

The Gafisa logo, consisting of a white triangle with a smaller triangle inside, is positioned to the left of the company name "Gafisa". The name is written in a bold, white, sans-serif font. The background of the entire page is a photograph of a modern building's exterior, featuring a series of curved, white, cantilevered balconies or walkways that create a rhythmic, wavy pattern. The building's facade is clad in vertical wooden slats, and the overall lighting is soft and even.

Gafisa

4T24



NOTA IMPORTANTE

Esta apresentação contém projeções esperadas que estão sujeitas a riscos e incertezas. Estas projeções são baseadas em expectativas e suposições da nossa Administração, igualmente dos membros do Conselho, levando em consideração as informações que a Companhia tem acesso atualmente.

As exceções relacionadas às declarações prospectivas também incluem informações sobre resultados operacionais potenciais ou supostos, bem como declarações precedidas, seguidas ou incluindo as palavras "acredita", "pode", "vai", "continua", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "estimar" ou expressões similares.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições, pois referem-se a eventos futuros, portanto, sujeito a circunstâncias que podem ocorrer ou não, os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas podem diferir significativamente daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações de previsão.

A maioria dos fatores que determinarão esses resultados e valores vão além de nossa capacidade de controle ou previsão.



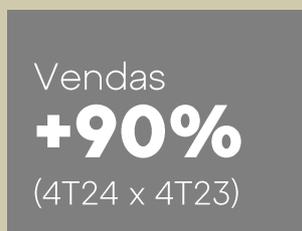
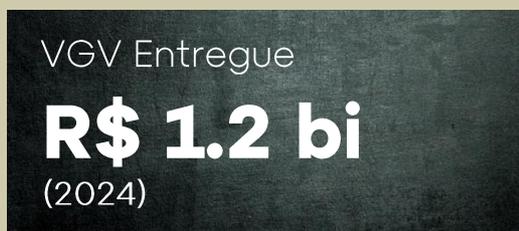
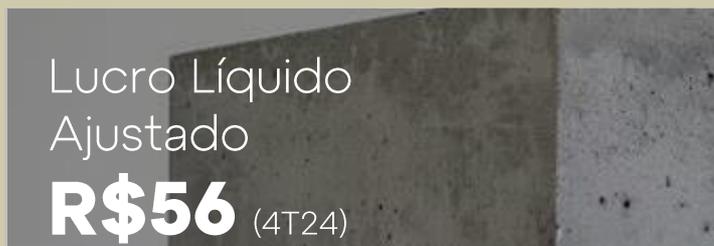
AGENDA

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

DESTAQUES

Gafisa registra lucro no 4T24 e VGV total de entregas de R\$ 1,2 Bi, o maior dos últimos 5 anos

No 4T24 a Companhia registrou 281MM em vendas brutas, um aumento de 77% em relação ao 3T24 e manteve tendência de crescimento com VSO de 13,8%, 0,8pp superior ao 3T24



Nota: Ex efeito de venda de terreno

São Paulo, 27 de março de 2024 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3), uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2024 (4T24). 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

SHEYLA RESENDE
CEO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

2024 foi um ano extraordinário. Celebramos os 70 anos de história da Gafisa posicionando a empresa como referência no mercado imobiliário de luxo.

Neste ano, nós realizamos a maior conclusão de projetos dos últimos cinco anos, totalizando VGV R\$ 1,2 Bi referente a entrega de seis (6) empreendimentos nas cidades de São Paulo (3) e Rio de Janeiro (3), com destaque para o TOM Delfim Moreira, o primeiro edifício-galeria de arte da Gafisa.

Pela primeira vez, sediamos a 33ª edição da mostra CASACOR Rio de Janeiro, no Fashion Mall e apresentamos o Espaço Gafisa, com a obra 'O Baile do Agora', da artista plástica Adrianna Eu.

Conquistamos o marco de mais de 100 premiações, fomos triplamente certificados na 14001, 9001 e PBQP-H, além da renovação dos importantes selos da B3 - ISE e GPTW.

Em São Paulo, realizamos o lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire, um projeto que propõe regenerar um endereço icônico da cidade, a esquina da Rua Oscar Freire com a Rua da Consolação, em uma parceria inédita com a marca de hospitalidade Allard, de Alexandre Allard, fundador da Cidade Matarazzo. O conceito do projeto reúne arquitetura, gastronomia, moda, arte e longevidade e propõe um *lifestyle* único.

No mesmo período, apresentamos expressivos resultados operacionais e financeiros e cumprimos 100% das metas ESG, entre as principais destacamos: no pilar ambiental a utilização de 76% de aço de origem reciclada em nossas obras. No social triplicamos as horas de treinamento investindo no desenvolvimento dos nossos colaboradores e em Governança Corporativa, nós realizamos a atualização da Matriz de Risco ESG, para mitigar riscos e explorar oportunidades.

Os resultados operacionais registraram R\$ 281MM em vendas brutas no 4T24, um aumento de 90% em relação ao mesmo período do ano passado e 77% em relação ao trimestre anterior. A velocidade de vendas manteve a tendência de crescimento, com VSO de 14%, 5 p. p superior ao mesmo período de 2023.

A estratégia comercial permitiu a expressiva redução de estoque de médio e médio alto padrão, que atualmente é de R\$1,8 bilhão, sendo 80% composto por unidades de alto padrão, refletindo a assertividade da estratégia de migrarmos todo o portfólio da Companhia para este segmento.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os resultados financeiros registraram uma melhoria significativa, com aumento de 42% na disponibilidade de caixa e títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo, passando de R\$ 292 MM em 4T23 para R\$ 416 MM em 4T24. O resultado líquido de 56 MM no trimestre representou aumento de 18% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

No acumulado do ano apresentamos um aumento de 141% em comparação com o ano anterior, registrando um resultado líquido ajustado de 58MM.

Dentre os fatores que contribuíram para a melhora significativa dos resultados financeiros da Companhia, podemos destacar a margem bruta dos produtos de alto padrão, reciclagem do portfólio, monetização dos ativos e redução das despesas. Apresentamos uma redução de 46% nos custos fixos, resultando em uma operação mais eficiente e com maior sinergia, permitindo que a Companhia opere de forma mais ágil, otimizando os resultados.

No 4T24, a Gafisa alcançou uma importante redução do endividamento em comparação ao mesmo período do ano passado, com uma redução do nível de alavancagem em 14 p.p e da dívida líquida em 9%.

Esses resultados refletem nosso compromisso contínuo com a rentabilidade e a geração de valor para os acionistas.

Em 2025, estamos preparados para lançar dois projetos emblemáticos na Cidade do Rio de Janeiro e estimamos um investimento em landbank superior a R\$ 1 bilhão.

Reafirmamos também nosso compromisso com a sustentabilidade, focando em melhorar a eficiência energética, expandir o uso de energia renovável e otimizar a gestão de resíduos em nossas operações. Essas iniciativas são fundamentais para avançar em direção a uma economia de baixo carbono e construir um futuro mais sustentável.

Continuamos comprometidos em entregar resultados sólidos e consolidar nossa posição como um dos principais players no mercado de luxo. Nosso objetivo é alinhar os interesses de nossos clientes, acionistas, necessidades urbanísticas, ambientais e globais, garantindo a rentabilidade contínua da empresa e um futuro próspero para todos os stakeholders.

A todos os que contribuem para o sucesso da Gafisa, nosso mais sincero agradecimento!



CEO Gafisa



DESEMPENHO **OPERACIONAL**

allard

OSCAR FREIRE



No quarto trimestre de 2024, realizamos o lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire, em parceria com a marca de hospitalidade Allard, idealizada por Alexandre Allard, fundador da Cidade Matarazzo.

Essa parceria estratégica, une 70 anos de expertise da Gafisa no setor imobiliário, à marca Allard, sinônimo de excelência em hospitalidade, localizado no coração do Jardins na esquina da Rua Oscar Freire com a Consolação, em São Paulo.

Arthur Casas assina o projeto de arquitetura modernista e apresenta fachadas com natureza exuberante, em um conceito de regeneração, design, tecnologia, sustentabilidade, serviços e hospitalidade.

O Allard Oscar Freire é a demonstração da capacidade da Companhia em desenvolver projetos irreplicáveis, antecipar tendências e proporcionar valor agregado. É a melhor representação de um projeto referência no segmento imobiliário de alto luxo.

ENTREGAS

VGV

R\$1,2 bi (2024)

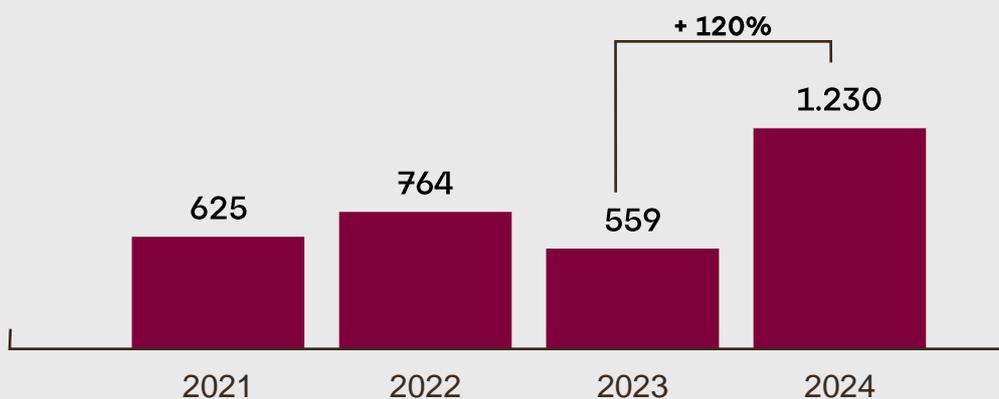


Em 2024, alcançamos o maior VGV entregue dos últimos 5 anos, um total de R\$ 1,2 bilhão com 6 empreendimentos. Em 2023, o montante havia sido de R\$ 559 milhões, o que representa um aumento de 120%.

No 4T24, concluímos o Arte Jardim Botânico, um residencial de 26 unidades e VGV de R\$ 58 milhões, localizado no Rio de Janeiro, entre o Cristo Redentor e a Lagoa Rodrigo de Freitas. O empreendimento foi entregue 91% vendido, evidenciando a consistente demanda por unidades de alto padrão e a eficácia da estratégia de vendas adotada pela Companhia.

Empreendimentos 2024	VGV (R\$ milhões)	Unidades	Segmento
TOM Delfim Moreira - RJ	190	6	Alto
Normandie Moema - SP	156	67	Alto
High Line Jardins SP	78	69	Médio-Alto
Cyano Exclusive Residences - RJ	575	45	Alto
Marajoara Club House - SP	171	395	Médio
Arte Jardim Botânico - RJ	58	26	Alto
2024	1.230	608	-

VGV Entregue
(R\$ milhões)





ENTREGAS



CONCLUSÃO DA OBRA
1T24

UNIDADES (#)
6

VGV (R\$ - MM)
190

SEGMENTO
ALTO

LOCALIZAÇÃO
LEBLON - RJ



CONCLUSÃO DA OBRA
1T24

UNIDADES (#)
67

VGV (R\$ - MM)
156

SEGMENTO
ALTO

LOCALIZAÇÃO
MOEMA - SP



CONCLUSÃO DA OBRA
1T24

UNIDADES (#)
69

VGV (R\$ - MM)
78

SEGMENTO
MÉDIO ALTO

LOCALIZAÇÃO
JARDINS - SP

CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

CONCLUSÃO DA OBRA
2T24

UNIDADES (#)
45

VGv (R\$ - MM)
575

SEGMENTO
ALTO

LOCALIZAÇÃO
BARRA DA TIJUCA - RJ

CYANO
4.260

MARA JOARA

CLUB HOUSE

CONCLUSÃO DA OBRA
2T24

UNIDADES (#)
395

VGv (R\$ - MM)
171

SEGMENTO
MÉDIO

LOCALIZAÇÃO
JARDIM MARAJOARA - SP

ARTE

JARDIM BOTANICO

CONCLUSÃO DA OBRA
4T24

UNIDADES (#)
26

VGv (R\$ - MM)
58

SEGMENTO
ALTO

LOCALIZAÇÃO
JARDIM BOTÂNICO - RJ

OBRAS EM ANDAMENTO

R\$2,7 bilhões



Nosso portfólio é composto por 11 obras em andamento, que totalizam um VGV de R\$ 2,7 bilhões e 2.273 unidades. Os empreendimentos em execução já estão, em média, 72% vendidos, evidenciando a atratividade dos projetos mesmo diante de um contexto macroeconômico desafiador.



Empreendimentos	VGV (R\$ milhões)	Unidades	Segmento
Canto - RJ	559	189	Alto
Vinci - SP	258	184	Alto
Tonino Lamborghini San Paolo - SP	246	118	Alto
Ibirapuera Park - SP	225	178	Alto
Invert Campo Belo - SP	295	388	Médio-Alto
Invert Barra - RJ	186	168	Médio-Alto
Cidade Jockey - SP	358	377	Médio-Alto
Evolve Vila Mariana - SP	141	130	Médio-Alto
We Sorocaba - RJ	52	25	Médio-Alto
Sense Icaraí - RJ	204	77	Médio-Alto
Flow - SP	134	439	Médio-Alto
TOTAL	2.658	2.273	-

VENDAS BRUTAS

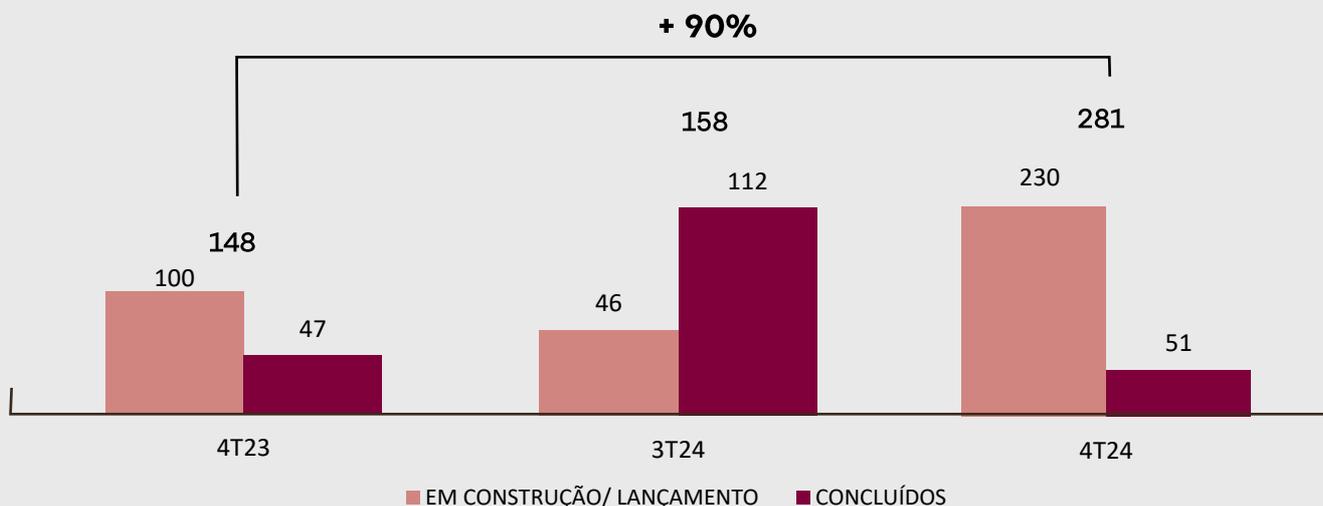
+90% em vendas

Brutas (4T24/4T23)



R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Vendas Brutas	280.764	158.320	77,3%	147.606	90,2%	783.273	970.170	-19,3%
Distratos	(11.146)	(20.082)	-44,5%	(30.302)	-63,2%	(92.851)	(137.387)	-32,4%
Vendas Líquidas	269.618	138.238	95,0%	117.304	129,8%	690.422	832.783	-17,1%
VSO Bruto (%)	13,8%	13,0%	0,8 p.p.	8,94%	4,8 p.p.	31%	39,2%	-8 p.p.

Vendas Brutas
(R\$ Milhões)



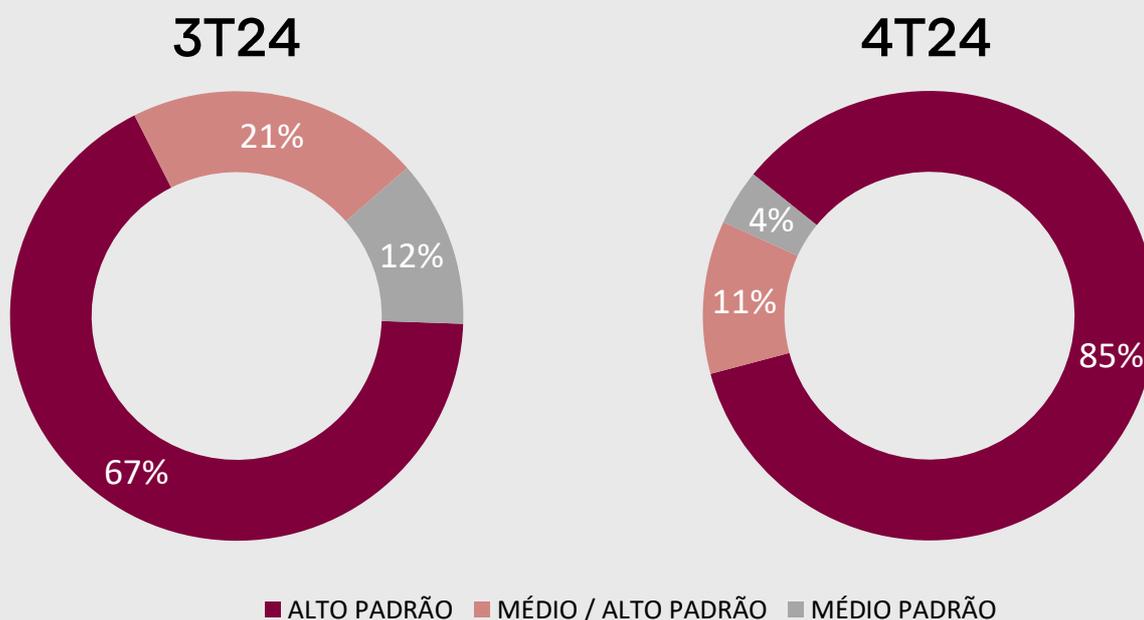
No 4T24, registramos R\$ 281 milhões em vendas brutas, um aumento de 90% em relação ao mesmo período do ano passado e de 77% em relação ao trimestre anterior. A velocidade de vendas manteve a tendência de crescimento, com um VSO de 14%, 5 p. p superior ao do 4T23.

VENDAS BRUTAS

+85% alto padrão



No quarto trimestre, foi observada uma mudança no perfil das vendas em comparação ao trimestre anterior: 85% das vendas corresponderam a unidades de alto padrão, o que representa um aumento de 18 p.p. em relação ao 3T24. Esse crescimento reflete a estratégia bem-sucedida da Companhia em direcionar sua oferta para o segmento de maior valor, impulsionando a rentabilidade e consolidando seu posicionamento no mercado.

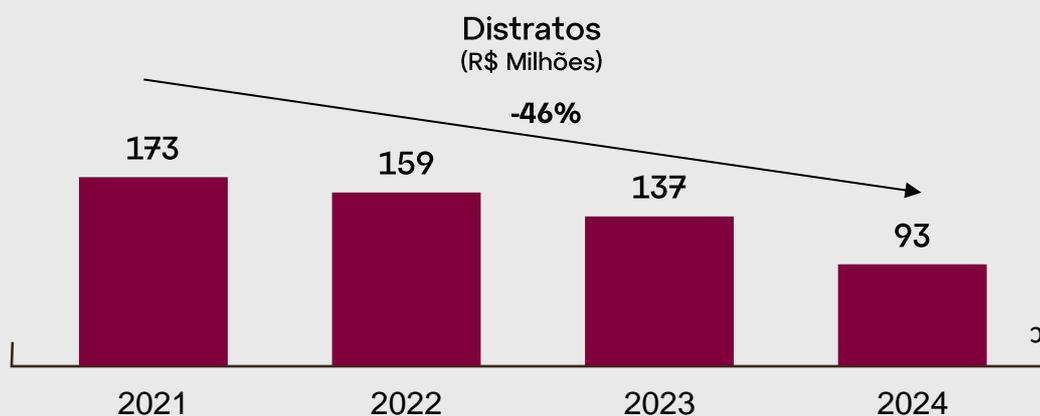
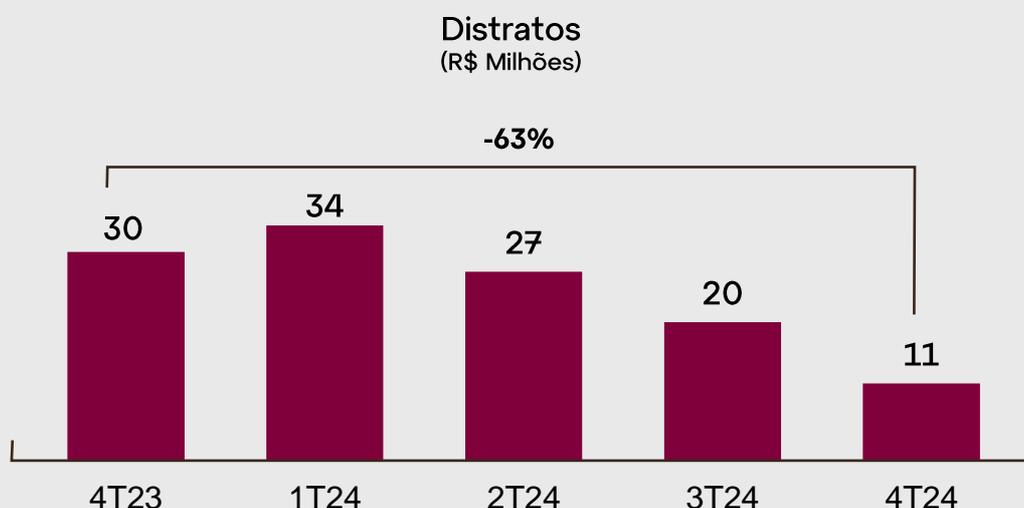


DISTRATOS

-63% distratos
(4T24/4T23)



No 4T24, foram registrados R\$ 11 milhões de distratos, uma redução de 63% em relação ao 4T23 e de 45% comparado ao 3T24. Essa tendência de queda se estende ao longo dos anos, com uma diminuição de 32% entre 2024 e 2023. Esses resultados evidenciam a oferta de produtos de alta qualidade com uma política de crédito consistente. Além disso, o aprimoramento do relacionamento e da experiência do cliente, por meio de uma comunicação transparente e de um suporte eficiente nas fases de financiamento e documentação, contribuiu significativamente para a redução dos distratos.

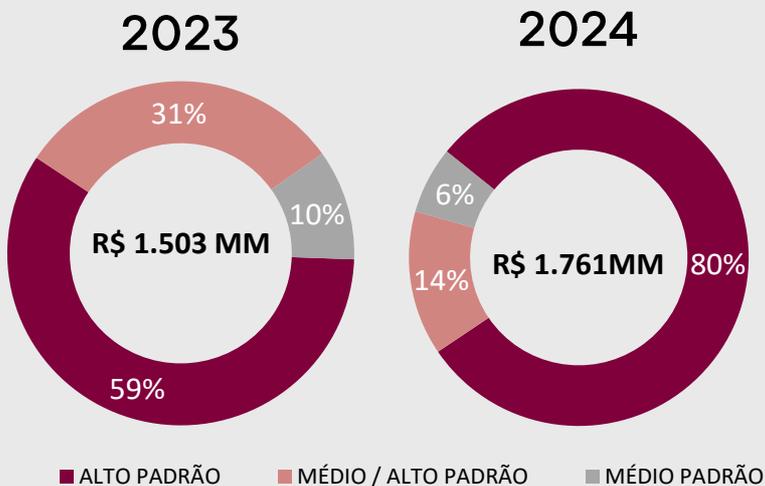
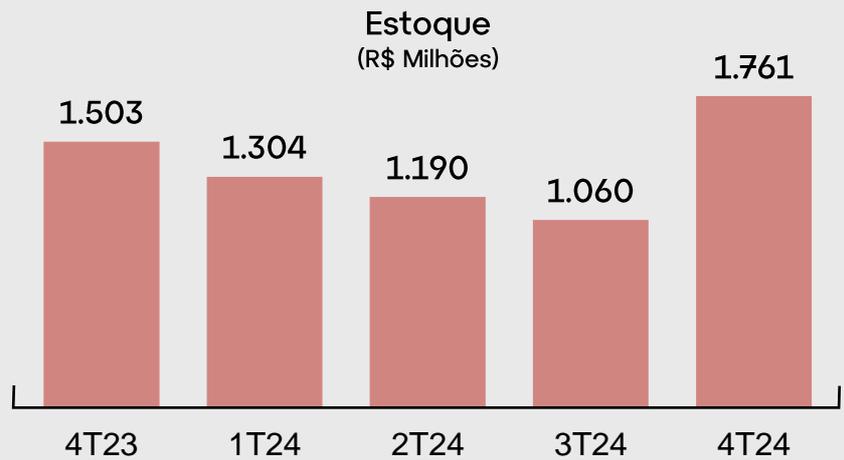


ESTOQUE

80% Alto Padrão

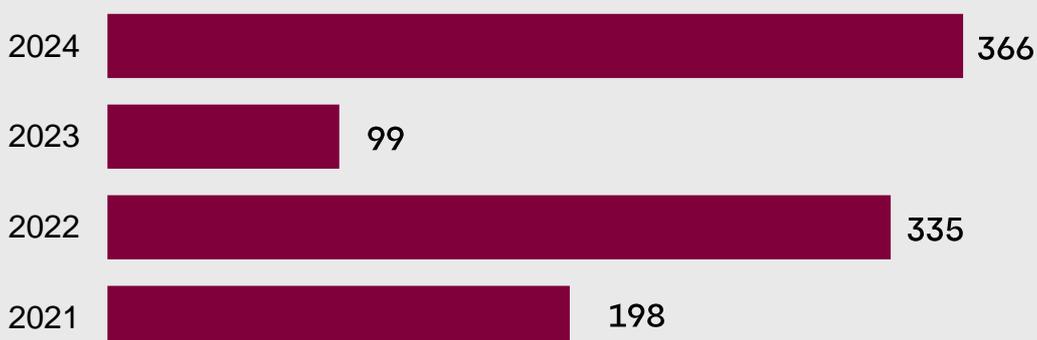


O estoque atual é composto em 80% por unidades de alto padrão, o que é resultado do investimento em projetos de luxo e da eficiência nas vendas de unidades de estoque pronto. Em 2024, a venda de unidades de estoque pronto somou R\$ 366 milhões, um aumento de 269% em comparação aos R\$ 99 milhões registrados em 2023.



No 4T24, totalizamos R\$ 1,8 bilhão de estoque devido ao lançamento do Allard Oscar Freire, que enriquece o portfólio e contribui para a geração de valor à Companhia. Mantivemos a estratégia de redução do estoque de ciclos anteriores, com os empreendimentos lançados até 2020 representando apenas 9% do estoque atual.

Venda de Estoque Pronto (R\$ Milhões)

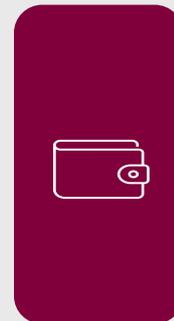




DESEMPENHO **FINANCEIRO**

RECEITA LÍQUIDA E RESULTADO

+43% receita
Operacional líquida (4T24/4T23)



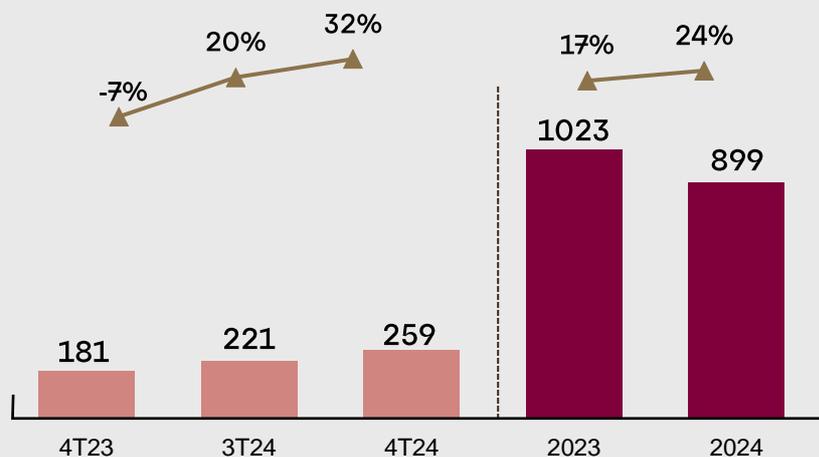
R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Receita Operacional Líquida ¹	258.786	220.697	17,3%	180.752	43,2%	898.749	1.023.162	-12,2%
Lucro Bruto	32.297	(37.909)	-185,2%	(49.639)	-165,1%	44.217	7.149	518,5%
(-) Custos Financeiros	(47.859)	37.763	-226,7%	(53.815)	-28,0%	(169.715)	(171.162)	-0,8%
Lucro Bruto Ajustado¹	80.798	43.536	85,6%	(12.249)	759,6%	213.932	178.311	19,9%
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado¹	56.476	(23.218)	343,2%	47.944	17,8%	57.822	(141.867)	140,8%

(1) Desconsidera o efeito de venda de terreno

Em 2024, a receita operacional líquida se totalizou R\$ 899 milhões (ex venda de terreno). No 4T24, alcançamos R\$ 259 milhões em receita operacional líquida, um incremento de 17% no comparativo com o 3T24.

Dentre os fatores que contribuíram para a melhora significativa dos resultados financeiros da Companhia, podemos destacar a margem bruta dos produtos de alto padrão, reciclagem do portfólio, monetização dos ativos e redução das despesas.

Receita Operacional Líquida e Margem Bruta Ajustada (R\$ Milhões)



Lucro Líquido Ajustado (R\$ Milhões)



Gafisa Construtora

26MM Receita Operacional Líquida



A Gafisa Construtora renova seu papel como importante fonte de receita da Companhia, com atividades que incluem a realização de obras de empreendimentos para terceiros, como o emblemático Cidade Matarazzo, realizando também obras especiais de projetos boutique, personalização de unidades de luxo para clientes que buscam uma experiência exclusiva e a construção de lajes corporativas e sedes de empresas.

No consolidado do ano, a Gafisa Construtora **contribuiu em R\$ 26 milhões** na receita. O panorama de 2025 aponta para a expansão de suas operações, valendo mencionar que além das obras em andamento já foram assegurados dois (2) novos contratos, com terceiros, para a construção de empreendimentos de luxo.



DESPESAS

-46% Despesas
Com Custos Fixos (2025/2024)

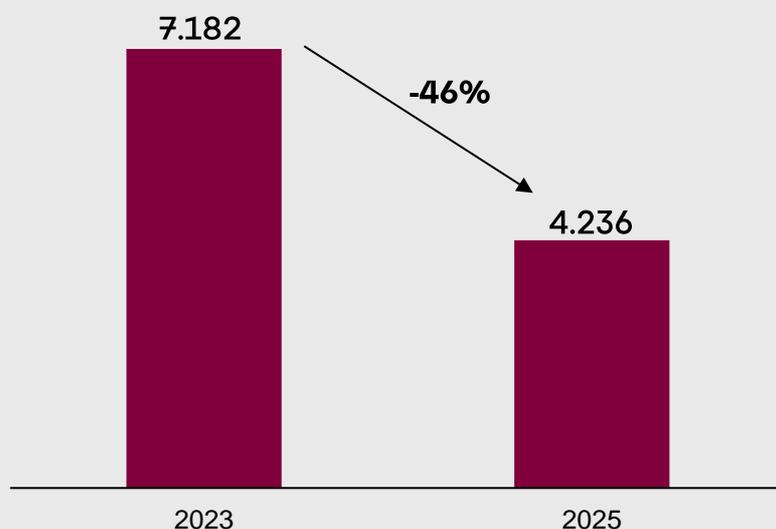


R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Receita Operacional Líquida¹	258.786	220.697	17,3%	180.752	43,2%	898.749	1.023.162	-12,2%
Vendas Brutas	280.764	158.320	77,3%	147.606	90,2%	783.273	970.170	-19,3%
Despesas com Vendas	(9.508)	(12.086)	-21,3%	(7.861)	21,0%	(33.915)	(39.076)	-13,2%
% Receita Líquida	3,7%	5,5%	-1,8 p.p.	4,3%	-0,6 p.p.	3,8%	3,8%	0,0 p.p.
% Vendas Brutas	3,4%	7,6%	-4,2 p.p.	5,3%	-1,9 p.p.	4,3%	4,0%	0,30 p.p.
Custos Fixos	(15.087)	(12.569)	20,0%	(13.250)	13,9%	(60.416)	(65.879)	-8,3%
% Receita Líquida	5,8%	5,7%	0,1 p.p.	7,3%	-1,5 p.p.	6,7%	6,4%	0,3 p.p.
% Vendas Brutas	5,4%	7,9%	-2,5 p.p.	9,0%	-3,6 p.p.	7,7%	6,8%	0,9 p.p.

(1) Desconsidera o efeito de venda de terreno

Exemplificando a redução de custos fixos, verificamos um ganho de 46% na comparação do ano de 2025 em relação ao ano de 2023. Essa redução se explica em razão da diminuição das despesas com pessoal e da otimização dos custos com os escritórios, concentrando em apenas dois sendo um em São Paulo e um no Rio de Janeiro. Em 2024 realizamos uma redução de 25% em nosso *headcount*. Além disso, no 4T24 registramos uma redução nas despesas com vendas de 21% em comparação ao 3T24, em linha com a estratégia de atuação em novo segmento. Esse desempenho reflete o comprometimento da Companhia em aumentar a sua rentabilidade através da alocação eficiente de recursos.

Custos Fixos (Média Mensal)
(R\$ Milhões)



*Janeiro 2023 – Janeiro 2025

EBITDA E MARGEM

+286% EBITDA
(2024/2023)



R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Receita Operacional Líquida¹	258.786	220.697	17,3%	180.752	43,2%	898.749	1.023.162	-12,2%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	56.476	(67.025)	184,3%	48.056	17,5%	57.822	(141.867)	140,8%
(+) Resultado Financeiro	19.255	10.321	86,5%	51.949	-62,9%	(54.856)	110.321	-149,7%
(+) IR / CSLL	(4.074)	9.978	-140,8%	8.206	-149,6%	36.008	45.973	-21,7%
(+) Depreciação e Amortização	3.591	2.378	51,0%	703	410,8%	13.979	21.609	-35,3%
EBITDA¹	75.248	(44.348)	-269,6%	272.006	-72,3%	53.099	36.036	47,4%
(+) Capitalização de Juros	47.859	57.235	-16,4%	53.815	-11,1%	169.715	171.162	-0,8%
(+) Desp. Com Plano de Op. de Ações	(5)	-	n/a	(5)	0,0%	(5)	(320)	-98,4%
(+) Participação dos Minoritários	(146)	(156)	-6,4%	(113)	29,2%	(146)	(160)	-8,8%
(+) Despesas com demandas judiciais	19.603	14.499	35,2%	13.278	47,6%	39.179	66.009	-40,6%
EBITDA Ajustado¹	142.559	36.941	285,9%	338.981	-57,9%	261.842	272.727	-4,0%
Margem EBITDA Ajustada (%)	56,5%	17,20%	39,3p.p	187,5%	-131 p.p	29,1%	26,7%	2,4

(1) Desconsidera o efeito de venda de terreno

RECEITA E RESULTADOS A APROPRIAR

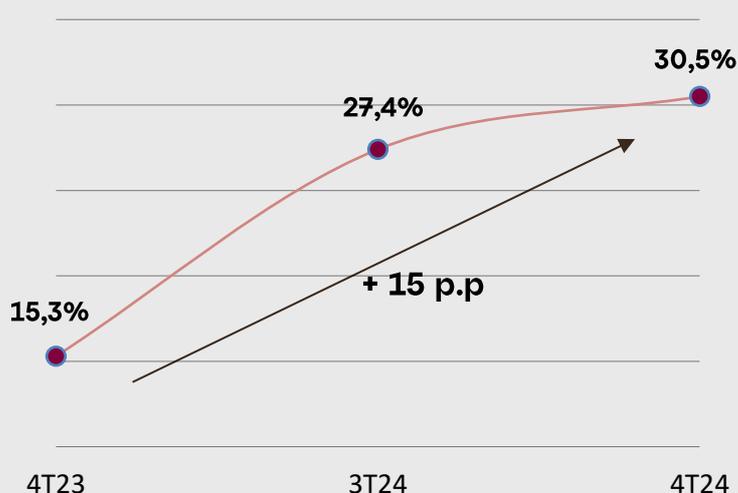


+15 p.p Margem a Apropriar
(4T24/4T23)

R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)
Receitas a Apropriar	453.956	410.911	10,5%	533.904	-15,0%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(315.508)	(298.122)	5,8%	(452.368)	-30,3%
Resultado a Apropriar	138.448	112.789	22,7%	81.536	69,8%
Margem a Apropriar	30,5%	27,4%	3,0 p.p.	15,3%	15,2 p.p.

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

Margem a Apropriar (R\$ Milhões)



No 4T24, registramos um resultado a apropriar de R\$ 454 milhões, o que representa um aumento de 11% em relação ao 3T24. Esse crescimento foi impulsionado pelo aumento nas vendas, resultando em uma margem a apropriar de 30,5%. O desempenho positivo dessas métricas reforça a recuperação dos resultados financeiros da companhia e sinaliza uma perspectiva de melhora para 2025.

GERAÇÃO DE CAIXA

+33% Geração de Caixa
(4T24/3T24)

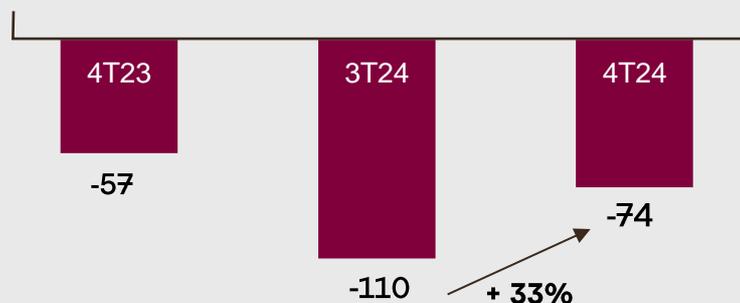


R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)
Disponibilidades ¹	416.130	348.782	19,3%	292.348	42,3%
Varição das Disponibilidades (1)	71.963	4.615	1459,3%	(74.009)	197,2%
Dívida Total	1.541.495	1.395.429	10,5%	1.521.953	1,3%
Varição da Dívida Total (2)	146.066	29.707	391,7%	(146.329)	199,8%
Aumento de Capital (3)	-	84.778	n/a	129.212	n/a
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	(74.103)	(109.870)	32,6%	(56.892)	30,3%

(1) Caixa e equivalente de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo

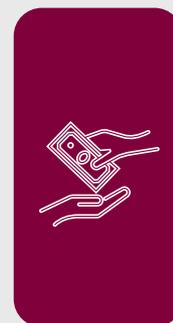
No 4T24, a Companhia apresentou um consumo de caixa de R\$ 74 milhões, uma melhoria de 33% em relação a geração de caixa do 3T24. Esse resultado é reflexo da otimização das disponibilidades que aumentaram 42% em comparação ao 4T23 e também reflete a melhoria nas vendas e receita experimentadas no 4T24.

Geração de Caixa (R\$ Milhões)



ENDIVIDAMENTO

-14 p.p Alavancagem
(4T24/4T23)

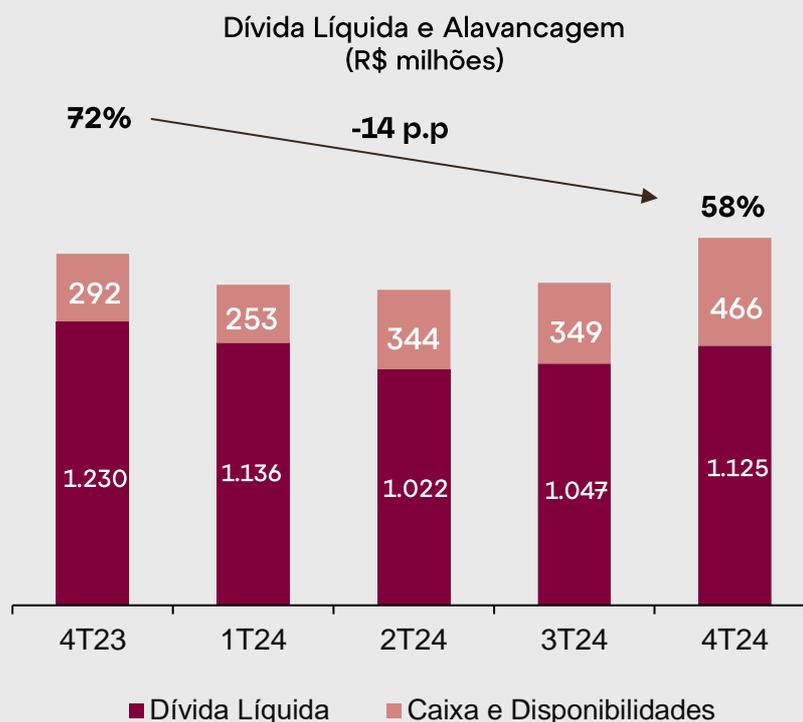


R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)
SFH e SFI	283.956	285.165	-0,4%	289.682	-2,0%
Debêntures	142.741	106.972	33,4%	171.575	-16,8%
CCB, CRI e Nota de Crédito	1.034.118	929.965	11,2%	1.002.078	3,2%
Outras Operações	80.681	73.327	10,0%	58.618	37,6%
Dívida Total = (A)	1.541.495	1.395.429	10,5%	1.521.953	1,3%
Caixa e Disponibilidades ¹ (B)	416.130	348.782	19,3%	292.348	42,3%
Dívida Líquida (A)-(B) = (C)	1.125.365	1.046.647	7,5%	1.229.605	-8,5%
Patrimônio Líquido + Minoritários (D)	1.951.996	1.950.261	0,1%	1.707.290	14,3%
<i>(Dívida Líq.) / (PL) (E) / (F) = (G)</i>	57,7%	53,7%	4,0 p.p.	72,0%	-14,4 p.p.
<i>Dívida de Projeto como % da Dívida Total (A) / (C)</i>	75,0%	75,6%	-0,6 p.p.	95,1%	-20,1 p.p.

(1) Caixa e equivalente de caixa + títulos e valores mobiliários alocados no longo prazo.

No 4T24, reduzimos o índice de endividamento em 14 p.p, impulsionado pela queda de 9% na dívida líquida, em comparação ao 4T23. Esse desempenho é explicado pela melhor performance operacional e entregas de empreendimentos.

A Companhia mantém seu foco em promover uma estrutura de capital eficiente, assegurando crescimento saudável das operações e redução sustentável da alavancagem.



CRONOGRAMA DA DÍVIDA



R\$ mil	Total	Até Dez/25	Até Dez/26	Até Dez/27	Até Dez/28	Após Dez/28
SFH e SFI	283.956	226.106	10.000	10.000	10.000	27.850
Debêntures	142.741	28.264	9.237	6.375	6.772	92.093
CCB, CRI e Nota de Crédito	1.034.118	635.979	103.843	220.784	23.775	49.737
Outras Operações	80.681	80.681	-	-	-	-
Dívida Total	1.541.495	971.030	123.080	237.159	40.547	169.680
<i>% Vencimento Total por Período</i>		<i>63%</i>	<i>8%</i>	<i>15%</i>	<i>3%</i>	<i>11%</i>



ESG

ESG

Em 2024 realizamos iniciativas em busca de uma maior eficiência e redução do impacto ambiental que reflete na utilização de materiais mais sustentáveis, atualmente 76% do aço utilizado em nossas obras são de origem reciclada, por exemplo. Além disso, em nossos canteiros implementamos soluções inovadoras como sistemas de captação de água da chuva, lançados no projeto Vinci em 2024, com a meta de expandir essa solução para outros empreendimentos, como Evolve, Tonino e Cidade Jockey em 2025.

Outro marco significativo foi a certificação de 100% do nosso negócio (incorporação, escritórios e construção) na ISO 14001, uma norma internacional em gestão ambiental. Essa conquista reforça o compromisso da Gafisa com a melhoria contínua, a prevenção de impactos ambientais e a adoção de práticas sustentáveis em todas as etapas. A certificação garante que operamos sob um sistema de gestão ambiental robusto e alinhado às melhores práticas globais, melhorando a gestão de recursos naturais e resíduos.

Nossos empreendimentos Invert Campo Belo e Canto obtiveram certificações de sustentabilidade como *Fitwel* e GBC, alinhando a Gafisa às melhores práticas globais. O selo *Fitwel* avalia o impacto dos edifícios na saúde e o bem-estar dos ocupantes, enquanto a certificação *Green Building Council Brasil* (GBC) atesta a conformidade com critérios rigorosos de eficiência energética, gestão de água, e escolha sustentável de materiais.

No âmbito social, nós conquistamos o selo GPTW pelo 3º ano consecutivo e triplicamos as horas de treinamento para desenvolvimento de nossos colaboradores.

Em governança corporativa, atualizamos a Matriz de Risco ESG e agora em 2025 a matriz já integrará riscos mais robustos e específicos, como riscos climáticos e ESG, riscos fiscais e regulatórios, riscos operacionais e de fornecedores, riscos societários e contenciosos.

Para 2025 estimamos, com o empreendimento Allard Oscar Freire, absorver até 5 toneladas de CO₂ por ano. Sua fachada verde, composta por cerca de 250 espécies nativas brasileiras, valorizará a paisagem urbana e contribuirá para a melhoria da qualidade do ar, proporcionando conforto térmico à edificação.

Para o futuro estamos comprometidos com a sustentabilidade, com o objetivo de melhorar a eficiência energética, expandir o uso de energia renovável e otimizar a gestão de resíduos em nossas operações, em direção a uma economia de baixo carbono e na construção de um futuro ainda mais sustentável.



ISEB3

CERTIFIED
ISO 9001
ISO 14001





ANEXOS

BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)
Ativo Circulante	3.196.748	3.200.912	-0,1%	3.505.008	-8,8%
Caixa e equivalentes de caixa	8.951	9.311	-3,9%	12.323	-27,4%
Títulos e valores mobiliários	237.908	232.907	2,1%	198.919	19,6%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	812.755	535.735	51,7%	712.035	14,1%
Imóveis a comercializar	1.461.901	1.598.220	-8,5%	1.737.196	-15,8%
Partes relacionadas	41.739	26.741	56,1%	28.773	45,1%
Instrumentos Financeiros	324.359	413.429	-21,5%	318.707	1,8%
Despesas pagas antecipadamente	16.525	13.583	21,7%	4.852	240,6%
Ativo não circulante destinado à venda	7.166	7.166	0,0%	7.052	1,6%
Ativos de operação descontinuada	-	-	-	242.746	-100,0%
Demais ativos	285.444	363.820	-21,5%	242.405	17,8%
Ativo Não Circulante	2.105.619	1.834.961	14,8%	1.621.357	29,9%
Realizável a longo prazo	1.252.306	1.105.964	-2,4%	887.157	21,7%
Títulos e valores mobiliários	169.271	106.564	58,8%	81.106	108,7%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	258.228	278.117	-7,2%	86.557	198,3%
Imóveis a comercializar	368.756	664.687	-44,5%	662.898	-44,4%
Partes relacionadas	126.593	56.596	123,7%	56.596	123,7%
Instrumentos financeiros derivativos	156.169	-	-	-	-
Investimentos	853.313	655.048	30,3%	655.876	30,1%
Investimentos em participações societárias	309.513	368.865	-16,1%	362.337	-14,6%
Propriedade para Investimento	499.552	87.076	473,7%	85.391	485,0%
Imobilizado	21.944	15.413	42,4%	20.371	7,7%
Intangível	22.304	183.694	-87,9%	187.777	-88,1%
Demais ativos	172.589	73.949	133,4%	78.324	120,4%
Total do Ativo	5.302.367	5.035.873	5,3%	5.126.365	3,4%
Passivo Circulante	2.124.607	1.925.920	10,3%	2.030.395	4,6%
Empréstimos e financiamentos	849.150	749.351	13,3%	596.210	42,4%
Debêntures	440.361	390.227	12,8%	389.454	13,1%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	181.101	212.392	-14,7%	190.017	-4,7%
Fornecedores de materiais e serviços	88.269	39.286	124,7%	48.695	81,3%
Imposto renda e contribuição social	121.430	97.963	24,0%	72.878	66,6%
Salários, encargos sociais e participações	6.489	7.345	-11,7%	7.977	-18,7%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	85.418	121.720	-29,8%	100.828	-15,3%
Partes relacionadas	32.956	9.954	231,1%	10.162	224,3%
Outras obrigações	319.434	297.682	7,3%	433.620	-26,3%
Passivos de operação descontinuada	-	-	-	180.554	-100,0%
Passivo Não Circulante	1.225.764	1.159.693	5,7%	1.388.680	-11,7%
Empréstimos e financiamentos	549.605	538.916	2,0%	754.169	-27,1%
Debêntures	44.502	49.818	-10,7%	93.712	-52,5%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	181.639	169.568	7,1%	101.215	79,5%
Imposto renda e contribuição social	132.309	137.733	-3,9%	116.471	13,6%
Provisão para demandas judiciais e compromissos	131.446	95.796	37,2%	135.935	-3,3%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-	-	-
Outras obrigações	186.263	167.862	11,0%	187.178	-0,5%
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	1.951.187	1.949.457	0,1%	1.706.332	14,3%
Capital social	1.701.599	1.701.599	0,0%	1.416.172	20,2%
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	(2.632)	(2.632)	0,0%	(2.632)	0,0%
Reserva de capital e de outorga de opções de ações	327.835	327.834	0,0%	327.830	0,0%
Reserva de lucros	-	-	-	-	-
Prejuízos Acumulados	(75.615)	(35.038)	115,8%	(35.038)	115,8%
Resultado do período	-	(42.306)	-100,0%	-	-
Participação de acionistas não controladores	809	804	0,6%	958	-15,6%
Total do Patrimônio Líquido	1.951.996	1.950.261	0,1%	1.707.290	14,3%
Total do Passivo + Patrimônio Líquido	5.302.367	5.035.874	5,3%	5.126.365	3,4%

DRE AJUSTADA

R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Receita Líquida	258.786	220.697	17,3%	180.752	43,2%	898.749	1.023.162	-12,16%
Custos Operacionais	(226.489)	(208.507)	8,6%	(230.390)	-1,7%	(854.532)	(1.016.013)	-15,89%
Lucro Bruto	32.297	12.190	164,95%	(49.639)	-165,07%	44.217	7.149	518,51%
(%) Margem Bruta	12,8%	-17,2%	51,0 p.p.	-27,5%	61,2 p.p.	4,9%	0,7%	4,2 p.p.
Despesas Operacionais	39.369	(55.877)	-170,46%	210.391	-81,29%	(5.243)	9.423	-155,64%
Despesas com Vendas	(9.508)	(12.086)	-21,33%	(7.861)	20,95%	(33.915)	(39.076)	-13,21%
Desp. Gerais e Administrativas	(34.219)	(24.695)	38,57%	(22.566)	51,64%	(110.090)	(113.957)	-3,39%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	91.557	(16.082)	-669,31%	220.865	-58,55%	167.194	165.743	0,88%
Depreciação e Amortização	(3.591)	(2.378)	51,01%	(703)	410,81%	(13.979)	(21.609)	-35,31%
Equivalência Patrimonial	(4.870)	(636)	665,72%	20.656	-123,58%	(14.453)	18.322	-178,88%
Resultado Operacional	71.666	(43.687)	-264,04%	160.752	-55,42%	38.974	16.572	135,18%
Receita Financeira	49.579	26.270	88,73%	(51.041)	-197,14%	213.250	56.771	275,63%
Despesa Financeira	(68.834)	(36.591)	88,12%	(51.304)	34,17%	(158.394)	(167.092)	-5,21%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	52.410	(54.008)	-197,04%	(58.408)	-10,27%	93.830	(93.749)	-200,09%
IR & CSLL	(1.920)	(4.857)	-60,47%	(4.338)	-55,74%	(18.760)	(21.942)	-14,50%
IR & CSLL Diferidos	5.994	(5.121)	-217,05%	(3.868)	-254,96%	(17.248)	(24.031)	-28,23%
Res. Líquido Após IR & CSLL	56.484	(63.986)	-188,28%	50.202	12,52%	57.822	(139.722)	-141,38%
Operações Continuadas	56.484	(23.218)	-343,28%	50.201	12,52%	57.822	(139.722)	-141,38%
Operações Descontinuadas	-	-	-	(2.145)	-100,00%	-	(2.145)	-100,00%
Lucro (Prejuízo) Consolidado do Período	56.484	(23.218)	-343,28%	48.056	17,54%	57.822	(141.867)	-140,76%

Nota: Ex efeito de venda de terreno

DRE CONSOLIDADA

R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Receita Líquida	359.596	220.697	62,94%	240.384	49,59%	1.012.352	1.103.532	-8,26%
Custos Operacionais	-379.201	-258.606	46,63%	-319.827	18,56%	-1.066.679	-1.149.986	-7,24%
Lucro Bruto	-19.605	-37.909	-48,28%	-79.443	-75,32%	-54.327	-46.454	16,95%
(%) Margem Bruta	-5,50%	-17,20%	11,7 p.p.	-33,00%	27,6 p.p.	-5,40%	-4,20%	-1,2 p.p.
Despesas Operacionais	36.524	-52.863	-169,09%	212.937	-82,85%	-5.243	9.423	-155,64%
Despesas com Vendas	-9.508	-12.086	-21,33%	-7.861	20,95%	-33.915	-39.076	-13,21%
Desp. Gerais e Administrativas	-34.219	-21.681	57,83%	-19.323	77,09%	-110.090	-113.957	-3,39%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	88.712	-16.082	-651,62%	220.168	-59,71%	167.194	165.743	0,88%
Depreciação e Amortização	-3.591	-2.378	51,01%	-703	410,81%	-13.979	-21.609	-35,31%
Equivalência Patrimonial	-4.870	-636	665,72%	20.656	-123,58%	-14.453	18.322	-178,88%
Resultado Operacional	16.919	-90.772	-118,64%	133.494	-87,33%	-59.570	-37.031	60,87%
Receita Financeira	49.579	26.270	88,73%	-51.041	-197,14%	213.250	56.771	275,63%
Despesa Financeira	-68.834	-36.591	88,12%	-51.304	34,17%	-158.394	-167.092	-5,21%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	-2.336	-101.093	-97,69%	31.149	-107,50%	-4.714	-147.352	-96,80%
IR & CSLL	-1.920	-4.857	-60,47%	-4.338	-55,74%	-18.760	-21.942	-14,50%
IR & CSLL Diferidos	5.994	-5.121	-217,05%	-13.818	-143,38%	-17.248	-24.031	-28,23%
Res. Líquido Após IR & CSLL	1.738	-111.071	-101,56%	12.993	-86,62%	-40.722	-193.325	-78,94%
Operações Continuadas	1.738	-111.071	-101,56%	12.993	-86,62%	-40.722	-193.325	-78,94%
Operações Descontinuadas	-	-	-	-2.145	-100,00%	-	-2.145	-100,00%
Lucro (Prejuízo) Consolidado do Período	1.738	-111.071	-101,56%	10.848	-83,98%	-40.722	-195.470	-79,17%

FLUXO DE CAIXA

R\$ mil	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	-110.801	-57.047	94,23%	-93.749	18,19%
Depreciação e amortização	3.591	2.378	51,01%	21.609	-83,38%
Despesas com plano de opções de ações	0	0	-	320	-100,00%
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	128.614	66.711	92,79%	376.979	-65,88%
Provisão para garantia	-202	-801	-74,78%	-5.779	-96,50%
Provisão por contingências	21.513	15.050	42,94%	66.010	-67,41%
Resultado de instrumentos financeiros	-77.799	-21.604	260,11%	0	-
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	13.760	1.529	799,93%	-24.178	156,91%
Imóveis e terrenos destinados a venda	-6.687	-249	2585,54%	29.229	-122,88%
Provisão para multa por atraso de obras	3574	-829	531,12%	0	-
Equivalência Patrimonial	4.870	636	665,72%	-18.322	126,58%
Capitalização de valores à receber em controladas	152510	0	-	-4.515	3039,60%
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-232.198	0	-	0	-
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	67.488	0	-	0	-
Demais ativos	305.274	0	-	0	-
Despesas pagas antecipadamente	23	-92.496	151,04%	-26536	775,03%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	-19.222	85.261	-20,85%	509.993	-86,77%
Impostos e contribuições	23.467	-44.045	793,10%	-203.373	250,11%
Fornecedores	53.112	2	1050,00%	1.100	-97,91%
Salários, encargos sociais e participações	-4.134	9.049	-312,42%	-291.047	-93,40%
Outras obrigações	56.347	7.715	204,17%	-369	6459,62%
Operações com partes relacionadas	-50.959	-11.957	544,19%	35.422	49,94%
Impostos Pagos	-1.920	-540	665,56%	242	-1808,26%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	45.321	-14.431	253,12%	22.040	-331,21%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais descontinuadas	0	9.560	-120,08%	-21942	-0,912496582
Atividades de investimento	-10.010	-4.858	-100,00%	0	-
Aplicação de títulos, valores mobiliários	-39.461	-50.966	188,92%	94.240	-51,91%
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	50.146	0	-	-828.132	-95,23%
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	-129.186	-2.927	-100,00%	0	-
Captação de empréstimos financiamentos e debêntures	-8.948	0	-	0	-
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	92.453	-35.059	-39,09%	0	-
Operações de mútuo com partes relacionadas	0	0	-	0	-
Aumento de capital e Adiantamento para aumento de Capital	0	0	-	1.068.091	-95,31%
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	83.505	-37.986	240,09%	225.037	-157,41%
Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades de financiamentos descontinuadas	0	257.797	-103,47%	299094	-1,029917016
Aumento / (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	-360	-283.635	132,60%	-698.462	113,24%
Caixa líquido nas atividades de investimento de ativos mantidos para venda	0	0	-	-5.776	-100,00%
Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa	0	84.778	-100,00%	-69.585	-100,00%
Caixa operação descontinuada	0	58.940	41,68%	-275932	1,302628909
No início do período	-54.761	0	-	-151.292	-100,00%
No final do período	55.121	-30.012	-98,80%	-15.983	-97,74%
Aumento / (redução) líquida e caixa e equivalentes de caixa	-360	0	-	-69.585	-100,00%



FALE COM O RI

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