerado como significativo para a nossa auditoria por considerarmos o alto risco de subjetividade na avaliação das estimativas praticadas pela Administração da Companhia, atrelados à relevância e valores envolvidos aos registros de receita. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: Nossos principais procedimentos de auditoria objetivando o adequado reconhecimento das receitas com venda de imóveis durante a execução das obras, foram: (i) Avaliação da efetividade dos controles internos diretamente relacionados à aprovação e revisão dos custos de construção (incorridos e a incorrer), utilizados para cálculo de percentual de conclusão dos empreendimentos imobiliários; (ii) Com base em uma amostragem, obtivemos os mapas orçamentários desde o início da construção do ativo qualificável até a sua versão mais atualizada - e o confrontamos com os registros contábeis. Também confrontamos por amostragem, documentos comprobatórios dos custos incorridos, unidades vendidas e valor dos contratos de venda utilizados no cálculo da receita. (iii) Recálculo da receita reconhecida com base em informações extraídas de orçamentos aprovados pelo engenheiro responsável pelo empreendimento. (iv) revisões analíticas sobre as estimativas de custos incorridos e a incorrer; e (v) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que: (i) as premissas utilizadas pela Administração para estimar os custos a incorrer são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas; e (ii) os cálculos efetuados pela Administração sobre o percentual de conclusão correspondem aos critérios estabelecidos conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Provisões e Passivos contingentes conforme nota explicativa 2.2.1 item c) e 16, a Companhia e suas controladas são partes em processos de natureza tributária, cível e trabalhista, para os quais a Administração estima os valores envolvidos e registra provisão nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas nos casos em que considera que haverá perda provável, conforme preconização da norma contábil CPC 25 (IAS 17) - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. Além das ações consideradas como perda provável, a Companhia possui ações trabalhistas e civis, em curso, para as quais não foram registradas provisões, considerando que as perspectivas para perda foram avaliadas como possíveis ou remotas pela Administração, a partir de posições de seus assessores jurídicos. As avaliações de risco e as estimativas de perdas são elaboradas pela administração com base nas evidências disponíveis e nas opiniões dos assessores jurídicos da Companhia, envolvendo elevado grau de julgamento, dada a complexidade dos temas. O andamento dos referidos processos nas diversas esferas aplicáveis pode resultar em alterações nas avaliações dos riscos de perda e impactar de forma significativa as provisões constituídas e o resultado da Companhia e suas controladas. Face o volume de processos, aos critérios estabelecidos para identificar tempestivamente a necessidade de provisão contábil e a existência de julgamentos relevantes envolvido no processo de avaliação e mensuração das provisões e divulgações dos passivos contingentes, consideramos esse assunto como um principal assunto de auditoria. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a obtenção, leitura e avaliação de correspondências dos assessores jurídicos da Companhia e suas controladas, (ii) confronto do total de contingências mencionadas pelos assessores jurídicos da Companhia com expectativa de provável saída de recursos com a provisão contábil existente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas (iii) inspeção de atas de reuniões da Administração e (iv) análise das divulgações realizadas nas notas explicativas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Consideramos como razoáveis os critérios e as premissas adotados pela Administração para a determinação da provisão para passivos contingentes, bem como as correspondentes divulgações, estando consistentes com as informações recebidas ao longo de nossa auditoria. Combinação de negócios ????Controladora e Consolidado Conforme detalhado na nota explicativa 2.1 e 9.3 iii) às demonstrações financeiras, a Companhia concluiu, em 29 de outubro de 2022, o processo de aquisição de dois empreendimentos da Wotan Realty Ltda, sendo estas, SPE's que atuam substancialmente nos mesmos segmentos de negócios da Companhia. Esta transação foi contabilizada pela aplicação do método de aquisição, que requer, entre outros procedimentos, que a Companhia determine a data de aquisição efetiva do controle, o valor justo da contraprestação transferida, o valor justo dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos e a apuração do ágio por expectativa de rentabilidade futura ou ganho por compra vantajosa na operação. Tais procedimentos envolvem, normalmente, um elevado grau de julgamento e estão sujeitos a um elevado grau de incerteza. Em razão do alto grau de julgamento relacionados, e ao impacto que eventuais alterações nas premissas poderiam ter nas demonstrações financeiras, consideramos este um assunto significativo para nossa auditoria. Procedimentos de auditoria executados nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a leitura dos documentos que formalizaram a operação, tais como contratos e atas e a obtenção das evidências que fundamentaram a determinação da data de aquisição do controle e a determinação da contraprestação transferida e da apuração do custo de aquisição. Com auxílio de nossos especialistas em finanças

corporativas, analisamos a metodologia utilizada para mensuração da participação anteriormente detida, dos ativos adquiridos e passivos assumidos e avaliamos a razoabilidade das premissas utilizadas na projeção de fluxos de caixa, e cálculos efetuados confrontando, quando disponíveis, com informações de mercado, bem como avaliamos a análise de sensibilidade sobre as principais premissas utilizadas e os impactos de possíveis mudanças em tais premissas sobre os valores apurados e sua relevância em relação às demonstrações financeiras como um todo. Com base nas informações analisadas, analisamos o cálculo da determinação do custo de aquisição e do ágio por rentabilidade futura e avaliamos a adequação das divulgações apresentadas pela Companhia. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos relacionados aos dois empreendimentos da Wotan Realty Ltda (SPE's), assim como consideramos que os julgamentos e premissas utilizados pela administração para a avaliação do valor recuperável do ágio são razoáveis e as divulgações são consistentes com dados e informações obtidos. Outros assuntos Demonstrações do Valor Adicionado As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2001, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades dos auditores independentes pela auditoria das demonstrações financeiras nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: ??Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante

resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. ???Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.???Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. ???Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. _ Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Rio de Janeiro, 27 de março de 2023. Mário Vieira Lopes Contador - CRC- RJ 060.611/O-0

OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

Em 05 de janeiro de 2022, foi realizada Assembléia Geral de Debenturistas, onde foi deliberado os seguintes pontos:

ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre a (i) prorrogação da Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I e da Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série II, previstas na Cláusula 7.5 da Escritura de Emissão, para o dia 31 de janeiro de 2022 (“Prorrogação das Datas Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures”), tendo em vista a impossibilidade de subscrição e integralização da totalidade das Debêntures da Emissão na data limite originalmente estabelecida de 29 de dezembro de 2021, em razão de questões operacionais do Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”) junto à B3; e (ii) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia, incluindo, sem limitação, por meio de aditamento à Escritura de Emissão.

DELIBERAÇÕES: Os Debenturistas, titulares de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, deliberaram e aprovaram, por unanimidade, a Ordem do Dia

Data

05/01/2022

Nome

AGD - 01 - 05/01/2022

Arquivo[Visualizar](#)

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (a) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da 1ª Série / 2ª Série a que se refere este relatório e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2023

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário