

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2020

ABRIL/2021

16ª Emissão de Debêntures

GAFISA SA

## São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466  
Conj 1401, Itaim Bibi  
(11) 3090-0447



[www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br)  
[fiduciario@simplificpavarini.com.br](mailto:fiduciario@simplificpavarini.com.br)

## Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99  
24 andar, Centro  
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Senhores Debenturistas  
GAFISA SA  
Comissão de Valores Mobiliários  
B3  
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 16ª 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](http://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**

4.1. 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 | GFSAA6/EM OBTENCAO                                                     |
| Instrução CVM              | ICVM 476                                                               |
| Coordenador Líder          | -                                                                      |
| Banco Liquidante           | Banco Máxima S.A.                                                      |
| Banco Escriurador          | SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA |
| Status da Emissão          | CONVERTIDA EM AÇÕES                                                    |
| Título                     | Debêntures                                                             |
| Emissão / Séries           | 16/1                                                                   |
| Valor Total da Emissão     | 117.570.000,00                                                         |
| Valor Nominal              | 10.000,00                                                              |
| Quantidade de Títulos      | 4.200                                                                  |
| Forma                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                |
| Espécie                    | QUIROGRAFÁRIA                                                          |
| Data de Emissão            | 21/10/2020                                                             |
| Data de Vencimento         | 16/11/2020                                                             |

#### Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização

#### 7.2. Subscrição e Integralização das Debêntures Série I

7.2.1. . As Debêntures Série I serão subscritas e integralizadas de acordo com as normas da B3 aplicáveis, no ato da subscrição, devendo a subscrição das Debêntures Série I ocorrer até 4 (quatro) Dias Úteis antes da Data de Vencimento das Debêntures Série I (“Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I”). (cada data de integralização e subscrição de Debêntures Série I, individualmente, uma “Data de Integralização das Debêntures Série I”).

As Debêntures Série I serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures Série I que forem subscritas e integralizadas na primeira data de integralização de Debêntures Série I (“Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I”), sendo certo que o preço de integralização para as Debêntures Série I que forem subscritas e integralizadas após a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I até a data da sua efetiva integralização (“Preço de Integralização das Debêntures Série I”).

Observado o Montante Mínimo, o saldo de Debêntures Série I emitidas que não for subscrito e integralizado até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I poderá ser cancelado, a critério da Emissora, no período compreendido entre a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I (exclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures Série I (inclusive). 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 | 09/11/2020                                                        |
| Repactuação            | 9.8. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada. |

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Destinação dos Recursos das Debêntures Série I. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures Série I (“Recursos das Debêntures Série I”) serão utilizados integralmente para pagamento, pela Emissora à Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.092.068/0001-09, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida José Silva de Azevedo Neto n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca (“Calçada”), do saldo remanescente devido pela Emissora à Calçada, conforme eventualmente ajustado com base em conta gráfica (“Saldo Remanescente Ajustado”), nos termos e prazos previstos no “Contrato de Compra e Venda de Participações Societárias e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora e a Calçada, dentre outras partes, em 02 de setembro de 2020 (“Contrato de Compra e Venda”), por meio do qual a Emissora obrigou-se a adquirir, e a Calçada obrigou-se a vender, a totalidade das ações de emissão da Apogee Empreendimento Imobiliário S.A., sociedade anônima fechada, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. José Silva de Azevedo Neto, n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 07.984.072/0001-60, mediante cumprimento das condições precedentes estabelecidas na Cláusula 6.1 do Contrato de Compra e Venda (“Destinação dos Recursos das Debêntures Série I”).

6.4. 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.

## 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 | GFSAB6/NA                                                              |
| Instrução CVM              | ICVM 476                                                               |
| Coordenador Líder          | n.a.                                                                   |
| Banco Liquidante           | Banco Máxima S.A.                                                      |
| Banco Escriurador          | SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA |
| Status da Emissão          | ATIVA                                                                  |
| Título                     | Debêntures                                                             |
| Emissão / Séries           | 16/2                                                                   |
| Valor Total da Emissão     | 117.570.000,00                                                         |
| Valor Nominal              | 10.000,00                                                              |
| Quantidade de Títulos      | 7.557                                                                  |
| Forma                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                |
| Espécie                    | QUIROGRAFÁRIA                                                          |
| Data de Emissão            | 21/10/2020                                                             |
| Data de Vencimento         | 30/07/2021                                                             |

#### Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização

8.2. Subscrição e Integralização das Debêntures Série II. As Debêntures Série II serão subscritas e integralizadas de acordo com as normas da B3 aplicáveis, observado que a integralização das Debêntures Série II poderá ocorrer em data distinta da subscrição, a qualquer momento até 4 (quatro) Dias Úteis antes da Data de Vencimento das Debêntures Série II (“Data Limite de Integralização das Debêntures Série II”). (cada data de integralização de Debêntures Série II, individualmente, uma “Data de Integralização das Debêntures Série II”).

8.2.1. As Debêntures Série II serão integralizadas nos termos previstos na Cláusula 8.2 acima, em moeda corrente nacional e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures Série II que forem integralizadas na primeira data de integralização de Debêntures Série II (“Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II”), sendo certo que o preço de integralização para as Debêntures Série II que forem subscritas e integralizadas após a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II até a data da sua efetiva integralização (“Preço de Integralização das Debêntures Série II”).

8.2.2. Observado o Montante Mínimo, o saldo de Debêntures Série II emitidas que não for subscrito e integralizado até a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II poderá ser cancelado, a critério da Emissora, no período compreendido entre a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II (exclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures Série II (inclusive). 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 | 28/12/2020                                                        |
| Repactuação            | 9.8. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada. |

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.2. Destinação dos Recursos das Debêntures Série II. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures Série II (“Recursos das Debêntures Série II” e, em conjunto com os Recursos das Debêntures Série I, os “Recursos”) serão utilizados integralmente para aquisição (i) de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em cotas do IRON CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 24.976.492/0001-13, detentor de imóvel cuja aquisição foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 07 de agosto de 2020; e (ii) dos imóveis matriculados sob os nº 856ª e 2692A do 2º Ofício de Justiça de Angra dos Reis, Estado do Rio de Janeiro (“Destinação dos Recursos das Debêntures Série II” e, em conjunto com a Destinação de Recursos das Debêntures Série I, a “Destinação de Recursos”).

6.3. A Emissora se obriga, desde já, a destinar todo o valor relativo aos Recursos das Debêntures Série I e aos Recursos das Debêntures Série II na forma estabelecida nas cláusulas 6.1 e 6.2 acima, respectivamente, independentemente do Vencimento Antecipado das Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário verificar o emprego de tais Recursos, conforme a seguir estabelecido.

6.4. 1.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.

## **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       | 16/11/2020 | 0        | 0          | 0          | 0          | 0        | 4.200       | 0          |

**POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE**

| Custódia | Data       | Emitidas | Adquiridas | Resgatadas | Canceladas | Vencidas | Convertidas | Circulação |
|----------|------------|----------|------------|------------|------------|----------|-------------|------------|
| B3       | 31/12/2020 | 7.557    | 0          | 0          | 0          | 0        | 0           | 2.557      |

**GARANTIA**

Não constitui garantia.

**AMORTIZAÇÃO**

7.3. 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 I.

**REMUNERAÇÃO**

9.6. Pagamento da Remuneração. 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) na Data de Vencimento das Debêntures Série II, com relação às Debêntures Série II, ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures. Para fins de esclarecimento, a Remuneração será levada em consideração para fins de cálculo da quantidade de Ações a serem entregues aos Debenturistas em razão da Conversão das Debêntures Série I e da Conversão das Debêntures Série II, conforme a Fórmula de Conversão (definida na cláusula 9.18.3 abaixo).

**RESGATE ANTECIPADO**

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

**DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

São Paulo, 17 de março de 2021

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ESTABELECIDAS NOS INSTRUMENTOS LEGAIS DA EMISSÃO E DA NÃO OCORRÊNCIA DE EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO.

À

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

*Declaramos para os devidos fins que, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 16ª Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações Ordinárias, da espécie quirografária, em 02 séries, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, da Gafisa S.A", emitida em 21 de outubro de 2020, foram cumpridas as obrigações destacadas nos itens abaixo:*

- (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura;*
- (b) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas;*
- (c) o cumprimento da obrigação de manutenção de órgão para atender aos Debenturistas ou de contratação de instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço, conforme o caso; e*
- (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora.*

---

**GAFISA S.A**

**CNPJ: 01.545.826/0001-07**

Assinado digitalmente por IAN  
MASINI MONTEIRO DE  
ANDRADE  
Data 18/03/2021 15:35:21 -03:00  
CPF: 17694321830

Av. Nacões Unidas, 8501 - 18º andar - CEP 05425-070 - Alto de Pinheiros - São Paulo - SP  
Assinado digitalmente por  
GUILHERME AUGUSTO  
SOARES BENEVIDES  
Data 23/03/2021 17:47:02 -03:00  
CPF: 16823502827  
Fone/Fax: 3025-9000

**COVENANTS**

Esta emissão não possui covenants.

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

| Data do Evento | Data da Liquidação | Evento                | Percentual/Taxa | Status    | Valor Pago     | Obs |
|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|-----------|----------------|-----|
| 16/11/2020     | 16/11/2020         | Amortização Constante | 100,0000%       | Liquidado | R\$ 2,14552600 | -   |

**PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE**

| Data do Evento | Data da Liquidação | Evento                | Percentual/Taxa | Status   | Valor Pago | Obs |
|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|----------|------------|-----|
| 30/07/2021     | -                  | Amortização Constante |                 | Agendado | -          | -   |
| 30/07/2021     | -                  | Juros                 |                 | Agendado | -          | -   |

## **RATING**

**Esta emissão não possui classificação de risco.**

## **ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS**

**Não ocorreram assembleias de debenturistas no ano de 2020.**

## **ADITAMENTOS**

**Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.**

## **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](mailto: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 30/04/2020 | [Visualizar](#)  
AGE Realizada em 07/08/2020 | [Visualizar](#)  
AGE Realizada em 07/08/2020 | [Visualizar](#)  
AGOE Realizada em 30/04/2020 | [Visualizar](#)  
RCA Realizada em 28/01/2020 | [Visualizar](#)  
RCA Realizada em 07/02/2020 | [Visualizar](#)  
RCA Realizada em 02/03/2020 | [Visualizar](#)  
RCA Realizada em 26/03/2020 | [Visualizar](#)  
RCA Realizada em 26/03/2020 | [Visualizar](#)  
RCA Realizada em 27/03/2020 | [Visualizar](#)  
RCA Realizada em 27/03/2020 | [Visualizar](#)

## FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em 02/09/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 23/09/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 21/10/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 03/11/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 10/11/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 18/11/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 11/12/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 28/12/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 02/03/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 02/03/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 26/03/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 01/01/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 31/03/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 19/08/2020 | [Visualizar](#)  
Fato Relevante Divulgado em 04/05/2020 | [Visualizar](#)

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2020

---

#### **GAFISA RETOMA O CRESCIMENTO E LUCRATIVIDADE SUSTENTÁVEL EM 2020**

Lucro Líquido Recorrente De R\$ 29 Milhões no 4T20 vs R\$ 23 milhões negativos em 4T19, aumento de R\$ 52 milhões

#### **Prezados Acionistas,**

Em 2020 colhemos os primeiros frutos do processo de reestruturação iniciado em 2019 de forma contundente e assertiva. Contando com uma estrutura de capital fortalecida por nossos acionistas, aliada ao dinamismo e foco em resultados da atual Administração, superamos desafios inéditos de uma crise sem precedentes e conquistamos resultados expressivos. A retomada do crescimento da Gafisa se materializou em 2020 no âmbito operacional, financeiro e estratégico.

Na esfera operacional, lançamos R\$898,0 milhões em VGV, o melhor desempenho anual desde 2016. A retomada dos lançamentos em 2020 é consequência direta da estratégia para o crescimento da Companhia tanto de maneira orgânica, quanto por meio de M&As, considerando que 67,5% dos lançamentos são oriundos de ativos adquiridos pela nova gestão via M&A. Duas transações se destacaram, a aquisição da Upcon e de quatro projetos da Calçada no Rio. Em ambas, além do landbank, houve um importante aporte de Capital Humano, com a incorporação de equipes entrosadas e de alta performance. A aquisição da Calçada possibilitou ainda a “Gafisa Rio” iniciar suas operações com um lançamento icônico já no 4T20; além de ter uma atuação ativa a partir de um escritório local.

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

---

## NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020

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

#### 1. Contexto operacional

A Gafisa S.A. ("Gafisa" ou "Companhia") é uma sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto comercial nº 32, 3º andar, Bloco 2, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo - Brasil e iniciou suas operações em 1997, tendo como objetivo social: (i) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora ou mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; (iv) o desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (v) a participação em outras sociedades, com os mesmos objetivos sociais da Companhia.

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), ou formação de condomínios e consórcios. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs, condomínios e consórcios têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia possui ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (antiga BM&FBovespa), reportando suas informações à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e à *Securities and Exchange Commission* (SEC). As ADSs foram deslistadas da NYSE em 17 de dezembro de 2018, e atualmente são negociadas em balcão (OTC – *Over the Counter*).

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

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

### CONTROLADORA

|               | GAFISA S.A R\$ - MIL                                                                    |            |         |            |         |            |         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| Controladora  | ATIVO                                                                                   | 31/12/2020 | AV      | 31/12/2019 | AV      | 31/12/2018 | AV      |
| 1             | Ativo Total                                                                             | 3,094,803  | 100.00% | 2,504,512  | 100.00% | 3,219,767  | 100.00% |
| 1.01          | Ativo Circulante                                                                        | 1,350,364  | 43.63%  | 1,334,900  | 53.30%  | 1,367,727  | 42.48%  |
| 1.01.01       | Caixa e Equivalentes de Caixa                                                           | 469        | 0.02%   | 810        | 0.03%   | 29,180     | 0.91%   |
| 1.01.01.01    | Caixa e Banco                                                                           | 469        | 0.02%   | 810        | 0.03%   | 8,282      | 0.26%   |
| 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%   | 20,898     | 0.65%   |
| 1.01.02       | Aplicações Financeiras                                                                  | 413,438    | 13.36%  | 401,243    | 16.02%  | 102,827    | 3.19%   |
| 1.01.02.01    | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado                     | 413,438    | 13.36%  | 401,243    | 16.02%  | 102,827    | 3.19%   |
| 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                                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 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                                                                        | 340,096    | 10.99%  | 361,649    | 14.44%  | 391,557    | 12.16%  |
| 1.01.03.01    | Clientes                                                                                | 340,096    | 10.99%  | 361,649    | 14.44%  | 391,557    | 12.16%  |
| 1.01.03.01.01 | Clientes de Incorp e Venda de Imóveis                                                   | 281,033    | 9.08%   | 347,158    | 13.86%  | 376,211    | 11.68%  |
| 1.01.03.01.02 | Clientes de Serviço e Construção                                                        | 59,063     | 1.91%   | 14,491     | 0.58%   | 15,346     | 0.48%   |
| 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                                                                                | 319,516    | 10.32%  | 490,419    | 19.58%  | 705,123    | 21.90%  |
| 1.01.04.01    | Imóveis a Comercializar                                                                 | 319,516    | 10.32%  | 490,419    | 19.58%  | 705,123    | 21.90%  |
| 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                                                                    | 269        | 0.01%   | 1,227      | 0.05%   | 2,183      | 0.07%   |
| 1.01.07.01    | Despesas Pagas Antecipadamente e Outros                                                 | 269        | 0.01%   | 1,227      | 0.05%   | 2,183      | 0.07%   |
| 1.01.08       | Outros Ativos Circulantes                                                               | 276,576    | 8.94%   | 79,552     | 3.18%   | 136,857    | 4.25%   |
| 1.01.08.01    | Ativos Não-Correntes a Venda                                                            | 3,709      | 0.12%   | 3,709      | 0.15%   | 74,842     | 2.32%   |
| 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                                                                                  | 272,867    | 8.82%   | 75,843     | 3.03%   | 62,015     | 1.93%   |
| 1.01.08.03.01 | Demais Contas a Receber e Outros                                                        | 125,498    | 4.06%   | 52,455     | 2.09%   | 35,396     | 1.10%   |
| 1.01.08.03.02 | Instrumentos Financeiros Derivativos                                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.01.08.03.03 | Partes Relacionadas                                                                     | 147,369    | 4.76%   | 23,388     | 0.93%   | 26,619     | 0.83%   |
| 1.02          | Ativo Não Circulante                                                                    | 1,744,439  | 56.37%  | 1,169,612  | 46.70%  | 1,852,040  | 57.52%  |
| 1.02.01       | Ativo Realizável a Longo Prazo                                                          | 528,393    | 17.07%  | 469,268    | 18.74%  | 416,241    | 12.93%  |
| 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%   |
| 1.02.01.02    | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.01.03    | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.01.04    | Contas a Receber                                                                        | 182,117    | 5.88%   | 98,368     | 3.93%   | 155,421    | 4.83%   |
| 1.02.01.04.01 | Clientes                                                                                | 182,117    | 5.88%   | 98,368     | 3.93%   | 155,421    | 4.83%   |
| 1.02.01.04.02 | Outras Contas a Receber                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.01.05    | Estoques                                                                                | 194,974    | 6.30%   | 230,049    | 9.19%   | 139,804    | 4.34%   |
| 1.02.01.05.01 | Imóveis a Comercializar                                                                 | 194,974    | 6.30%   | 230,049    | 9.19%   | 139,804    | 4.34%   |
| 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                  | 151,302    | 4.89%   | 140,851    | 5.62%   | 121,016    | 3.76%   |
| 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               | 106,330    | 3.44%   | 107,435    | 4.29%   | 92,607     | 2.88%   |
| 1.02.01.10.04 | Partes Relacionadas                            | 44,972     | 1.45%   | 33,416     | 1.33%   | 28,409     | 0.88%   |
| 1.02.01.10.05 | Instrumentos Financeiros Derivativos           | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.02       | Investimentos                                  | 1,199,683  | 38.76%  | 681,645    | 27.22%  | 1,407,516  | 43.71%  |
| 1.02.02.01    | Participações Societárias                      | 1,199,683  | 38.76%  | 681,645    | 27.22%  | 1,407,516  | 43.71%  |
| 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                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 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                                    | 11,919     | 0.39%   | 12,147     | 0.49%   | 17,284     | 0.54%   |
| 1.02.03.01    | Imobilizado em Operação                        | 11,919     | 0.39%   | 12,147     | 0.49%   | 17,284     | 0.54%   |
| 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                                     | 4,444      | 0.14%   | 6,552      | 0.26%   | 10,999     | 0.34%   |
| 1.02.04.01    | Intangíveis                                    | 4,444      | 0.14%   | 6,552      | 0.26%   | 10,999     | 0.34%   |
| 1.02.04.01.01 | Contrato de Concessão                          | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| Controladora  | PASSIVO                                        | 31/12/2020 | AV      | 31/12/2019 | AV      | 31/12/2018 | AV      |
| 2             | Passivo Total                                  | 3,094,803  | 100.00% | 2,504,512  | 100.00% | 3,219,767  | 100.00% |
| 2.01          | Passivo Circulante                             | 1,226,067  | 39.62%  | 1,237,207  | 49.40%  | 1,819,565  | 56.51%  |
| 2.01.01       | Obrigações Sociais e Trabalhistas              | 15,472     | 0.50%   | 11,963     | 0.48%   | 6,128      | 0.19%   |
| 2.01.01.01    | Obrigações Sociais                             | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.01.02    | Obrigações Trabalhistas                        | 15,472     | 0.50%   | 11,963     | 0.48%   | 6,128      | 0.19%   |
| 2.01.01.02.01 | Salários E Encargos Sociais E Partic           | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.02       | Fornecedores                                   | 93,392     | 3.02%   | 79,106     | 3.16%   | 116,948    | 3.63%   |
| 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                             | 57,280     | 1.85%   | 58,556     | 2.34%   | 45,667     | 1.42%   |
| 2.01.03.01    | Obrigações Fiscais Federais                    | 57,280     | 1.85%   | 58,556     | 2.34%   | 45,667     | 1.42%   |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 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                   | 417,794    | 13.50%  | 541,826    | 21.63%  | 315,702    | 9.81%   |
| 2.01.04.01    | Empréstimos e Financiamentos                   | 291,270    | 9.41%   | 383,647    | 15.32%  | 252,919    | 7.86%   |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional                              | 291,270    | 9.41%   | 383,647    | 15.32%  | 252,919    | 7.86%   |
| 2.01.04.01.02 | Em Moeda Estrangeira                           | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.04.02    | Debêntures                                     | 126,524    | 4.09%   | 158,179    | 6.32%   | 62,783     | 1.95%   |
| 2.01.04.02.01 | Debentures                                     | 120,399    | 3.89%   | 158,179    | 6.32%   | 62,783     | 1.95%   |
| 2.01.04.02.02 | Instrumentos financeiros                       | 6,125      | 0.20%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.04.03    | Financiamento por Arrendamento                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.05       | Outras Obrigações                              | 496,493    | 16.04%  | 406,133    | 16.22%  | 1,196,919  | 37.17%  |
| 2.01.05.01    | Passivos com Partes Relacionadas               | 295,261    | 9.54%   | 191,364    | 7.64%   | 939,603    | 29.18%  |
| 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                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 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         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.05.02    | Outros                                         | 201,232    | 6.50%   | 214,769    | 8.58%   | 257,316    | 7.99%   |
| 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        | 65,969     | 2.13%   | 89,825     | 3.59%   | 82,264     | 2.55%   |
| 2.01.05.02.05 | Outras com Investidores                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.05.02.06 | Outras Obrigações                              | 124,434    | 4.02%   | 110,189    | 4.40%   | 156,498    | 4.86%   |
| 2.01.05.02.07 | Obrigações com Cessão de Créditos              | 10,829     | 0.35%   | 14,755     | 0.59%   | 18,554     | 0.58%   |
| 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                                      | 145,636    | 4.71%   | 139,623    | 5.57%   | 138,201    | 4.29%   |

|               | GAFISA S.A R\$ - MIL                                         |           |        |           |         |           |        |
|---------------|--------------------------------------------------------------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|--------|
| 2.01.06.01    | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis      | 145,636   | 4.71%  | 139,623   | 5.57%   | 138,201   | 4.29%  |
| 2.01.06.01.01 | Provisões Fiscais                                            | 1,075     | 0.03%  | 1,995     | 0.08%   | 637       | 0.02%  |
| 2.01.06.01.02 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                     | 3,164     | 0.10%  | 30,699    | 1.23%   | 20,729    | 0.64%  |
| 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                                             | 141,397   | 4.57%  | 106,929   | 4.27%   | 116,835   | 3.63%  |
| 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                                       | 306,359   | 9.90%  | 373,597   | 14.92%  | 908,885   | 28.23% |
| 2.02.01       | Empréstimos e Financiamentos                                 | 128,066   | 4.14%  | 146,375   | 5.84%   | 510,563   | 15.86% |
| 2.02.01.01    | Empréstimos e Financiamentos                                 | 109,523   | 3.54%  | 107,029   | 4.27%   | 307,680   | 9.56%  |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional                                            | 109,523   | 3.54%  | 107,029   | 4.27%   | 307,680   | 9.56%  |
| 2.02.01.01.02 | Em Moeda Estrangeira                                         | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.01.02    | Debêntures                                                   | 18,543    | 0.60%  | 39,346    | 1.57%   | 202,883   | 6.30%  |
| 2.02.01.03    | Financiamento por Arrendamento                               | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.02       | Outras Obrigações                                            | 63,176    | 2.04%  | 91,250    | 3.64%   | 196,087   | 6.09%  |
| 2.02.02.01    | Passivos com Partes Relacionadas                             | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 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                       | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.02.02    | Outros                                                       | 63,176    | 2.04%  | 91,250    | 3.64%   | 196,087   | 6.09%  |
| 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                      | 37,175    | 1.20%  | 68,515    | 2.74%   | 151,835   | 4.72%  |
| 2.02.02.02.04 | Outras Obrigações                                            | 16,570    | 0.54%  | 6,272     | 0.25%   | 18,162    | 0.56%  |
| 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                            | 9,431     | 0.30%  | 16,463    | 0.66%   | 26,090    | 0.81%  |
| 2.02.02.02.07 | Instrumentos Financeiros                                     | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.03       | Tributos Diferidos                                           | 12,114    | 0.39%  | 12,114    | 0.48%   | 49,372    | 1.53%  |
| 2.02.03.01    | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos             | 12,114    | 0.39%  | 12,114    | 0.48%   | 49,372    | 1.53%  |
| 2.02.04       | Provisões                                                    | 103,003   | 3.33%  | 123,858   | 4.95%   | 152,863   | 4.75%  |
| 2.02.04.01    | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis      | 103,003   | 3.33%  | 123,858   | 4.95%   | 152,863   | 4.75%  |
| 2.02.04.01.01 | Provisões Fiscais                                            | 0         | 0.00%  | 687       | 0.03%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.04.01.02 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                     | 15,912    | 0.51%  | 3,149     | 0.13%   | 34,404    | 1.07%  |
| 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                                             | 87,091    | 2.81%  | 120,022   | 4.79%   | 118,459   | 3.68%  |
| 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                                           | 1,562,377 | 50.48% | 893,708   | 35.68%  | 491,317   | 15.26% |
| 2.03.01       | Capital Social Realizado                                     | 1,083,249 | 35.00% | 2,926,280 | 116.84% | 2,521,319 | 78.31% |
| 2.03.02       | Reservas de Capital                                          | 316,937   | 10.24% | 294,094   | 11.74%  | 278,401   | 8.65%  |
| 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    | -0.09% | -43,517   | -1.74%  | -58,950   | -1.83% |
| 2.03.02.06    | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital                  | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |

|              | GAFISA S.A R\$ - MIL                                            |            |         |            |         |            |          |
|--------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|----------|
| 2.03.02.07   | Constituição Reserva de Capital                                 | 250,599    | 8.10%   | 250,599    | 10.01%  | 250,599    | 7.78%    |
| 2.03.02.08   | Resultado De Transferências Ações Em Tesouraria                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    |
| 2.03.02.09   | Reserva de Capital e Outorga de Ações                           | 68,970     | 2.23%   | 87,012     | 3.47%   | 86,752     | 2.69%    |
| 2.03.03      | Reservas de Reavaliação                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    |
| 2.03.04      | Reservas de Lucros                                              | 162,191    | 5.24%   | 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                                   | 162,191    | 5.24%   | 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                                     | 0          | 0.00%   | -2,326,666 | -92.90% | -2,308,403 | -71.69%  |
| 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                                     | 31/12/2020 | AV      | 31/12/2019 | AV      | 31/12/2018 | AV       |
| 3.01         | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                          | 412,663    | 100.00% | 360,589    | 100.00% | 832,328    | 100.00%  |
| 3.01.01      | Receita De Incorporação De Imóveis                              | 451,706    | 109.46% | 394,252    | 109.34% | 913,648    | 109.77%  |
| 3.01.03      | Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços                     | -39,043    | -9.46%  | -33,663    | -9.34%  | -81,320    | -9.77%   |
| 3.02         | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                           | -321,733   | -77.97% | -238,714   | -66.20% | -713,836   | -85.76%  |
| 3.02.01      | Custo de Incorporação e Venda de Imóveis                        | -321,733   | -77.97% | -238,714   | -66.20% | -713,836   | -85.76%  |
| 3.03         | Resultado Bruto                                                 | 90,930     | 22.03%  | 121,875    | 33.80%  | 118,492    | 14.24%   |
| 3.04         | Despesas/Receitas Operacionais                                  | -99,444    | -24.10% | -106,587   | -29.56% | -479,850   | -57.65%  |
| 3.04.01      | Despesas com Vendas                                             | -11,461    | -2.78%  | -12,020    | -3.33%  | -73,233    | -8.80%   |
| 3.04.02      | Despesas Gerais e Administrativas                               | -78,772    | -19.09% | -46,954    | -13.02% | -41,947    | -5.04%   |
| 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                                    | -59,097    | -14.32% | -94,476    | -26.20% | -200,941   | -24.14%  |
| 3.04.05.01   | Depreciação e Amortização                                       | -6,623     | -1.60%  | -12,859    | -3.57%  | -19,931    | -2.39%   |
| 3.04.05.02   | Demais Despesas Operacionais                                    | -52,474    | -12.72% | 79,483     | 22.04%  | -181,010   | -21.75%  |
| 3.04.05.03   | Baixa de ágio na remensuração de investimento                   | 0          | 0.00%   | -161,100   | -44.68% | 0          | 0.00%    |
| 3.04.06      | Resultado de Equivalência Patrimonial                           | 49,886     | 12.09%  | 46,863     | 13.00%  | -163,729   | -19.67%  |
| 3.05         | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos          | -8,514     | -2.06%  | 15,288     | 4.24%   | -361,358   | -43.42%  |
| 3.06         | Resultado Financeiro                                            | -67,840    | -16.44% | -66,289    | -18.38% | -83,268    | -10.00%  |
| 3.06.01      | Receitas Financeiras                                            | 25,638     | 6.21%   | 16,631     | 4.61%   | 18,294     | 2.20%    |
| 3.06.02      | Despesas Financeiras                                            | -93,478    | -22.65% | -82,920    | -23.00% | -101,562   | -12.20%  |
| 3.07         | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro                      | -76,354    | -18.50% | -51,001    | -14.14% | -444,626   | -53.42%  |
| 3.08         | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro            | -167       | -0.04%  | 37,259     | 10.33%  | 25,100     | 3.02%    |
| 3.08.01      | Corrente                                                        | -167       | -0.04%  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    |
| 3.08.02      | Diferido                                                        | 0          | 0.00%   | 37,259     | 10.33%  | 25,100     | 3.02%    |
| 3.09         | Resultado Líquido das Operações Continuadas                     | -76,521    | -18.54% | -13,742    | -3.81%  | -419,526   | -50.40%  |
| 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                                       | -76,521    | -18.54% | -13,742    | -3.81%  | -419,526   | -50.40%  |
| 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                                                              | -0,425     | -0.00%  | -0,2       | -0.00%  | -1,019,579 | -122.50% |
| 3.99.02      | Lucro Diluído por Ação                                          | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    |
| 3.99.02.01   | ON                                                              | -0,425     | -0.00%  | -0,2       | -0.00%  | -1,019,579 | -122.50% |
| Controladora | FLUXO DE CAIXA                                                  | 31/12/2019 | AV      | 31/12/2018 | AV      | 31/12/2017 | AV       |
| 6.01         | Caixa Líquido Atividades Operacionais                           | -181,453   |         | 13,538     |         | -66,472    |          |
| 6.01.01      | Caixa Gerado nas Operações                                      | -81,782    |         | -63,926    |         | -39,918    |          |
| 6.01.01.01   | Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social       | -76,354    |         | -51,001    |         | -104,688   |          |
| 6.01.01.02   | Resultado Equivalência Patrimonial                              | -49,886    |         | -46,863    |         | 12,595     |          |
| 6.01.01.03   | Despesas com Plano de Opções e Ações                            | -347       |         | -2,366     |         | 1,912      |          |
| 6.01.01.04   | Juros e Encargos Financeiros Não Realizados                     | 1,664      |         | 3,068      |         | 5,474      |          |
| 6.01.01.05   | Resultado de Instrumentos Financeiros                           | 0          |         | 0          |         | -763       |          |
| 6.01.01.06   | Depreciação e Amortização                                       | 6,623      |         | 12,859     |         | 14,550     |          |

|              | GAFISA S.A R\$ - MIL                                                            |          |            |          |            |            |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------|------------|------------|
| 6.01.01.07   | Provisão para Demandas Judiciais                                                | 64,302   |            | 9,990    |            | 44,641     |
| 6.01.01.08   | Provisão para Participação nos Lucros                                           | 16,194   |            | 5,000    |            | 3,795      |
| 6.01.01.09   | Provisão para Garantia                                                          | 9,208    |            | -7,521   |            | -3,656     |
| 6.01.01.10   | Baixa de ágio na remensuração de investimento                                   | 0        |            | 161,100  |            | 0          |
| 6.01.01.11   | Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa                                   | 15,822   |            | -61,460  |            | -4,121     |
| 6.01.01.12   | Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda | -68,215  |            | -37,394  |            | -10,119    |
| 6.01.01.13   | Provisão Multa Sobre Atraso De Obras                                            | -793     |            | 3,659    |            | 0          |
| 6.01.01.14   | Provisão Para Perda Por Redução Ao Valor Recuperável                            | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.01.01.15   | Aquisição de controlada                                                         | 0        |            | -43,954  |            | 0          |
| 6.01.01.16   | Baixa ágio                                                                      | 0        |            | 3,000    |            | 462        |
| 6.01.01.17   | Cessão de quotas e distrato social                                              | 0        |            | 27,843   |            | 0          |
| 6.01.01.18   | Ágio fundamentado por mais valia e ganho por compra vantajosa                   | 0        |            | -39,886  |            | 0          |
| 6.01.02      | Variações nos Ativos e Passivos                                                 | -99,671  |            | 77,464   |            | -26,554    |
| 6.01.02.01   | Clientes                                                                        | -88,976  |            | 134,996  |            | -150,711   |
| 6.01.02.02   | Imóveis a Comercializar                                                         | 274,193  |            | 232,986  |            | 171,766    |
| 6.01.02.03   | Demais Contas a Receber                                                         | -185,783 |            | -36,498  |            | -16,293    |
| 6.01.02.04   | Despesas Antecipadas                                                            | 958      |            | 956      |            | 2,302      |
| 6.01.02.05   | Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes                             | -55,196  |            | -75,759  |            | -12,566    |
| 6.01.02.06   | Impostos e Contribuições                                                        | -1,277   |            | 12,888   |            | 13,673     |
| 6.01.02.07   | Fornecedores                                                                    | 14,095   |            | -48,714  |            | 6,708      |
| 6.01.02.08   | Salários e Encargos                                                             | -12,651  |            | 835      |            | 2,537      |
| 6.01.02.09   | Operações com Partes Relacionadas                                               | 26,149   |            | -56,408  |            | -12,826    |
| 6.01.02.10   | Outras Obrigações                                                               | -71,016  |            | -87,818  |            | -31,144    |
| 6.01.02.11   | Impostos Pagos                                                                  | -167     |            | 0        |            | 0          |
| 6.01.03      | Outros                                                                          | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.02         | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                        | -46,482  |            | -301,691 |            | -95,356    |
| 6.02.01      | Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível                                     | -4,287   |            | -3,275   |            | -16,483    |
| 6.02.02      | Aporte de Capital em Controladas                                                | -30,000  |            | 0        |            | -6,988     |
| 6.02.03      | Resgate Aplicação Financeira                                                    | 488,155  |            | 61,878   |            | 828,039    |
| 6.02.04      | Aplicação de Aplicações Financeira                                              | -500,350 |            | -360,294 |            | -899,924   |
| 6.02.05      | Aplicação de Aplicações Financeira                                              | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.02.06      | Aplicação de Aplicações Financeira                                              | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.02.07      | Recebimento Exercício Do Direito De Preferência                                 | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.02.08      | Custo De Transação                                                              | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.03         | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                       | 227,594  |            | 259,784  |            | 158,279    |
| 6.03.01      | Aumento de Capital                                                              | 477,900  |            | 404,962  |            | 167        |
| 6.03.02      | Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos                                       | 98,036   |            | 113,839  |            | 339,201    |
| 6.03.03      | Amortização de Empréstimos e Financiamentos                                     | -242,041 |            | -254,970 |            | -431,560   |
| 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 Mútuos com Partes Relacionadas                                     | -125,552 |            | -11,179  |            | -843       |
| 6.03.07      | Obrigações com Investidores                                                     | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.03.08      | Alienação de Ações em Tesouraria                                                | 0        |            | 148      |            | 715        |
| 6.03.09      | Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria                                   | 19,251   |            | 6,984    |            | 0          |
| 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        |            | 250,599    |
| 6.04         | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes                                        | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.05         | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                       | -341     |            | -28,369  |            | -3,549     |
| Controladora | INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS                                               |          | 31/12/2020 |          | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|              | Liquidez Geral                                                                  |          | 122.60%    |          | 112.00%    | 65.38%     |
|              | Liquidez Corrente                                                               |          | 110.14%    |          | 107.90%    | 75.17%     |
|              | Endividamento Total                                                             |          | 98.08%     |          | 180.24%    | 555.33%    |
|              | Endividamento Oneroso                                                           |          | 34.94%     |          | 77.01%     | 168.17%    |
|              | Margem Bruta                                                                    |          | 22.03%     |          | 33.80%     | 14.24%     |
|              | Margem Líquida                                                                  |          | -18.54%    |          | -3.81%     | -50.40%    |
|              | Rentabilidade do Capital Próprio                                                |          | -4.67%     |          | -1.51%     | -46.06%    |

## CONSOLIDADA

|  | GAFISA S.A R\$ - MIL |  |  |  |  |  |
|--|----------------------|--|--|--|--|--|
|--|----------------------|--|--|--|--|--|

|               | GAFISA S.A R\$ - MIL                                                                    |            |         |            |         |            |         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| Consolidado   | ATIVO                                                                                   | 31/12/2020 | AV      | 31/12/2019 | AV      | 31/12/2018 | AV      |
| 1             | Ativo Total                                                                             | 3,749,999  | 100.00% | 2,551,887  | 100.00% | 2,526,280  | 100.00% |
| 1.01          | Ativo Circulante                                                                        | 2,542,887  | 67.81%  | 1,800,168  | 70.54%  | 1,683,371  | 66.63%  |
| 1.01.01       | Caixa e Equivalentes de Caixa                                                           | 29,038     | 0.77%   | 12,435     | 0.49%   | 32,304     | 1.28%   |
| 1.01.01.01    | Caixa E Banco                                                                           | 29,038     | 0.77%   | 12,435     | 0.49%   | 11,406     | 0.45%   |
| 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%   | 20,898     | 0.83%   |
| 1.01.02       | Aplicações Financeiras                                                                  | 593,082    | 15.82%  | 401,895    | 15.75%  | 104,856    | 4.15%   |
| 1.01.02.01    | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado                     | 593,082    | 15.82%  | 401,895    | 15.75%  | 104,856    | 4.15%   |
| 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                                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 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                                                                        | 487,083    | 12.99%  | 445,303    | 17.45%  | 467,992    | 18.52%  |
| 1.01.03.01    | Clientes                                                                                | 487,083    | 12.99%  | 445,303    | 17.45%  | 467,992    | 18.52%  |
| 1.01.03.01.01 | Clientes de Incop e Venda de Imóveis                                                    | 427,766    | 11.41%  | 430,664    | 16.88%  | 442,877    | 17.53%  |
| 1.01.03.01.02 | Clientes de Serviço e Construção                                                        | 59,317     | 1.58%   | 14,639     | 0.57%   | 25,115     | 0.99%   |
| 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                                                                                | 1,243,841  | 33.17%  | 786,660    | 30.83%  | 890,460    | 35.25%  |
| 1.01.04.01    | Imóveis a Comercializar                                                                 | 1,243,841  | 33.17%  | 786,660    | 30.83%  | 890,460    | 35.25%  |
| 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                                                                    | 890        | 0.02%   | 1,860      | 0.07%   | 2,668      | 0.11%   |
| 1.01.07.01    | Despesas Pagas Antecipadamente e Outros                                                 | 890        | 0.02%   | 1,860      | 0.07%   | 2,668      | 0.11%   |
| 1.01.08       | Outros Ativos Circulantes                                                               | 188,953    | 5.04%   | 152,015    | 5.96%   | 185,091    | 7.33%   |
| 1.01.08.01    | Ativos Não-Correntes a Venda                                                            | 7,014      | 0.19%   | 7,014      | 0.27%   | 78,148     | 3.09%   |
| 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                                                                                  | 181,939    | 4.85%   | 145,001    | 5.68%   | 106,943    | 4.23%   |
| 1.01.08.03.01 | Demais Contas a Receber                                                                 | 180,837    | 4.82%   | 67,395     | 2.64%   | 42,283     | 1.67%   |
| 1.01.08.03.02 | Instrumentos Financeiros Derivativos                                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.01.08.03.03 | Partes Relacionadas                                                                     | 1,102      | 0.03%   | 77,606     | 3.04%   | 64,660     | 2.56%   |
| 1.02          | Ativo Não Circulante                                                                    | 1,207,112  | 32.19%  | 751,719    | 29.46%  | 842,909    | 33.37%  |
| 1.02.01       | Ativo Realizável a Longo Prazo                                                          | 750,870    | 20.02%  | 591,674    | 23.19%  | 496,561    | 19.66%  |
| 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%   |
| 1.02.01.02    | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.01.03    | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.01.04    | Contas a Receber                                                                        | 217,169    | 5.79%   | 112,135    | 4.39%   | 174,017    | 6.89%   |
| 1.02.01.04.01 | Clientes                                                                                | 217,169    | 5.79%   | 112,135    | 4.39%   | 174,017    | 6.89%   |
| 1.02.01.04.02 | Outras Contas A Receber                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.01.05    | Estoques                                                                                | 305,460    | 8.15%   | 279,207    | 10.94%  | 198,941    | 7.87%   |
| 1.02.01.05.01 | Imóveis a Comercializar                                                                 | 305,460    | 8.15%   | 279,207    | 10.94%  | 198,941    | 7.87%   |
| 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                                                           | 228,241    | 6.09%   | 200,332    | 7.85%   | 123,603    | 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                                                        | 112,739    | 3.01%   | 166,916    | 6.54%   | 95,194     | 3.77%   |
| 1.02.01.10.04 | Partes Relacionadas                                                                     | 115,502    | 3.08%   | 33,416     | 1.31%   | 28,409     | 1.12%   |
| 1.02.01.10.05 | Instrumentos financeiros derivativos                                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.02       | Investimentos                                                                           | 426,531    | 11.37%  | 138,802    | 5.44%   | 314,505    | 12.45%  |

|               | GAFISA S.A R\$ - MIL                                    |            |         |            |         |            |         |
|---------------|---------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| 1.02.02.01    | Participações Societárias                               | 307,412    | 8.20%   | 138,802    | 5.44%   | 314,505    | 12.45%  |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas                              | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 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                          | 119,119    | 3.18%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.02.02.01 | Participação Em Controladas - Ágio                      | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 1.02.03       | Imobilizado                                             | 25,181     | 0.67%   | 14,159     | 0.55%   | 20,073     | 0.79%   |
| 1.02.03.01    | Imobilizado em Operação                                 | 25,181     | 0.67%   | 14,159     | 0.55%   | 20,073     | 0.79%   |
| 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                                              | 4,530      | 0.12%   | 7,084      | 0.28%   | 11,770     | 0.47%   |
| 1.02.04.01    | Intangíveis                                             | 4,530      | 0.12%   | 7,084      | 0.28%   | 11,770     | 0.47%   |
| 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                                                 | 31/12/2020 | AV      | 31/12/2019 | AV      | 31/12/2018 | AV      |
| 2             | Passivo Total                                           | 3,749,999  | 100.00% | 2,551,887  | 100.00% | 2,526,280  | 100.00% |
| 2.01          | Passivo Circulante                                      | 1,466,986  | 39.12%  | 1,252,402  | 49.08%  | 1,039,015  | 41.13%  |
| 2.01.01       | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 16,983     | 0.45%   | 12,291     | 0.48%   | 6,780      | 0.27%   |
| 2.01.01.01    | Obrigações Sociais                                      | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.01.02    | Obrigações Trabalhistas                                 | 16,983     | 0.45%   | 12,291     | 0.48%   | 6,780      | 0.27%   |
| 2.01.01.02.01 | Salários, Encargos Sociais E Partic                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.02       | Fornecedores                                            | 122,576    | 3.27%   | 95,450     | 3.74%   | 119,847    | 4.74%   |
| 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                                      | 86,831     | 2.32%   | 69,868     | 2.74%   | 57,276     | 2.27%   |
| 2.01.03.01    | Obrigações Fiscais Federais                             | 86,831     | 2.32%   | 69,868     | 2.74%   | 57,276     | 2.27%   |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar          | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 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                            | 459,309    | 12.25%  | 584,303    | 22.90%  | 348,395    | 13.79%  |
| 2.01.04.01    | Empréstimos e Financiamentos                            | 332,447    | 8.87%   | 426,124    | 16.70%  | 285,612    | 11.31%  |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional                                       | 332,447    | 8.87%   | 426,124    | 16.70%  | 285,612    | 11.31%  |
| 2.01.04.01.02 | Em Moeda Estrangeira                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.04.02    | Debêntures                                              | 126,862    | 3.38%   | 158,179    | 6.20%   | 62,783     | 2.49%   |
| 2.01.04.02.01 | Debentures                                              | 120,737    | 3.22%   | 158,179    | 6.20%   | 62,783     | 2.49%   |
| 2.01.04.02.02 | Instrumentos financeiros                                | 6,125      | 0.16%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.04.03    | Financiamento por Arrendamento                          | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.05       | Outras Obrigações                                       | 634,221    | 16.91%  | 349,755    | 13.71%  | 368,516    | 14.59%  |
| 2.01.05.01    | Passivos com Partes Relacionadas                        | 98,430     | 2.62%   | 64,384     | 2.52%   | 56,164     | 2.22%   |
| 2.01.05.01.01 | Débitos com Coligadas                                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 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                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.05.02    | Outros                                                  | 535,791    | 14.29%  | 285,371    | 11.18%  | 312,352    | 12.36%  |
| 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                 | 336,029    | 8.96%   | 129,353    | 5.07%   | 113,355    | 4.49%   |
| 2.01.05.02.05 | Obrigações Com Investidores                             | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   |
| 2.01.05.02.06 | Outras Obrigações                                       | 186,466    | 4.97%   | 135,492    | 5.31%   | 173,951    | 6.89%   |
| 2.01.05.02.07 | Obrigações com Cessão de Créditos                       | 13,296     | 0.35%   | 20,526     | 0.80%   | 25,046     | 0.99%   |
| 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                                               | 147,066    | 3.92%   | 140,735    | 5.51%   | 138,201    | 5.47%   |
| 2.01.06.01    | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 147,066    | 3.92%   | 140,735    | 5.51%   | 138,201    | 5.47%   |
| 2.01.06.01.01 | Provisões Fiscais                                       | 1,731      | 0.05%   | 1,995      | 0.08%   | 637        | 0.03%   |
| 2.01.06.01.02 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 3,164      | 0.08%   | 31,593     | 1.24%   | 20,729     | 0.82%   |
| 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                                        | 142,171    | 3.79%   | 107,147    | 4.20%   | 116,835    | 4.62%   |
| 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%   |

|               | GAFISA S.A R\$ - MIL                                         |           |        |           |         |           |        |
|---------------|--------------------------------------------------------------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|--------|
| 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                                       | 724,625   | 19.32% | 404,342   | 15.84%  | 994,074   | 39.35% |
| 2.02.01       | Empréstimos e Financiamentos                                 | 481,615   | 12.84% | 146,375   | 5.74%   | 541,018   | 21.42% |
| 2.02.01.01    | Empréstimos e Financiamentos                                 | 338,027   | 9.01%  | 107,029   | 4.19%   | 338,135   | 13.38% |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional                                            | 338,027   | 9.01%  | 107,029   | 4.19%   | 338,135   | 13.38% |
| 2.02.01.01.02 | Em Moeda Estrangeira                                         | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.01.02    | Debêntures                                                   | 143,588   | 3.83%  | 39,346    | 1.54%   | 202,883   | 8.03%  |
| 2.02.01.03    | Financiamento por Arrendamento                               | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.02       | Outras Obrigações                                            | 124,944   | 3.33%  | 121,975   | 4.78%   | 248,076   | 9.82%  |
| 2.02.02.01    | Passivos com Partes Relacionadas                             | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.02.01.01 | Débitos com Coligadas                                        | 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                       | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.02.02    | Outros                                                       | 124,944   | 3.33%  | 121,975   | 4.78%   | 248,076   | 9.82%  |
| 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                    | 79,400    | 2.12%  | 93,075    | 3.65%   | 196,076   | 7.76%  |
| 2.02.02.02.04 | Outras Obrigações                                            | 34,648    | 0.92%  | 9,065     | 0.36%   | 19,860    | 0.79%  |
| 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                             | 10,896    | 0.29%  | 19,835    | 0.78%   | 32,140    | 1.27%  |
| 2.02.02.02.07 | Instrumentos Financeiros                                     | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.03       | Tributos Diferidos                                           | 14,649    | 0.39%  | 12,114    | 0.47%   | 49,372    | 1.95%  |
| 2.02.03.01    | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos             | 14,649    | 0.39%  | 12,114    | 0.47%   | 49,372    | 1.95%  |
| 2.02.04       | Provisões                                                    | 103,417   | 2.76%  | 123,878   | 4.85%   | 155,608   | 6.16%  |
| 2.02.04.01    | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis      | 103,417   | 2.76%  | 123,878   | 4.85%   | 155,608   | 6.16%  |
| 2.02.04.01.01 | Provisões Fiscais                                            | 0         | 0.00%  | 707       | 0.03%   | 0         | 0.00%  |
| 2.02.04.01.02 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                     | 15,912    | 0.42%  | 3,149     | 0.12%   | 36,961    | 1.46%  |
| 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                                             | 87,505    | 2.33%  | 120,022   | 4.70%   | 118,647   | 4.70%  |
| 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                               | 1,558,388 | 41.56% | 895,143   | 35.08%  | 493,191   | 19.52% |
| 2.03.01       | Capital Social Realizado                                     | 1,083,249 | 28.89% | 2,926,280 | 114.67% | 2,521,319 | 99.80% |
| 2.03.01.01    | Capital Social                                               | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.03.01.02    | Ações Em Tesouraria                                          | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.03.02       | Reservas de Capital                                          | 316,937   | 8.45%  | 294,094   | 11.52%  | 278,401   | 11.02% |
| 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% | -43,517   | -1.71%  | -58,950   | -2.33% |
| 2.03.02.06    | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital                  | 0         | 0.00%  | 0         | 0.00%   | 0         | 0.00%  |
| 2.03.02.07    | Constituição Reserva De Capital                              | 250,599   | 6.68%  | 250,599   | 9.82%   | 250,599   | 9.92%  |
| 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                        | 68,970    | 1.84%  | 87,012    | 3.41%   | 86,752    | 3.43%  |
| 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%  |

|             | GAFISA S.A R\$ - MIL                                            |            |         |            |         |            |          |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|----------|
| 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                                     | 162,191    | 4.33%   | -2,326,666 | -91.17% | -2,308,403 | -91.38%  |
| 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                   | -3,989     | -0.11%  | 1,435      | 0.06%   | 1,874      | 0.07%    |
| Consolidado | DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS                                     | 31/12/2020 | AV      | 31/12/2019 | AV      | 31/12/2018 | AV       |
| 3.01        | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                          | 884,045    | 100.00% | 400,465    | 100.00% | 960,891    | 100.00%  |
| 3.01.01     | Receita de Incorporação de Imóveis                              | 935,013    | 105.77% | 437,289    | 109.20% | 1,048,145  | 109.08%  |
| 3.01.03     | Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços                     | -50,968    | -5.77%  | -36,824    | -9.20%  | -87,254    | -9.08%   |
| 3.02        | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                           | -702,824   | -79.50% | -282,684   | -70.59% | -846,169   | -88.06%  |
| 3.02.01     | Custo De Incorporação E Venda De Imóveis                        | -702,824   | -79.50% | -282,684   | -70.59% | -846,169   | -88.06%  |
| 3.03        | Resultado Bruto                                                 | 181,221    | 20.50%  | 117,781    | 29.41%  | 114,722    | 11.94%   |
| 3.04        | Despesas/Receitas Operacionais                                  | -177,618   | -20.09% | -107,535   | -26.85% | -477,228   | -49.67%  |
| 3.04.01     | Despesas com Vendas                                             | -28,992    | -3.28%  | -14,889    | -3.72%  | -84,431    | -8.79%   |
| 3.04.02     | Despesas Gerais e Administrativas                               | -81,553    | -9.22%  | -54,133    | -13.52% | -57,089    | -5.94%   |
| 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                                    | -64,733    | -7.32%  | -33,510    | -8.37%  | -320,225   | -33.33%  |
| 3.04.05.01  | Depreciação e Amortização                                       | -8,278     | -0.94%  | -14,181    | -3.54%  | -21,290    | -2.22%   |
| 3.04.05.02  | Demais Despesas Operacionais                                    | -56,455    | -6.39%  | 141,771    | 35.40%  | -186,135   | -19.37%  |
| 3.04.05.03  | Baixa de ágio na remensuração de investimento                   | 0          | 0.00%   | -161,100   | -40.23% | -112,800   | -11.74%  |
| 3.04.06     | Resultado de Equivalência Patrimonial                           | -2,340     | -0.26%  | -5,003     | -1.25%  | -15,483    | -1.61%   |
| 3.05        | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos          | 3,603      | 0.41%   | 10,246     | 2.56%   | -362,506   | -37.73%  |
| 3.06        | Resultado Financeiro                                            | -72,995    | -8.26%  | -59,624    | -14.89% | -80,521    | -8.38%   |
| 3.06.01     | Receitas Financeiras                                            | 28,537     | 3.23%   | 17,206     | 4.30%   | 19,553     | 2.03%    |
| 3.06.02     | Despesas Financeiras                                            | -101,532   | -11.48% | -76,830    | -19.19% | -100,074   | -10.41%  |
| 3.07        | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro                      | -69,392    | -7.85%  | -49,378    | -12.33% | -443,027   | -46.11%  |
| 3.08        | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro            | -7,608     | -0.86%  | 35,275     | 8.81%   | 21,751     | 2.26%    |
| 3.08.01     | Corrente                                                        | -7,608     | -0.86%  | -1,984     | -0.50%  | -3,349     | -0.35%   |
| 3.08.02     | Diferido                                                        | 0          | 0.00%   | 37,259     | 9.30%   | 25,100     | 2.61%    |
| 3.09        | Resultado Líquido das Operações Continuadas                     | -77,000    | -8.71%  | -14,103    | -3.52%  | -421,276   | -43.84%  |
| 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                           | -77,000    | -8.71%  | -14,103    | -3.52%  | -421,276   | -43.84%  |
| 3.11.01     | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora                      | -76,521    | -8.66%  | -13,742    | -3.43%  | -419,526   | -43.66%  |
| 3.11.02     | Atribuído a Sócios Não Controladores                            | -479       | -0.05%  | -361       | -0.09%  | -1,750     | -0.18%   |
| 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                                                              | -0,425     | -0.00%  | -0,2       | -0.00%  | -1,019,579 | -106.11% |
| 3.99.02     | Lucro Diluído por Ação                                          | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    |
| 3.99.02.01  | ON                                                              | -0,425     | -0.00%  | -0,2       | -0.00%  | -1,019,579 | -106.11% |
| Consolidado | FLUXO DE CAIXA                                                  | 31/12/2019 | AV      | 31/12/2018 | AV      | 31/12/2017 | AV       |
| 6.01        | Caixa Líquido Atividades Operacionais                           | -452,895   |         | 44,019     |         | 31,450     |          |
| 6.01.01     | Caixa Gerado nas Operações                                      | -365       |         | 63,639     |         | -215,809   |          |
| 6.01.01.01  | Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social       | -69,393    |         | -49,378    |         | -443,027   |          |
| 6.01.01.02  | Resultado Equivalência Patrimonial                              | 2,340      |         | 5,003      |         | 15,483     |          |
| 6.01.01.03  | Despesas com Plano de Opções e Ações                            | -347       |         | -2,366     |         | 1,927      |          |
| 6.01.01.04  | Juros e Encargos Financeiros Não Realizados                     | 1,009      |         | 5,448      |         | 11,156     |          |
| 6.01.01.05  | Resultado de Instrumentos Financeiros                           | 0          |         | 0          |         | -763       |          |
| 6.01.01.06  | Depreciação e Amortização                                       | 8,278      |         | 14,181     |         | 21,290     |          |
| 6.01.01.07  | Provisão para Demandas Judiciais                                | 56,148     |         | 8,300      |         | 172,432    |          |
| 6.01.01.08  | Provisão para Participação Nos Lucros                           | 16,194     |         | 5,000      |         | -14,750    |          |
| 6.01.01.09  | Provisão para Garantia                                          | 9,208      |         | -7,521     |         | -4,130     |          |
| 6.01.01.10  | Baixa De Ativo Permanente                                       | 0          |         | 0          |         | 0          |          |

|             | GAFISA S.A R\$ - MIL                                                            |          |            |          |            |            |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------|------------|------------|
| 6.01.01.11  | Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa                                   | 43,343   |            | -47,257  |            | -41,827    |
| 6.01.01.12  | Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda | -69,282  |            | -36,913  |            | -74,689    |
| 6.01.01.13  | Provisão Multa Sobre Atraso De Obras                                            | 2,137    |            | 5,283    |            | 0          |
| 6.01.01.14  | Baixa de ágio na remensuração do investimento                                   | 0        |            | 161,100  |            | 112,800    |
| 6.01.01.15  | Cessão de quota de investimento                                                 | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.01.01.16  | Provisão Para Perda Por Redução Ao Valor Recuperável                            | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.01.01.17  | Cessão de quotas de investimento                                                | 0        |            | 2,759    |            | 28,289     |
| 6.01.02     | Variações nos Ativos e Passivos                                                 | -452,530 |            | -19,620  |            | 247,259    |
| 6.01.02.01  | Clientes                                                                        | -206,326 |            | 115,003  |            | -95,740    |
| 6.01.02.02  | Imóveis a Comercializar                                                         | -414,152 |            | 131,581  |            | 339,575    |
| 6.01.02.03  | Demais Contas a Receber                                                         | -151,536 |            | -98,544  |            | -15,880    |
| 6.01.02.04  | Despesas Antecipadas                                                            | 970      |            | 808      |            | 2,867      |
| 6.01.02.05  | Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes                             | 193,001  |            | -87,003  |            | 597        |
| 6.01.02.06  | Impostos e Contribuições                                                        | 16,963   |            | 12,592   |            | 10,846     |
| 6.01.02.07  | Fornecedores                                                                    | 27,559   |            | -37,750  |            | 32,732     |
| 6.01.02.08  | Salários e Encargos                                                             | -11,468  |            | 511      |            | -6,459     |
| 6.01.02.09  | Operações com Partes Relacionadas                                               | 49,006   |            | 21,608   |            | -14,497    |
| 6.01.02.10  | Outras Obrigações                                                               | 51,061   |            | -76,442  |            | -3,434     |
| 6.01.02.11  | Impostos Pagos                                                                  | -7,608   |            | -1,984   |            | -3,348     |
| 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                                        | -237,933 |            | -300,620 |            | -3,061     |
| 6.02.01     | Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível                                     | -16,746  |            | -3,581   |            | -12,511    |
| 6.02.02     | Aporte de Capital em Controladas                                                | -30,000  |            | 0        |            | -4,629     |
| 6.02.03     | Resgate Aplicação Financeira                                                    | 373,562  |            | 90,280   |            | 1,104,875  |
| 6.02.04     | Aplicação de Aplicações Financeira                                              | -564,749 |            | -387,319 |            | -1,090,796 |
| 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                                       | 693,784  |            | 236,732  |            | -24,612    |
| 6.03.01     | Aumento de Capital                                                              | 477,900  |            | 404,962  |            | 167        |
| 6.03.02     | Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos                                       | 625,677  |            | 122,639  |            | 412,768    |
| 6.03.03     | Amortização de Empréstimos e Financiamentos                                     | -416,440 |            | -286,822 |            | -639,409   |
| 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                                     | -12,604  |            | -11,179  |            | -1,289     |
| 6.03.07     | Obrigações com Investidores                                                     | 0        |            | 0        |            | 0          |
| 6.03.08     | Alienação Ações em Tesouraria                                                   | 0        |            | 148      |            | 715        |
| 6.03.09     | Alienação Ações em Tesouraria                                                   | 19,251   |            | 6,984    |            | -48,163    |
| 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        |            | 250,599    |
| 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                                        | 13,647   |            | 0        |            | 0          |
| 6.05        | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                       | 16,603   |            | -19,869  |            | 3,777      |
| Consolidado | INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS                                               |          | 31/12/2020 |          | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|             | Liquidez Geral                                                                  |          | 150.29%    |          | 144.37%    | 107.22%    |
|             | Liquidez Corrente                                                               |          | 173.34%    |          | 143.74%    | 162.02%    |
|             | Endividamento Total                                                             |          | 140.63%    |          | 185.08%    | 412.23%    |
|             | Endividamento Oneroso                                                           |          | 60.38%     |          | 81.63%     | 180.34%    |
|             | Margem Bruta                                                                    |          | 20.50%     |          | 29.41%     | 11.94%     |
|             | Margem Líquida                                                                  |          | -8.71%     |          | -3.52%     | -43.84%    |
|             | Rentabilidade do Capital Próprio                                                |          | -4.71%     |          | -1.55%     | -46.07%    |

**PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

**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 2020 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 2020, 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 2020, 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 9.1.1 às demonstrações financeiras, a Companhia concluiu, em 23 de setembro de 2020, o processo de aquisição da totalidade das ações da Upcon S.A. (“UPCON”), e em 16 de novembro de 2020, o processo de aquisição da totalidade de quatro empreendimentos da Calçada S.A. (SPE’s da Calçada), sendo estas, empresas 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 investimentos na UPCON e nas SPE's da Calçada, 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 2020, 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, 16 de março de 2021. Mário Vieira Lopes Contador - CRC- RJ 060.611/O-0

## OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

## 1 Série

## Conversibilidade de Debentures em ações.

Em 16 de novembro de 2020 as debentures da serie 1 foram convertidas em ações da GAFISA S.A. (GFSA3), conforme abaixo discriminado.

**Simplific Pavarini** Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA  
Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi  
04534-002 - São Paulo - SP - Brasil  
Tel.: (11) 3090-0447

São Paulo, 13 de novembro de 2020

A

Itaú Unibanco S.A.  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar  
Cep 04538-133, São Paulo – SP  
André Sales  
[escrituracao.rendavariavel@itau-unibanco.com.br](mailto:escrituracao.rendavariavel@itau-unibanco.com.br)

B3  
[controledeproventos@b3.com.br](mailto:controledeproventos@b3.com.br)  
[atendimentodepositariarv@bvmf.com.br](mailto:atendimentodepositariarv@bvmf.com.br)

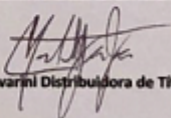
Na qualidade de Escriturador da 16ª (décima sexta) emissão de debêntures conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografia, em 2 (duas) séries, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, da Gafisa S.A. ("Debêntures"), com base na cláusula 9.18.3 da Escritura de Emissão das Debêntures e ainda conforme orientação da B3 relativas a envio de informações de forma manual, visto que o cadastro do Escriturador foi realizado em caráter de contingência, informamos que (i) a quantidade total de ações objeto da conversão é 9.944.150 (nove milhões novecentos e quarenta e quatro mil e cento e cinquenta) e que o valor residual total é de R\$ 2,14552600 conforme abaixo demonstrado.

I) Cálculos de acordo com a cláusula 9.18.3 da Escritura de Emissão de Debêntures

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| DEBÊNTURE (QUANTIDADE)      | 4.200               |
| PCA=                        | 4,22516608          |
| QAC=                        | 9.944.150,51        |
| <b>AÇÕES TOTAL</b>          |                     |
| Ações (QUANTIDADE)          | 9.944.150           |
| Ações (R\$)                 | 42.015.685,27443200 |
| <b>RESÍDUO - FINANCEIRO</b> |                     |
| <b>RESÍDUO TOTAL</b>        | 2,14552600          |

II) Histórico de Valores da Ação GFSA3 e Preço Unitário das Debêntures

| Nº | Data       | Dados das ações |            | Dados das Debêntures |             |
|----|------------|-----------------|------------|----------------------|-------------|
|    |            | V30             | N30        | VNE                  | Remuneração |
| 0  | 29/09/2020 | 20.552.734,00   | 4.847.600  |                      |             |
| 0  | 30/09/2020 | 19.354.067,00   | 4.470.100  |                      |             |
| 1  | 01/10/2020 | 23.305.071,00   | 5.242.500  |                      |             |
| 2  | 02/10/2020 | 30.362.731,00   | 6.948.900  |                      |             |
| 3  | 05/10/2020 | 26.821.837,00   | 6.291.000  |                      |             |
| 4  | 06/10/2020 | 34.362.450,00   | 7.923.100  |                      |             |
| 5  | 07/10/2020 | 37.264.682,00   | 8.821.500  |                      |             |
| 6  | 08/10/2020 | 49.983.665,00   | 11.437.800 |                      |             |
| 7  | 09/10/2020 | 32.059.855,00   | 7.075.100  |                      |             |
| 8  | 13/10/2020 | 23.122.211,00   | 5.229.300  |                      |             |
| 9  | 14/10/2020 | 20.109.494,00   | 4.631.500  |                      |             |
| 10 | 15/10/2020 | 13.004.573,00   | 3.002.900  |                      |             |
| 11 | 16/10/2020 | 15.742.801,00   | 3.629.000  |                      |             |
| 12 | 19/10/2020 | 16.752.691,00   | 3.778.800  |                      |             |
| 13 | 20/10/2020 | 15.773.534,00   | 3.532.900  |                      |             |
| 14 | 21/10/2020 | 11.578.738,00   | 2.583.300  |                      |             |
| 15 | 22/10/2020 | 13.526.710,00   | 3.059.800  |                      |             |
| 16 | 23/10/2020 | 9.471.122,00    | 2.150.100  |                      |             |
| 17 | 26/10/2020 | 12.973.405,00   | 3.004.600  |                      |             |
| 18 | 27/10/2020 | 22.579.941,00   | 5.225.200  |                      |             |
| 19 | 28/10/2020 | 48.538.719,00   | 12.063.800 |                      |             |
| 20 | 29/10/2020 | 29.993.503,00   | 7.711.500  |                      |             |
| 21 | 30/10/2020 | 17.060.018,00   | 4.408.600  |                      |             |
| 22 | 03/11/2020 | 19.286.676,00   | 4.897.500  |                      |             |
| 23 | 04/11/2020 | 16.166.887,00   | 4.101.600  |                      |             |
| 24 | 05/11/2020 | 15.790.388,00   | 3.944.000  |                      |             |
| 25 | 06/11/2020 | 24.001.339,00   | 5.895.000  |                      |             |
| 26 | 09/11/2020 | 17.712.941,00   | 4.230.800  |                      |             |
| 27 | 10/11/2020 | 20.313.909,00   | 4.894.800  |                      |             |
| 28 | 11/11/2020 | 14.162.649,00   | 3.445.900  |                      |             |
| 29 | 12/11/2020 | 20.546.552,00   | 5.098.400  |                      |             |
| 30 | 13/11/2020 | 14.467.250,00   | 3.518.300  | 10.000,00            | 3,73509999  |

  
Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários  
Matheus Gomes Faria  
CPF: 058.133.117-69

## 2 Série

## Alteração da Data de Venicmento e Destinação de Recursos

No anos de 2021 foram realizadas Assembleias Gerais de Debenturistas, conforme links abaixo.

| <b>Data</b> | <b>Nome</b> | <b>Arquivo</b>             |
|-------------|-------------|----------------------------|
| 30/03/2021  | AGD - 01    | <a href="#">Visualizar</a> |
| 27/04/2021  | AGD - 02    | <a href="#">Visualizar</a> |

## 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 2ª Série a que se refere este relatório e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função (b) não mais exerce a função de Agente Fiduciário da 1ª Série a que se refere este relatório uma vez que a série foi CONVERTIDA EM AÇÕES em 16/11/2020 (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 2021

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