



4T25



DESTAQUES

Com captação de R\$ 197 milhões em operações financeiras em 2025, avanço na reestruturação de ativos e foco na entrega dos empreendimentos em andamento, a Gafisa registra VSO LTM de 30,6% e mantém disciplina na execução do plano estratégico.

Receita Op. Líq.
R\$ 109 MM

No 4T25, a Companhia reduziu 38% das despesas gerais e administrativas em comparação ao 4T24 e obteve margem a apropriar de 30%.

VSO LTM
30,6%

Margem a
apropriar
30%

São Paulo, 26 de março de 2026 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2025 (4T25) e exercício 2025. As informações operacionais e financeiras da Gafisa, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).



MENSAGEM DA **ADMINISTRAÇÃO**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



Ao longo de 2025, a Gafisa avançou de forma consistente na execução de seu plano estratégico, consolidando seu posicionamento como uma das referências no mercado residencial de luxo no Brasil, com atuação pautada pela autenticidade, seletividade e diferenciação de seus projetos.

Durante o período, a Gafisa promoveu avanços relevantes na reorganização de sua estrutura de capital, por meio da realização de três operações financeiras estratégicas: aumento de capital, oferta subsequente de ações (follow-on) e emissão de debêntures, que resultaram na captação de R\$ 197 milhões. Os recursos obtidos tiveram como objetivo o reforço de caixa, o suporte às atividades operacionais, o fortalecimento da estrutura patrimonial, e o pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária, incluindo desenvolvimento, construção, manutenção dos empreendimentos e aquisição de ativos.

O ano de 2025 foi marcado também por iniciativas que reforçam a presença da Gafisa no mercado imobiliário de luxo, incluindo a abertura da nossa Flagship, o fortalecimento de parcerias estratégicas e o avanço em projetos emblemáticos. Nesse contexto, destaca-se a parceria com Alexandre Allard, que resultou na consolidação do sucesso do projeto Allard Oscar Freire. Além de uma ótima performance em vendas na fase de lançamento, o projeto proporcionou a clareza da estratégia de posicionamento da Gafisa e capacidade em gerar valor.

No último ano, nossos projetos conquistaram reconhecimento por meio de premiações nacionais e internacionais, como o Prêmio de melhor projeto de arquitetura recebido pelo Tom Delfim Moreira, concedido pela Robb Report Design Awards, e as premiações recebidas pelo projeto Allard Oscar Freire no Architecture Hunter Awards e no GRI Awards 2025, em 3 categorias.

No quarto trimestre de 2025, a Companhia obteve o Habite-se dos empreendimentos Tonino Lamborghini e Flow, totalizando VGV concluído de R\$ 605 milhões em 2025, e segue com foco no plano operacional para entrega dos demais empreendimentos em fase final de obras no ano de 2026.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



Em 2025, a Gafisa reforçou seu compromisso com a Agenda ESG, consolidando práticas que fortalecem a integração da sustentabilidade ao modelo de negócios, com avanços mensuráveis nos pilares ambiental, social e de governança. A Companhia manteve 100% de suas operações certificadas na ISO 14001, avançou em sua performance no CDP, atingindo o score B-, ingressou no Índice IDiversa B3, revisou sua Matriz de Materialidade e foi novamente re-certificada no Índice de Sustentabilidade Empresarial ISE B3.

Com relação a gestão de despesas, a Companhia manteve disciplina e eficiência, o que se refletiu em uma redução das despesas gerais e administrativas da ordem de 38% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, em linha com o plano estratégico e com a expectativa de redução da alavancagem à medida que as entregas previstas forem totalmente concluídas ao longo de 2026.

Concluímos a aquisição de um imóvel em Ipanema, onde já desenvolvemos e aprovamos um projeto com VGV potencial de R\$ 260 milhões, avançando de forma concreta na execução do nosso plano estratégico de requalificação do portfólio. Essa iniciativa reflete a combinação entre aquisições seletivas e disciplinadas, com foco em projetos com curto prazo de lançamento, e a alienação de ativos que não aderentes ao posicionamento atual da Companhia. Os desinvestimentos ocorridos em 2025 geraram impactos contábeis negativos no último trimestre, não recorrentes. Por outro lado, essas operações de desinvestimento proporcionaram benefícios financeiros relevantes, entrada de recursos, a redução do endividamento, dos custos financeiros atrelados e das despesas com manutenção.

Seguimos convictos que o posicionamento da Gafisa no segmento de alto luxo proporcionou a melhor perspectiva de plano de longo prazo para a companhia, tanto em resultados futuros na margem a apropriar acima de 30%, quanto na perenidade que esse segmento proporciona nos anos que seguirão. O foco geográfico nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro também se demonstraram eficientes e estratégicos para nossa diferenciação.

A Administração agradece o comprometimento e a confiança de seus acionistas, colaboradores, parceiros e demais stakeholders, fundamentais para a continuidade da execução do plano estratégico da Companhia.

Luis Fernando Ortiz

CEO GAFISA



DESEMPENHO OPERACIONAL



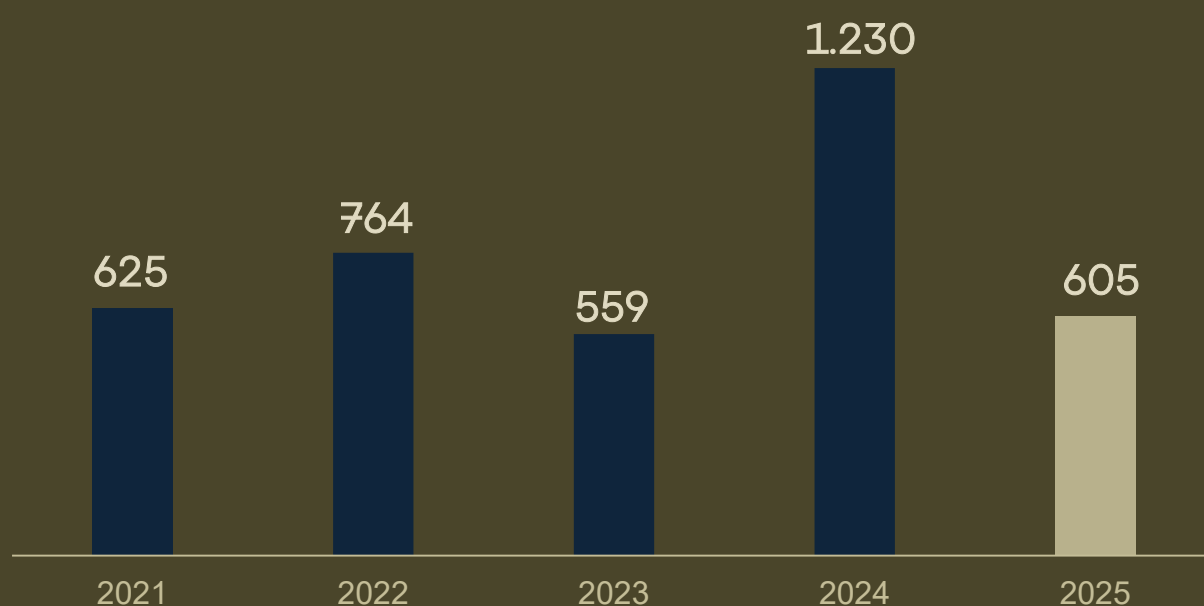
EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

VGW DE **R\$ 605 MM** EM 2025



Em 2025, registramos um VGW de empreendimentos concluídos de R\$ 605 milhões, referente a 3 empreendimentos que somam 735 unidades em São Paulo, dos quais 2 tiveram o Habite-se emitido no 4º trimestre de 2025: Flow by Gafisa e Tonino Lamborghini.

VGW Concluído (R\$ milhões)



Empreendimento	VGW (R\$ milhões)	Unidades	Segmento
Ibirapuera Park – SP	225	178	Alto
Flow by Gafisa – SP	134	439	Médio Alto
Tonino Lamborghini - SP	246	118	Alto
TOTAL 2025	605	735	-



Consolação

VGv: R\$ 134 MM

439 unidades

% Vendido: 96%





Tonino Lamborghini

APARTMENTS SAN PAOLO

Jardins

VGv: R\$ 246 MM

118 unidades

% Vendido: 88%

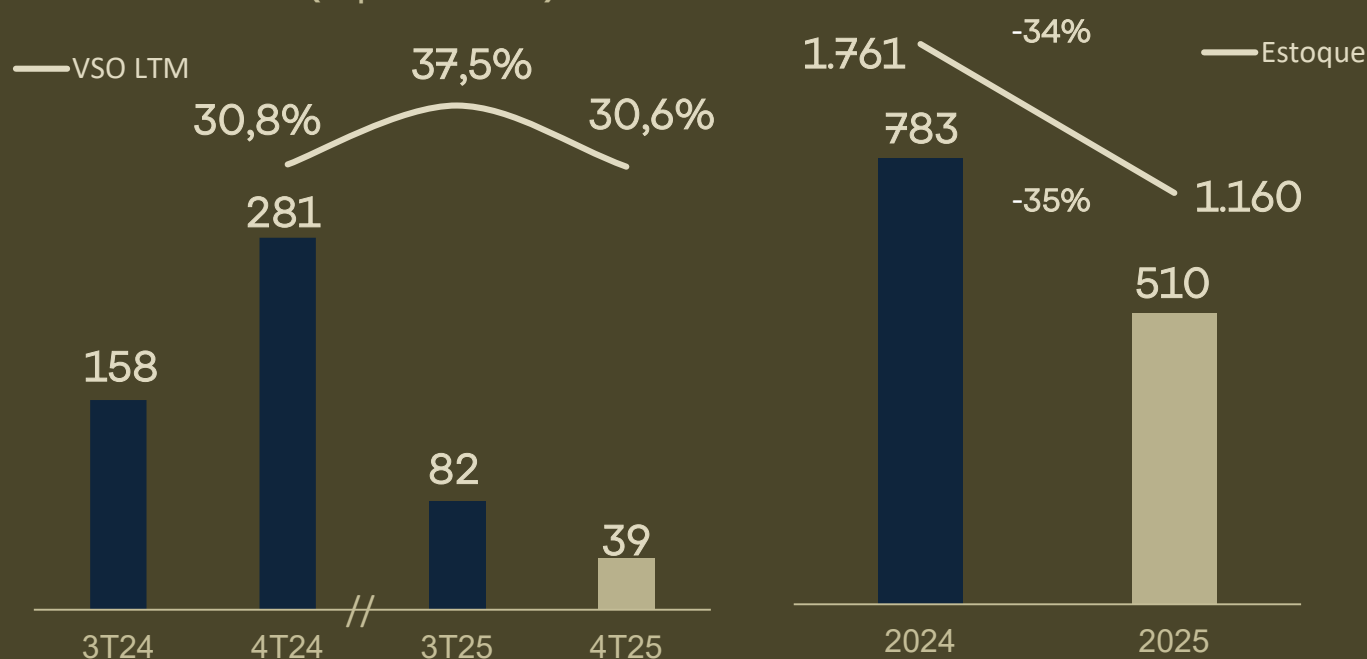
VENDAS BRUTAS

VSO LTM **30,6%**



Em 2025, totalizamos vendas brutas de R\$ 510 milhões e VSO dos últimos 12 meses de 30,6%. Esse desempenho está diretamente relacionado à redução de 34% do estoque e seu novo perfil, com menor frequência de lançamentos. Adicionalmente, a base de comparação com 4T24 foi impactada pelo lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire, que gerou um pico de vendas naquele período, ampliando a diferença na comparação anual.

Vendas Brutas (R\$ milhões)



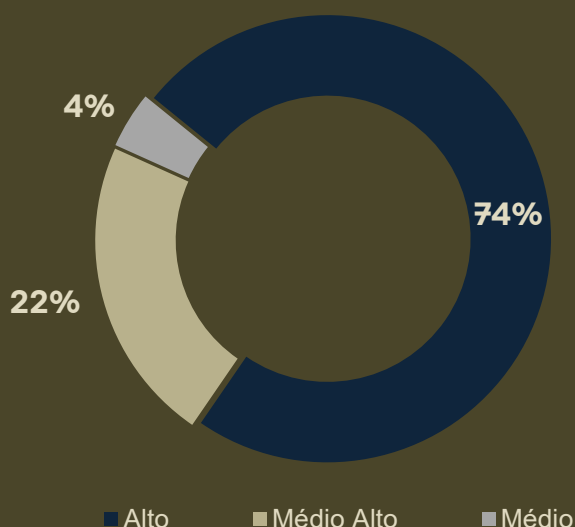
R\$ mil	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)	2025	2024	A/A (%)
Vendas Brutas	39.157	81.727	-52,1%	280.764	-86,1%	510.076	783.274	-34,9%
VSO LTM (%)	30,6%	37,5%	-6,9 p.p.	30,8%	-0,2 p.p.	30,6%	30,8%	-0,2 p.p.



VENDAS BRUTAS

74% ALTO PADRÃO (YTD)

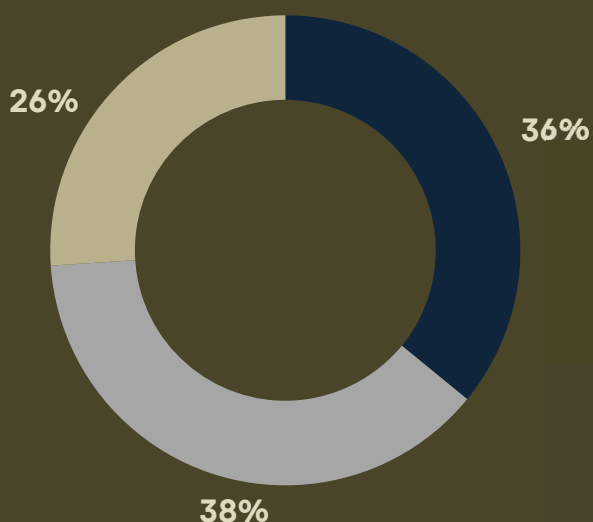
Perfil de Vendas Brutas (YTD)



74% do total de vendas brutas acumuladas do ano referem-se a unidades **de alto padrão**, enquanto 62% correspondem a empreendimentos em fase de obras ou lançados no período.

Apesar de um cenário econômico desafiador, a Gafisa manteve um desempenho sólido no segmento alto padrão, evidenciando a assertividade da estratégia comercial da Companhia.

Vendas Brutas por Estágio de Obra (YTD)

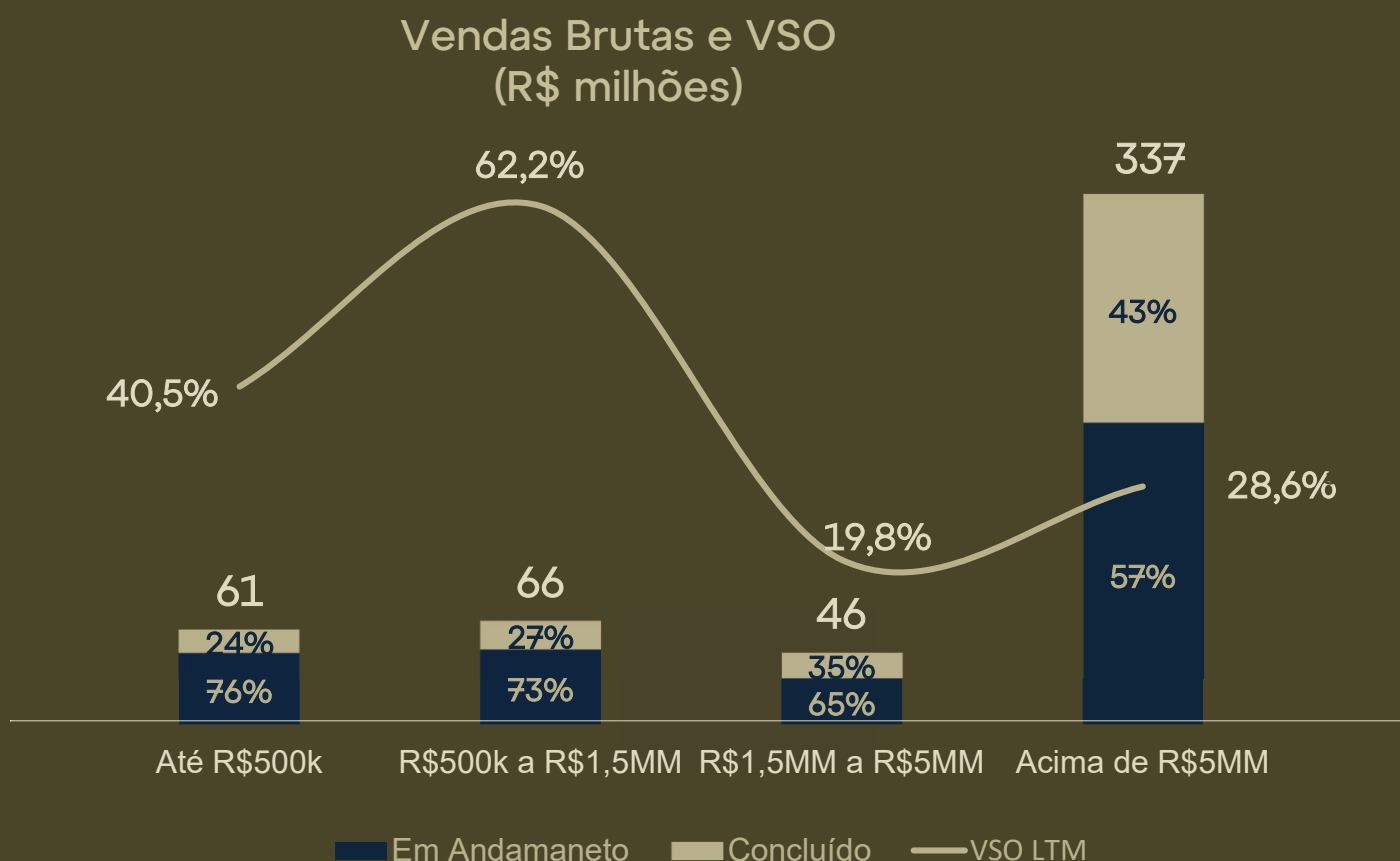


- Em andamento
- Concluído
- Lançamento

VENDAS BRUTAS POR TICKET MÉDIO (YTD)



A análise das vendas por ticket médio evidencia a execução da requalificação do portfólio. Nas unidades de até R\$ 1,5 milhão, os VSO LTM de 40,5% (até R\$ 500 mil) e 62,2% (entre R\$ 500 mil e R\$ 1,5 milhão) refletem o foco da Companhia na redução desses estoques, hoje residuais. Na faixa entre R\$ 1,5 milhão e R\$ 5 milhões, o VSO de 19,8% ficou abaixo do esperado, impactado pelo cenário de juros elevados, que afeta o poder de compra do cliente final. Já nas unidades acima de R\$ 5 milhões, o VSO de 28,6% está em linha com a estratégia da Companhia, com desempenho adequado nos projetos em obra e giro seletivo nos empreendimentos concluídos, priorizando a preservação de margem e posicionamento. De forma consolidada, a Gafisa acelera a saída de produtos abaixo de R\$ 5 milhões e concentra valor no segmento de alto padrão.



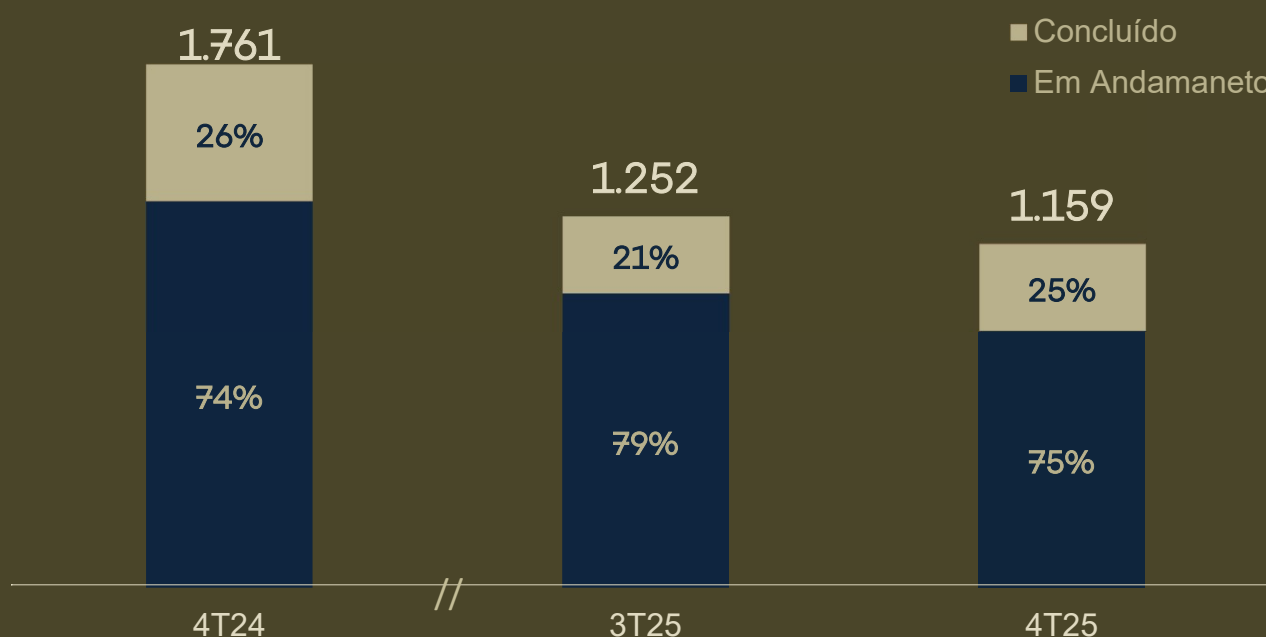
ESTOQUE

REDUÇÃO DE **34%** YoY



Em dezembro de 2025, a Gafisa registrou um **estoque de R\$ 1,2 bilhão**, sendo 75% composto por empreendimentos em andamento e 25% concluídos. O estoque atual representa uma redução de 34% em relação ao ano anterior, reflexo do desempenho comercial ao longo do exercício e da estratégia de negociação de ativos não aderentes à estratégia atual da Companhia. Os números já refletem a operação de venda, em andamento, do empreendimento Sense Icaraí, localizado em Niterói (RJ).

Estoque VGV (R\$ milhões)



R\$ mil	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)	2025	2024	A/A (%)
Estoque	1.159.142	1.252.014	-7,4%	1.761.078	-34,2%	1.540.464	1.761.078	-34,2%
São Paulo	786.013	787.459	-0,2%	1.243.019	-36,8%	786.013	1.243.019	-36,8%
Rio de Janeiro	373.129	464.555	-19,7%	518.059	-28,0%	754.451	518.059	-28,0%

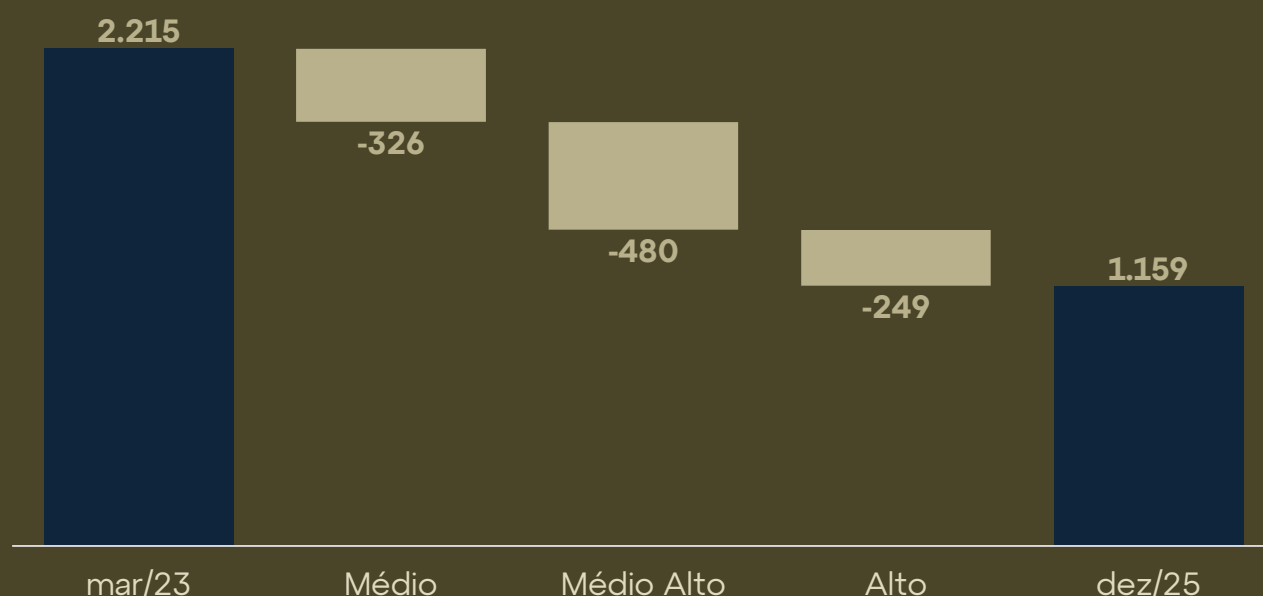
ESTOQUE

73% ALTO PADRÃO

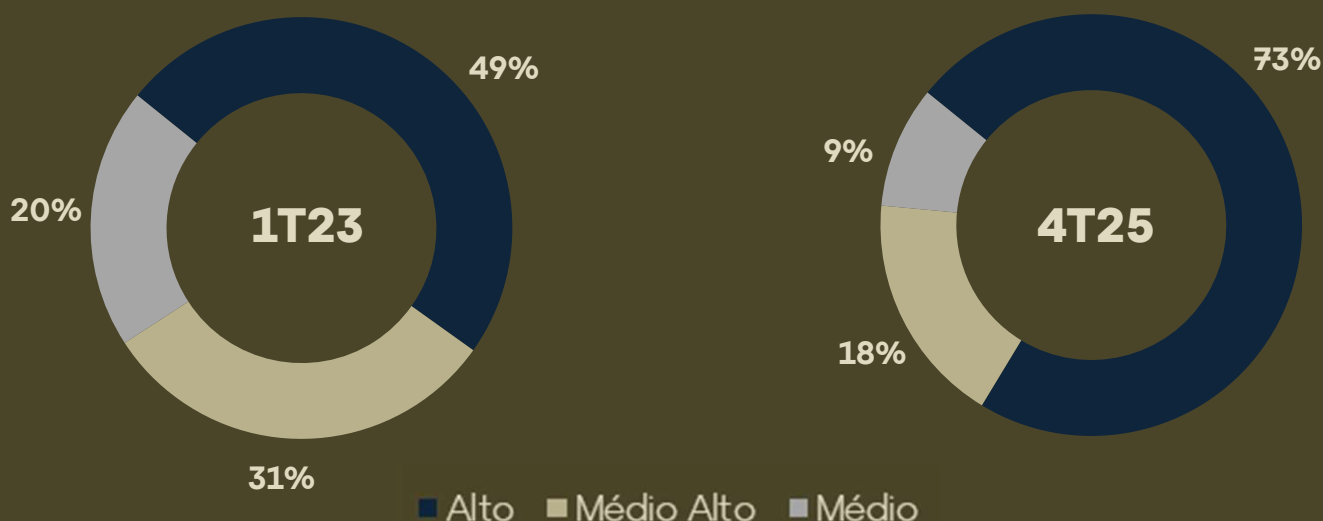


Como resultado da execução do plano estratégico iniciado no 1T23, a Companhia passou a concentrar sua atuação em empreendimentos de alto padrão e promoveu a requalificação do portfólio, com foco na venda forte de ativos dos segmentos médio e médio-alto. Nesse período, o estoque reduziu para R\$ 1,2 bilhão, principalmente nos produtos médio (-75%) e médio-alto (-70%), enquanto o estoque de alto padrão apresentou redução mais moderada (-23%).

Evolução do Estoque (R\$ milhões)



Perfil de Estoque



OBRAS EM ANDAMENTO

R\$ 2,7 bi VGV



Allard Oscar Freire - SP | R. Oscar Freire



O primeiro empreendimento residencial lançado em parceria com a marca de hospitalidade Allard. Nasce no coração do Jardins, na Oscar Freire. Com arquitetura assinada por Arthur Casas, o projeto tem como pilares essenciais uma grande conexão com a biofilia, arte, moda e gastronomia.



Cidade Jockey - SP | R. Martins



O Cidade Jockey é um projeto com identidade autoral e elegância desenvolvido pelo escritório internacional Gensler, em parceria com a Zien. Destaca-se pelas três torres com fachadas sinuosas e design marcante. Com mais de 2.500 m² de áreas de lazer, o empreendimento oferece experiência completa de bem-estar.



Vinci Moema - SP

| Av. Sabiá



O empreendimento Vinci Moema reúne arte, arquitetura e gastronomia. Localizado no coração de Moema. Assinado por Aflalo & Gasperini Arquitetos, com paisagismo de Hanazaki Paisagismo e interiores por Gui Mattos, o projeto revela uma composição sensível entre forma, natureza e design.



Invert Campo Belo - SP

| R. Otaviano Tarquínio de Sousa



No Campo Belo, o Invert reúne arquitetura internacional do Triptyque Architecture, interiores assinados pelo Architects Office e paisagismo de Eduardo Mera. Uma verdadeira floresta urbana com lazer elevado, que se configura como um oásis em meio à cidade, em um bairro em constante valorização.



Evolve Vila Mariana - SP | R. Manuel de Paiva



O Evolve Vila Mariana apresenta arquitetura contemporânea Königsberger Vannucchi, com design moderno e integrado ao entorno. Os interiores, da Basiche Arquitetos Associados, priorizam conforto e funcionalidade e o paisagismo da Mera Arquitetura Paisagística valoriza o bem-estar com áreas verdes.



We Sorocaba - RJ | R. Sorocaba



O We Sorocaba é um empreendimento residencial de arquitetura moderna e diferenciada, assinado por profissionais renomados, oferecendo sofisticação e funcionalidade. Localizado em uma das ruas silenciosas de Botafogo, une conveniência e fácil mobilidade, em uma região cercada por arte, cultura, gastronomia e lazer, proporcionando uma atmosfera vibrante e singular.



Canto - RJ | R. Franciso Otaviano



O Canto é composto por três produtos: Canto Mar, com unidades amplas e vista para o mar. Canto Rio, com studios e gardens; e Canto Casa, com proposta mais intimista com apartamentos gardens e duplex. A paisagem é protagonista, com integração ao cenário do Arpoador e vistas para o mar e cidade, oferecendo bem-estar e conexão com a natureza.



EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

VGv DE **R\$ 380 MM** NO 4T25



Flow By Gafisa

| R. Nestor Pestana



O Flow by Gafisa está localizado na Consolação, um dos bairros mais plurais, vibrantes e conectados de São Paulo. Com arquitetura assinada pela Ide Arquitetura, interiores da Nitsche Arquitetos e paisagismo de Mera Arquitetura, o projeto ganha formas contemporâneas que refletem movimento, arte e a energia da cidade do térreo ao rooftop.



Tonino Lamborghini

| Al. Jaú



Com arquitetura arrojada e contemporânea, o Tonino Lamborghini traz a identidade inconfundível da grife italiana, com projeto assinado por Aflalo & Gasperini. Os interiores, desenvolvidos por Carlos Rossi e o paisagismo da Mera Arquitetura complementa o projeto com elegância e bem-estar. Localizado no coração do Jardins, uma design, exclusividade e uma das regiões mais nobres da cidade.





DESEMPENHO FINANCEIRO



RECEITA LÍQUIDA E RESULTADO

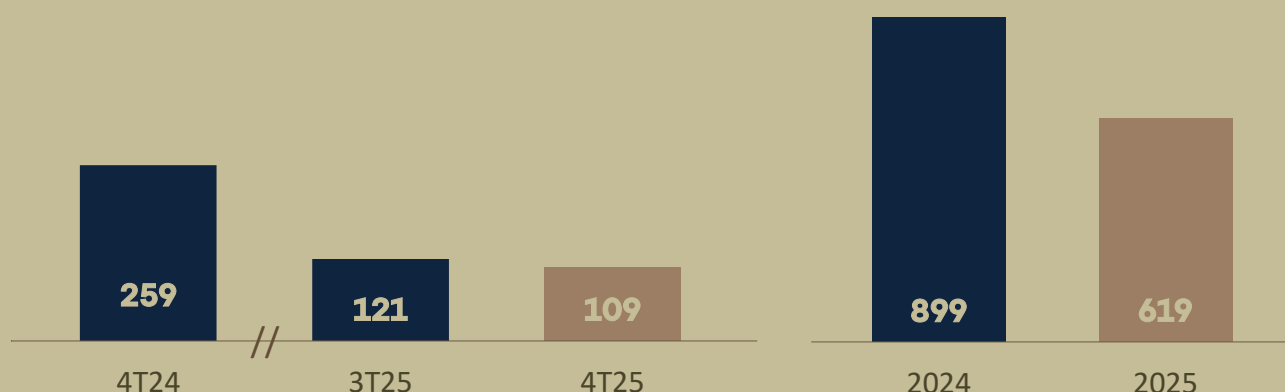
R\$ 109 MM

Receita Operacional Líquida



No quarto trimestre, a receita operacional líquida registrou R\$ 109 milhões, totalizando R\$ 619 milhões no ano. O lucro bruto ajustado foi de R\$ 2 milhões, líquido de efeitos não recorrentes. Os efeitos não recorrentes são oriundos principalmente das vendas de terrenos e ativos não aderentes à estratégia da companhia, que por outro lado proporcionaram benefícios financeiros relevantes, entrada de recursos, a redução do endividamento, dos custos financeiros atrelados e das despesas com manutenção.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



R\$ mil	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)	2025	2024	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	109.728	120.832	-9,2%	258.786	-57,6%	619.692	898.749	-31,0%
Lucro (Prejuízo) Bruto	(152.798)	(24.154)	532,6%	32.297	-573,1%	(199.027)	44.217	-550,1%
(-) Custo Financeiro	(50.036)	(25.981)	92,6%	(47.859)	4,5%	(161.386)	(169.715)	-4,9%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	(102.762)	1.827	-5724,6%	80.156	-228,2%	(37.641)	213.932	-117,6%
Lucro Bruto Ajustado Recorrente	2.419	1.827	32,4%	80.798	-97,0%	67.103	213.932	-68,6%

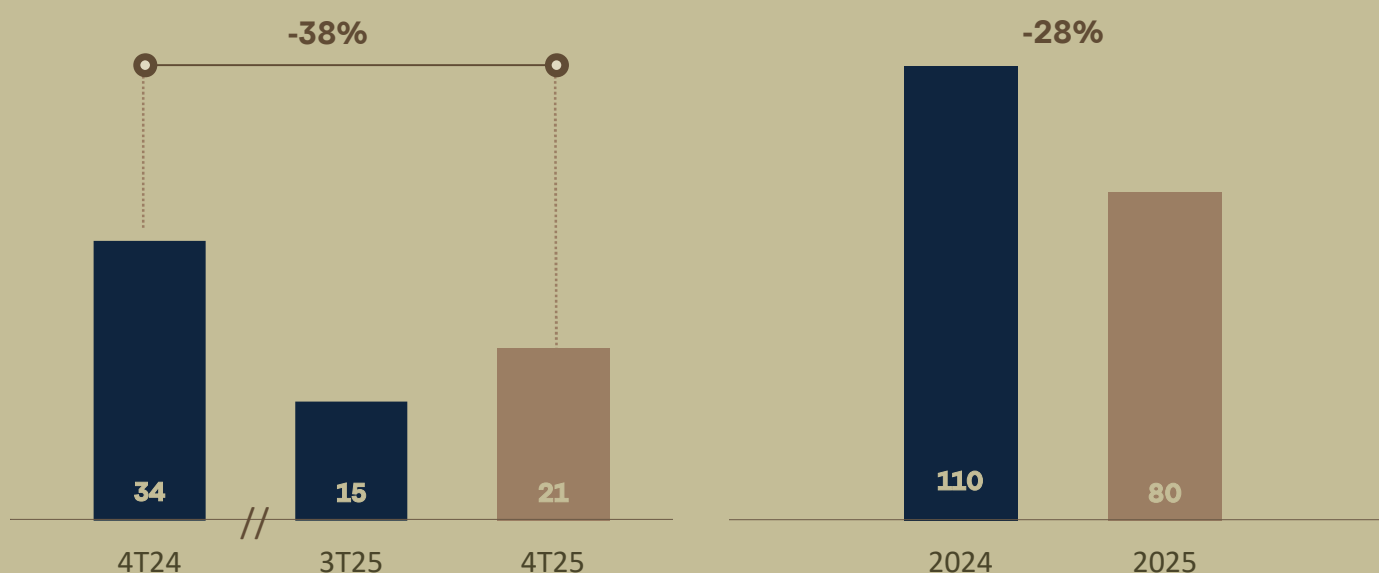
DESPESAS G&A

-38% (4T25 x 4T24) **-28%** (2025 x 2024)



No quarto trimestre, as despesas de G&A apresentaram uma **queda de 38% em relação ao 4T24** e **28% no comparativo anual**. Esse resultado reflete o cumprimento do plano estratégico da Companhia, que priorizou a redução da estrutura, a simplificação dos processos e o aumento da sinergia entre os departamentos.

Despesas G&A (R\$ milhões)



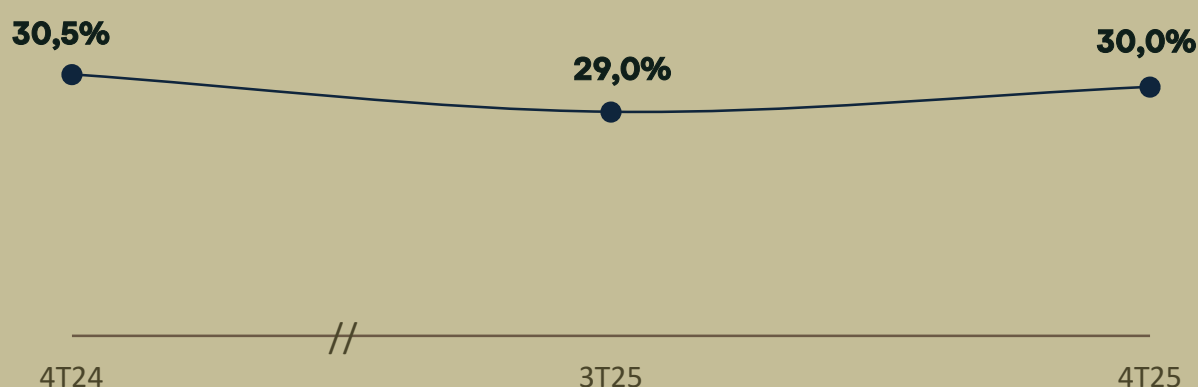
R\$ mil	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)	2025	2024	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	109.728	120.832	-9,2%	258.786	-57,6%	619.692	1.012.352	-38,8%
Vendas Brutas	39.157	80.501	-51,4%	280.764	-86,1%	510.076	783.273	-34,9%
Despesas com Vendas	(2.383)	(3.298)	-27,7%	(9.508)	-74,9%	(20.221)	(33.915)	-40,4%
% Receita Líquida	2,17%	2,70%	-0,5 p.p.	3,67%	-1,5 p.p.	3,26%	3,35%	-0,1 p.p.
% Vendas Brutas	6,09%	4,10%	2,0 p.p.	3,39%	2,7 p.p.	3,96%	4,33%	-0,4 p.p.
Despesas G&A	(21.111)	(14.559)	45,0%	(34.219)	-38,3%	(79.653)	(110.090)	-27,6%
% Receita Líquida	19,24%	12,00%	7,2 p.p.	13,22%	6,0 p.p.	12,85%	10,87%	2,0 p.p.
% Vendas Brutas	53,91%	18,10%	35,8 p.p.	12,19%	41,7 p.p.	15,62%	14,06%	1,6 p.p.

RECEITA E RESULTADOS A APROPRIAR

30% Margem a apropriar
(4T25)



Margem a apropriar



No trimestre, registramos **R\$ 105 milhões em resultados a apropriar**, alcançando uma **margem de 30%**, o que representa **aumento de 1 p.p.** em relação ao 3T25. Essa performance reflete a consistência das vendas contratadas e reforça a segurança na geração de resultados nos próximos trimestres.

R\$ mil	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)
Receitas a Apropriar	350.785	384.455	-8,8%	453.956	-22,7%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(245.382)	(272.820)	-10,1%	(315.508)	-22,2%
Resultado a Apropriar	105.403	111.635	-5,6%	138.448	-23,9%
Margem a Apropriar	30,0%	29,0%	1,0 p.p.	30,5%	-0,5 p.p.

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

ENDIVIDAMENTO

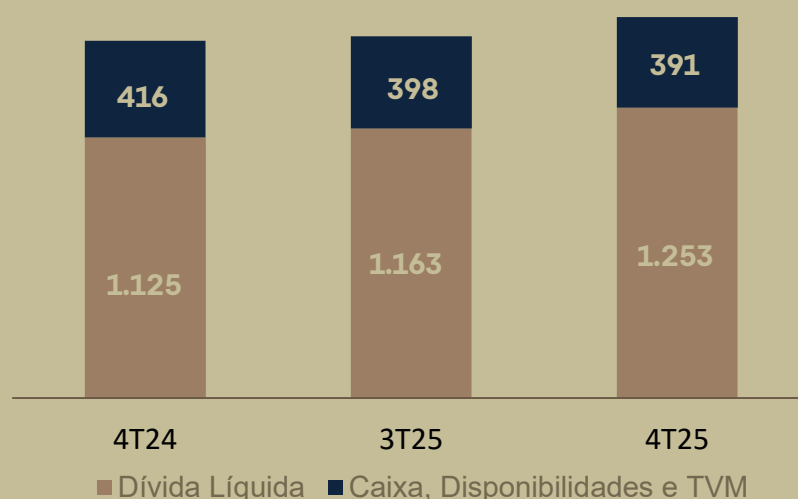
R\$ 50 MM Emissão de Debêntures (4T25)



No quarto trimestre, a dívida total aumentou em comparação ao trimestre anterior, devido à emissão de R\$ 50 milhões em debêntures no 4T25.

Além disso, o aumento da alavancagem foi principalmente influenciado por efeitos não recorrentes que diminuíram o Patrimônio Líquido da Companhia.

Dívida Líquida (R\$ milhões)



R\$ mil	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)
SFH e SFI	304.168	306.665	-0,8%	283.956	7,1%
Debêntures	122.415	70.328	74,1%	142.741	-14,2%
CCB, CRI, NC e Outras Operações	1.177.328	1.184.024	-0,6%	1.114.799	5,6%
Dívida Total = (A)	1.603.910	1.561.017	2,7%	1.541.496	4,0%
Caixa, Disponibilidades e TVM** (B)	351.290	397.821	-11,7%	416.130	-15,6%
Dívida Líquida (A)-(B) = (C)	1.252.620	1.163.196	7,7%	1.125.366	11,3%
Patrimônio Líquido + Minoritários (D)	1.537.033	1.989.360	-22,7%	1.951.996	-21,3%
(Dívida Liq.) / (PL)	81,5%	58,5%	23,0 p.p.	57,7%	23,8 p.p.

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

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



CRONOGRAMA DA DÍVIDA

As entregas previstas até dezembro de 2026 totalizam um VGV de R\$ 1,7 bilhão em empreendimentos, dos quais, em média, **88% estão vendidos**. Como efeito dos repasses esperados desses projetos, estima-se uma **redução de 53% da dívida total** da Companhia. Além disso, dívidas corporativas tiveram seus prazos alongados, cujos efeitos serão observados nos próximos trimestres.

R\$ mil	Total	Até Dez/26	Até Dez/27	Até Dez/28	Após Dez/28
SFH e SFI	304.167	217.790	0	0	86.377
Debêntures	122.415	16.133	14.028	11.924	80.330
CCBs, CRIs, NCs e Outras Operações	1.177.328	737.344	256.393	112.059	71.532
Dívida Total	1.603.910	971.267	270.421	123.983	238.239
% Vencimento Total por Período		61%	17%	8%	15%



EBITDA

R\$ mil	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)	2025	2024	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	109.728	120.832	-9,2%	258.786	-57,6%	619.692	898.749	-31,0%
Lucro (Prejuízo) Antes da Participação de Minoritários	(480.398)	(92.114)	421,5%	56.476	-950,6%	(544.55)	57.822	-1041,8%
(+) Resultado Financeiro	103.333	18.211	467,4%	19.225	437,5%	188.510	(54.856)	-443,6%
(+) IR / CSLL	9.641	2.595	271,5%	(4.074)	-336,6%	(58.530)	36.008	-262,5%
(+) Depreciação e Amortização	4.063	5.101	-20,3%	3.591	13,1%	15.550	13.979	11,2%
EBITDA	(363.361)	(66.207)	448,8%	75.218	-583,1%	(399.020)	52.953	-853,5%
(+) Capitalização de Juros	50.036	30.827	62,3%	47.859	4,5%	161.386	169.715	-4,9%
(+) Desp. Com Plano de Op. de Ações	-	-	-	(5)	-100,0%	-	(5)	-100,0%
(+) Participação dos Minoritários	1	2	-50,0%	(146)	-100,7%	(8)	(146)	-94,5%
(+) Despesas com demandas judiciais	7.792	7.996	-2,6%	19.603	-60,3%	38.056	39.179	-2,9%
(-) Efeito de Venda de Terreno	67.109	-	-	-	-	67.109	98.544	-31,9%
EBITDA Ajustado ¹	(238.423)	(27.384)	770,7%	142.529	-267,3%	(132.477)	360.240	-136,8%
Margem EBITDA Ajustada (%)	-217,29%	-22,70%	-194,6 p.p.	55,08%	-272,4 p.p.	-21,38%	40,08%	-61,5 p.p.



ESG[△]

ESG[△]

Em 2025, reforçamos nosso compromisso com a agenda ESG, consolidando práticas e resultados que fortalecem a integração da sustentabilidade ao modelo de negócios. O ano foi marcado por conquistas relevantes nos temas ambiental, social e de governança, refletindo evolução mensurável de desempenho e transparência.

No pilar ambiental, mantivemos 100% das nossas operações — incorporação, escritórios e construção — certificadas na ISO 14001, principal referência internacional em sistemas de gestão ambiental. Operamos com um modelo estruturado de identificação e controle de riscos e aspectos ambientais, assegurando conformidade regulatória e reduzindo nossa exposição a passivos. Integramos critérios ambientais à governança e aos processos operacionais, fortalecendo a disciplina na execução dos empreendimentos, ampliando a previsibilidade das operações e promovendo ganhos contínuos de eficiência.

Na agenda climática, avançamos em nossa performance no questionário do CDP, evoluindo para o score B-. Submetemos, pela primeira vez, nosso inventário de emissões de gases de efeito estufa à verificação externa independente, reforçando a confiabilidade das informações reportadas e o alinhamento às melhores práticas internacionais.

ESG[△]

No âmbito social, 2025 marcou a entrada inédita da Gafisa no Índice IDiversa B3, reconhecimento que demonstra os avanços da companhia na promoção da diversidade, equidade e inclusão. Seguimos atuando com ações de sensibilização e fortalecimento de uma cultura que valoriza a pluralidade, o respeito e a colaboração em todos os níveis hierárquicos. Esses esforços reforçam nosso compromisso com um ambiente de trabalho mais inclusivo e com a valorização de todos os colaboradores.

A solidez da nossa governança e da agenda ESG foi novamente reconhecida com a manutenção da Gafisa, pelo terceiro ano consecutivo, no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3. Referência no mercado brasileiro, o ISE avalia empresas com critérios rigorosos de governança, gestão de riscos, transparência e responsabilidade socioambiental. A permanência no índice reforça a consistência da nossa evolução e evidencia a maturidade e robustez das nossas práticas ESG.

Os avanços alcançados ao longo do ano demonstram que a agenda ESG segue integrada à estratégia da companhia, orientando decisões, fortalecendo processos e contribuindo para a criação de valor sustentável para todos os nossos públicos.



IDIVERSA B3



ANEXOS



DRE CONSOLIDADA

R\$ MIL	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)
Receita Líquida	109.728	120.832	-9,2%	359.596	-69,5%
Custos Operacionais	(262.526)	(144.986)	81,1%	(379.201)	-30,8%
Lucro (Prejuízo) Bruto	(152.798)	(24.154)	532,6%	(19.605)	679,4%
Despesas Operacionais	(214.626)	(47.155)	355,2%	36.524	-687,6%
Despesas com Vendas	(2.383)	(3.298)	-27,7%	(9.508)	-74,9%
Desp. Gerais e Administrativas	(21.111)	(14.559)	45,0%	(34.219)	-38,3%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(106.049)	(12.096)	776,7%	88.712	-219,5%
Depreciação e Amortização	(4.063)	(5.101)	-20,3%	(3.591)	13,1%
Equivalência Patrimonial	(81.020)	(12.101)	569,5%	(4.870)	1563,7%
Resultado Operacional	(367.424)	(71.309)	415,3%	16.919	-2271,7%
Receita Financeira	908	7.770	-88,3%	49.579	-98,2%
Despesa Financeira	(104.241)	(25.981)	301,2%	(68.834)	51,4%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(470.757)	(89.520)	425,9%	(2.336)	20052,3%
IR & CSLL	(791)	(2.530)	-68,7%	(1.920)	-58,8%
IR & CSLL Diferidos	(8.850)	(65)	13515,4%	5.994	-247,6%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(480.398)	(92.115)	421,5%	1.738	-27740,9%
Minoritários	(1)	(1)	0,0%	-	-
Lucro (Prejuízo) Consolidado do Período	(480.399)	(92.116)	421,5%	1.738	-27740,9%

BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ MIL	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)
ATIVO					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e Valores Mobiliários	208.289	213.602	-2,5%	246.859	-15,6%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	873.587	949.512	-8,0%	812.755	7,5%
Imóveis a comercializar	1.171.759	1.298.355	-9,8%	1.461.901	-19,8%
Partes relacionadas	55.898	37.209	50,2%	41.739	33,9%
Instrumentos financeiros	-	-	-	324359	-
Demais ativos	199.288	397.741	-49,9%	309.135	-35,5%
Total do ativo circulante	2.508.821	2.896.419	-13,4%	3.196.748	-21,5%
Títulos e valores mobiliários	143.001	184.219	-22,4%	169.271	-15,5%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	330.403	206.821	59,8%	258.228	28,0%
Imóveis a comercializar	260.404	399.256	-34,8%	368.756	-29,4%
Partes relacionadas	126.593	126.593	0,0%	126.593	0,0%
Instrumentos financeiros	156.869	156.869	0,0%	156.169	0,4%
Demais ativos	305.221	89.923	239,4%	172.589	76,8%
Investimentos em participações societárias	266.512	307.928	-13,4%	309.513	-13,9%
Propriedades para Investimentos	591.705	576.512	2,6%	499.552	18,4%
Imobilizado e intangível	38.362	39.472	-2,8%	44.248	-13,3%
Total do ativo não circulante	2.219.070	2.087.593	6,3%	2.104.919	5,4%
Total do ativo	4.727.891	4.984.012	-5,1%	5.301.667	-10,8%
PASSIVO					
Empréstimos e financiamentos e debentures	971.975	672.975	44,4%	1.289.510	-24,6%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	173.309	180.410	-3,9%	181.101	-4,3%
Fornecedores, impostos e contribuições a pagar e salários, encargos	351.747	218.157	61,2%	216.188	62,7%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	80.789	79.909	1,1%	85.418	-5,4%
Partes relacionadas	73.476	43.122	70,4%	32.956	123,0%
Outras obrigações	359.696	343.137	4,8%	319.434	12,6%
Total do passivo circulante	2.010.992	1.537.710	30,8%	2.124.607	-5,3%
Empréstimos e financiamentos e Debêntures	631.936	888.042	-28,8%	594.107	6,4%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	176.477	179.951	-1,9%	181.639	-2,8%
Imposto renda e contribuição social diferido	61.338	54.540	12,5%	132.309	-53,6%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	142.157	142.157	0,0%	131.446	8,1%
Outras obrigações	167.958	192.252	-12,6%	186.263	-9,8%
Total do passivo não circulante	1.179.866	1.456.942	-19,0%	1.225.764	-3,7%
Patrimônio líquido	1.537.033	1.989.360	-22,7%	1.951.996	-21,3%
Total do passivo e patrimônio líquido	4.727.891	4.984.012	-5,1%	5.302.367	-10,8%

FLUXO DE CAIXA

R\$ MIL	4T25	3T25	T/T (%)	4T24	A/A (%)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(603.080)	(132.323)	355,8%	(110.801)	444,3%
Depreciação e amortização	15.498	11.487	34,9%	3.591	331,6%
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	260.096	194.129	34,0%	128.614	102,2%
Provisão para garantia	(3.039)	8.314	-136,6%	(202)	1404,5%
Provisão por contingências	38.056	30.264	25,7%	21.513	76,9%
Resultado de instrumentos financeiros	(7.566)	(7.566)	0,0%	(77.799)	-90,3%
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	3.407	3.407	0,0%	13.760	-75,2%
Imóveis e terrenos destinados a venda	(782)	(12)	6416,7%	(6.687)	-88,3%
Propriedades para investimento avaliado a valor justo	(92.153)	(76.760)	20,1%	-	-
Provisão para multa por atraso de obras	4.225	4.225	0,0%	3.574	18,2%
Equivalência Patrimonial	84.864	3.844	2107,7%	4.870	1642,6%
Venda de Participação em SPEs Controladas	-	3.844	-100,0%	-	-
Atualização Fundo FIP Savana	(13.117)	(13.117)	0,0%	152.510	-108,6%
Créditos a receber ativos jurídicos	(63.011)	(45.051)	39,9%	-	-
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	(136.415)	(88.758)	53,7%	(232.198)	-41,3%
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	402.733	133.058	202,7%	67.488	496,7%
Demais ativos	(92.959)	(82.832)	12,2%	305.274	-130,5%
Despesas pagas antecipadamente	75	-	-	23	226,1%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	(12.953)	(2.377)	444,9%	(19.222)	-32,6%
Impostos e contribuições	109.053	26.852	306,1%	23.467	364,7%
Fornecedores	32.796	(20.884)	-257,0%	53.112	-38,3%
Salários, encargos sociais e participações	(2.126)	(1.539)	38,1%	(4.134)	-48,6%
Outras obrigações	(136.918)	(100.818)	35,8%	56.347	-343,0%
Operações com partes relacionadas	37.704	22.000	71,4%	(50.959)	-174,0%
Impostos Pagos	(9.718)	(8.927)	8,9%	(1.920)	406,1%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	(185.330)	(143.384)	29,3%	441.022	-142,0%
Atividades de investimento	(13.445)	(10.555)	27,4%	(10.010)	34,3%
Aplicação de títulos, valores mobiliários	(87.348)	(87.348)	0,0%	(39.461)	121,4%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	134.739	136.001	-0,9%	50.146	168,7%
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	33.946	38.098	-10,9%	675	4929,0%
Captação de empréstimos financiamentos e debêntures	759.646	339.351	123,9%	(8.948)	-8589,6%
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(706.144)	(307.101)	129,9%	92.453	-863,8%
Aumeto de capital e Adiantamento para aumento de Capital	115.806	88.592	30,7%	-	-
Despesas com emissão de ações CVM	(9.225)	-	-	-	-
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	160.083	120.842	32,5%	83.505	91,7%
Aumento / (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	8.699	15.556	-44,1%	-	-
No início do período	8.951	8.951	0,0%	(54.761)	-116,3%
No final do período	17.650	24.507	-28,0%	55.121	-68,0%
Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa	8.699	15.556	-44,1%	360	2316,4%



FALE COM O RI

E-MAIL: RI@GAFISA.COM.BR
RI WEBSITE: [RI GAFISA](http://RI.GAFISA)