

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	69
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	72
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	74
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	75
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	290.732
Preferenciais	0
Total	290.732
Em Tesouraria	
Ordinárias	342
Preferenciais	0
Total	342

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	2.954.304	2.504.512
1.01	Ativo Circulante	1.651.693	1.334.900
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	43	810
1.01.01.01	Caixa e Banco	43	810
1.01.02	Aplicações Financeiras	619.025	401.243
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	619.025	401.243
1.01.03	Contas a Receber	340.903	361.649
1.01.03.01	Clientes	340.903	361.649
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	304.312	347.158
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	36.591	14.491
1.01.04	Estoques	528.437	490.419
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	528.437	490.419
1.01.07	Despesas Antecipadas	416	1.227
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	416	1.227
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	162.869	79.552
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.709	3.709
1.01.08.03	Outros	159.160	75.843
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	65.760	52.455
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	93.400	23.388
1.02	Ativo Não Circulante	1.302.611	1.169.612
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	348.567	469.268
1.02.01.04	Contas a Receber	73.142	98.368
1.02.01.04.01	Clientes	73.142	98.368
1.02.01.05	Estoques	116.194	230.049
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	116.194	230.049
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	159.231	140.851
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	118.160	107.435
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	41.071	33.416
1.02.02	Investimentos	942.229	681.645
1.02.02.01	Participações Societárias	942.229	681.645
1.02.03	Imobilizado	6.805	12.147
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.805	12.147
1.02.04	Intangível	5.010	6.552
1.02.04.01	Intangíveis	5.010	6.552

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	2.954.304	2.504.512
2.01	Passivo Circulante	1.153.854	1.237.207
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.342	11.963
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.342	11.963
2.01.02	Fornecedores	65.995	79.106
2.01.03	Obrigações Fiscais	62.217	58.556
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	62.217	58.556
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	427.681	541.826
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	300.534	383.647
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	300.534	383.647
2.01.04.02	Debêntures	127.147	158.179
2.01.05	Outras Obrigações	396.987	406.133
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	186.301	191.364
2.01.05.02	Outros	210.686	214.769
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	66.660	89.825
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	132.183	110.189
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	11.843	14.755
2.01.06	Provisões	190.632	139.623
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	190.632	139.623
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	44	1.995
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	25.096	30.699
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	165.492	106.929
2.02	Passivo Não Circulante	290.826	373.597
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	145.698	146.375
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	120.118	107.029
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	120.118	107.029
2.02.01.02	Debêntures	25.580	39.346
2.02.02	Outras Obrigações	55.788	91.250
2.02.02.02	Outros	55.788	91.250
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	40.692	68.515
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	4.484	6.272
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	10.612	16.463
2.02.03	Tributos Diferidos	12.114	12.114
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.114	12.114
2.02.04	Provisões	77.226	123.858
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	77.226	123.858
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1	687
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.478	3.149
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	72.747	120.022
2.03	Patrimônio Líquido	1.509.624	893.708
2.03.01	Capital Social Realizado	1.041.248	2.926.280
2.03.02	Reservas de Capital	335.162	294.094
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.634	-43.517
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	250.599	250.599
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	87.197	87.012
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	133.214	-2.326.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	96.026	215.419	69.329	235.665
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	105.150	235.487	75.946	257.393
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-9.124	-20.068	-6.617	-21.728
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-71.322	-157.819	-41.009	-162.614
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-71.322	-157.819	-41.009	-162.614
3.03	Resultado Bruto	24.704	57.600	28.320	73.051
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-52.607	-122.562	-7.206	-86.612
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.022	-6.158	-1.633	-9.585
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.543	-51.136	-11.053	-26.136
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.394	-61.608	-2.670	-55.877
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-1.610	-5.373	-2.848	-10.625
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-24.784	-56.235	178	-45.252
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.648	-3.660	8.150	4.986
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-27.903	-64.962	21.114	-13.561
3.06	Resultado Financeiro	-28.590	-40.538	-22.782	-47.185
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.590	-40.538	-22.782	-47.185
3.06.02.01	Resultado financeiro, líquido	-28.590	-40.538	-22.782	-47.185
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-56.493	-105.500	-1.668	-60.746
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-56.493	-105.500	-1.668	-60.746
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-56.493	-105.500	-1.668	-60.746
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,39011	-0,72852	-0,03189	-1,16151
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,39011	-0,72852	-0,03189	-1,16151

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-56.493	-105.500	-1.668	-60.746
4.03	Resultado Abrangente do Período	-56.493	-105.500	-1.668	-60.746

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-84.850	32.500
6.01.01	Caixa Gerado Nas Operações	-21.780	-59.275
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-105.500	-60.746
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	3.660	-4.986
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	-362	-2.698
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	1.368	1.902
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	5.373	10.625
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	51.127	45.378
6.01.01.08	Provisão para Participação nos Lucros	6.194	500
6.01.01.09	Provisão para Garantia	1.102	-3.918
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	15.347	-17.116
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-921	-28.222
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	832	754
6.01.01.15	Baixa Ágio	0	-748
6.01.02	Variações Nos Ativos E Passivos	-63.070	91.775
6.01.02.01	Clientes	21.862	117.528
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	76.758	129.393
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-17.806	-32.574
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	811	677
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-50.988	-51.007
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	3.660	8.734
6.01.02.07	Fornecedores	-12.981	-13.126
6.01.02.08	Salários e Encargos	-7.816	-1.898
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	380	4.763
6.01.02.10	Outras Obrigações	-76.950	-70.715
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-216.271	-281.653
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	1.511	-4.333
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	262.076	34.040
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-479.858	-311.360
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	300.354	224.086
6.03.01	Aumento de Capital	477.900	132.266
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	80.333	81.163
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-196.523	-193.285
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-80.607	-10.117
6.03.08	Alienação de Ações em Tesouraria	0	148
6.03.09	Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria	19.251	6.984
6.03.12	Subscrição e Integralização de Ações Ordinárias	0	206.927
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-767	-25.067
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	810	29.179
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43	4.112

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-1.885.032	41.068	0	2.565.380	0	721.416
5.04.01	Aumentos de Capital	700.001	0	0	0	0	700.001
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	184	0	0	0	184
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	40.884	0	-19.653	0	21.231
5.04.08	Redução de capital	-2.585.033	0	0	2.585.033	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-105.500	0	-105.500
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-105.500	0	-105.500
5.07	Saldos Finais	1.041.248	335.162	0	133.214	0	1.509.624

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.521.319	278.401	0	-2.308.403	0	491.317
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.521.319	278.401	0	-2.308.403	0	491.317
5.04	Transações de Capital com os Sócios	132.265	220.590	0	-3.267	0	349.588
5.04.01	Aumentos de Capital	132.265	0	0	0	0	132.265
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	355	0	0	0	355
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	141	0	7	0	148
5.04.08	Ações em tesouraria canceladas	0	5.747	0	-5.747	0	0
5.04.09	Reemissão de ações em tesouraria	0	-20.671	0	20.671	0	0
5.04.10	Programa de recompra de ações	0	28.091	0	-18.198	0	9.893
5.04.11	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	206.927	0	0	0	206.927
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-60.746	0	-60.746
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-60.746	0	-60.746
5.07	Saldos Finais	2.653.584	498.991	0	-2.372.416	0	780.159

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	235.487	257.393
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	250.834	240.277
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-15.347	17.116
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-218.867	-191.772
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-141.109	-140.857
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-77.758	-50.915
7.03	Valor Adicionado Bruto	16.620	65.621
7.04	Retenções	-5.373	-10.625
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.373	-10.625
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.247	54.996
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.962	16.448
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.660	4.986
7.06.02	Receitas Financeiras	21.622	11.462
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	29.209	71.444
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	29.209	71.444
7.08.01	Pessoal	27.972	22.139
7.08.01.01	Remuneração Direta	27.972	22.139
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.686	26.971
7.08.02.01	Federais	25.686	26.971
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	81.051	83.080
7.08.03.01	Juros	78.870	80.404
7.08.03.02	Aluguéis	2.181	2.676
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-105.500	-60.746
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-105.500	-60.746

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	3.445.750	2.551.887
1.01	Ativo Circulante	2.648.445	1.800.168
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.705	12.435
1.01.01.01	Caixa E Banco	6.705	12.435
1.01.02	Aplicações Financeiras	623.955	401.895
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	623.955	401.895
1.01.03	Contas a Receber	544.147	445.303
1.01.03.01	Clientes	544.147	445.303
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	507.399	430.664
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	36.748	14.639
1.01.04	Estoques	1.317.144	786.660
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.317.144	786.660
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.045	1.860
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	1.045	1.860
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	155.449	152.015
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	7.014	7.014
1.01.08.03	Outros	148.435	145.001
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	146.125	67.395
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	2.310	77.606
1.02	Ativo Não Circulante	797.305	751.719
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	503.511	591.674
1.02.01.04	Contas a Receber	86.843	112.135
1.02.01.04.01	Clientes	86.843	112.135
1.02.01.05	Estoques	191.985	279.207
1.02.01.05.01	Imovéis a Comercializar	191.985	279.207
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	224.683	200.332
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	124.946	166.916
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	99.737	33.416
1.02.02	Investimentos	272.497	138.802
1.02.02.01	Participações Societárias	272.497	138.802
1.02.03	Imobilizado	15.935	14.159
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.935	14.159
1.02.04	Intangível	5.362	7.084
1.02.04.01	Intangíveis	5.362	7.084

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	3.445.750	2.551.887
2.01	Passivo Circulante	1.440.307	1.252.402
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.774	12.291
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.774	12.291
2.01.02	Fornecedores	131.054	95.450
2.01.03	Obrigações Fiscais	82.979	69.868
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	82.979	69.868
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	476.495	584.303
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	349.348	426.124
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	349.348	426.124
2.01.04.02	Debêntures	127.147	158.179
2.01.05	Outras Obrigações	545.648	349.755
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	92.228	64.384
2.01.05.02	Outros	453.420	285.371
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	259.336	129.353
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	178.550	135.492
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	15.534	20.526
2.01.06	Provisões	193.357	140.735
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	193.357	140.735
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	2.131	1.995
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	25.096	31.593
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	166.130	107.147
2.02	Passivo Não Circulante	491.553	404.342
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	269.003	146.375
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	153.340	107.029
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	153.340	107.029
2.02.01.02	Debêntures	115.663	39.346
2.02.02	Outras Obrigações	124.186	121.975
2.02.02.02	Outros	124.186	121.975
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	87.942	93.075
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	21.884	9.065
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	14.360	19.835
2.02.03	Tributos Diferidos	12.114	12.114
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.114	12.114
2.02.04	Provisões	86.250	123.878
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	86.250	123.878
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	98	707
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.280	3.149
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	78.872	120.022
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.513.890	895.143
2.03.01	Capital Social Realizado	1.041.248	2.926.280
2.03.01.01	Capital Social	1.041.248	2.926.280
2.03.02	Reservas de Capital	335.162	294.094
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.634	-43.517
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	250.599	250.599
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	87.197	87.012

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	133.214	-2.326.666
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.266	1.435

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	148.632	304.135	89.212	284.292
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	159.579	327.637	96.438	307.534
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-10.947	-23.502	-7.226	-23.242
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-124.220	-236.547	-51.108	-202.770
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-124.220	-236.547	-51.108	-202.770
3.03	Resultado Bruto	24.412	67.588	38.104	81.522
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-51.952	-131.469	-17.597	-98.950
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.909	-10.749	-2.170	-11.683
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.543	-51.136	-12.678	-31.918
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-28.393	-65.201	-3.054	-57.438
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-1.936	-5.984	-3.223	-11.739
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-26.457	-59.217	169	-45.699
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-107	-4.383	305	2.089
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-27.540	-63.881	20.507	-17.428
3.06	Resultado Financeiro	-28.049	-38.799	-21.548	-41.976
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-55.589	-102.680	-1.041	-59.404
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.604	-3.619	-508	-1.221
3.08.01	Corrente	-1.604	-3.619	-508	-1.221
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-57.193	-106.299	-1.549	-60.625
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-57.193	-106.299	-1.549	-60.625
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-56.493	-105.500	-1.668	-60.746
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-700	-799	119	121
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,39011	-0,72852	-0,03189	-1,16151
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,39011	-0,72852	-0,03189	-1,16151

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-57.193	-106.299	-1.549	-60.625
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-57.193	-106.299	-1.549	-60.625
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-56.493	-105.500	-1.668	-60.746
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-700	-799	119	121

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-218.444	68.098
6.01.01	Caixa Gerado Nas Operações	6.005	-47.507
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-102.681	-59.404
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	4.383	-2.089
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	-362	-2.698
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	2.130	4.302
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	5.984	11.739
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	52.708	45.885
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	6.194	500
6.01.01.09	Provisão para Garantia	1.102	-3.918
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	34.197	-17.116
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-1.044	-28.221
6.01.01.13	Provisão Multa Sobre Atraso De Obras	3.394	754
6.01.01.15	Atualização Obrigação Por Venda De Ações	0	2.759
6.01.02	Variações Nos Ativos E Passivos	-224.449	115.605
6.01.02.01	Clientes	-83.182	127.949
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-27.289	145.244
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-88.096	-35.981
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	815	509
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-32.744	-56.461
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	7.794	7.610
6.01.02.07	Fornecedores	33.726	-2.189
6.01.02.08	Salários e Encargos	-7.721	-2.366
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	47.135	26.045
6.01.02.10	Outras Obrigações	-71.268	-93.534
6.01.02.11	Impostos Pagos	-3.619	-1.221
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-228.193	-280.902
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-4.618	-4.361
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	287.594	50.445
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-511.169	-326.986
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	439.392	193.319
6.03.01	Aumento de Capital	477.900	132.266
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	310.900	89.672
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-359.646	-232.561
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-9.013	-10.117
6.03.08	Alienação Ações em Tesouraria	0	148
6.03.09	Alienação Ações em Tesouraria	19.251	6.984
6.03.12	Subscrição E Integralização De Ações Ordinárias	0	206.927
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	1.515	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.730	-19.485
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.435	32.304
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.705	12.819

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708	1.435	895.143
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.926.280	294.094	0	-2.326.666	0	893.708	1.435	895.143
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-1.885.032	41.068	0	2.565.380	0	721.416	3.630	725.046
5.04.01	Aumentos de Capital	700.001	0	0	0	0	700.001	0	700.001
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	184	0	0	0	184	0	184
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	40.884	0	-19.653	0	21.231	0	21.231
5.04.08	Redução de capital	-2.585.033	0	0	2.585.033	0	0	0	0
5.04.10	Aquisição controlada	0	0	0	0	0	0	3.630	3.630
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-105.500	0	-105.500	-799	-106.299
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-105.500	0	-105.500	-799	-106.299
5.07	Saldos Finais	1.041.248	335.162	0	133.214	0	1.509.624	4.266	1.513.890

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.521.319	278.401	0	-2.308.403	0	491.317	1.874	493.191
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.521.319	278.401	0	-2.308.403	0	491.317	1.874	493.191
5.04	Transações de Capital com os Sócios	132.265	220.590	0	-3.267	0	349.588	0	349.588
5.04.01	Aumentos de Capital	132.265	0	0	0	0	132.265	0	132.265
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	355	0	0	0	355	0	355
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	141	0	7	0	148	0	148
5.04.08	Ações em tesouraria canceladas	0	5.747	0	-5.747	0	0	0	0
5.04.09	Reemissão de ações em tesouraria	0	-20.671	0	20.671	0	0	0	0
5.04.10	Programa de recompra de ações	0	28.091	0	-18.198	0	9.893	0	9.893
5.04.11	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	206.927	0	0	0	206.927	0	206.927
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-60.746	0	-60.746	121	-60.625
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-60.746	0	-60.746	121	-60.625
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-80	-80
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	-80	-80
5.07	Saldos Finais	2.653.584	498.991	0	-2.372.416	0	780.159	1.915	782.074

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	327.637	307.534
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	361.834	290.418
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-34.197	17.116
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-293.587	-229.328
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-211.240	-172.414
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-82.347	-56.914
7.03	Valor Adicionado Bruto	34.050	78.206
7.04	Retenções	-5.984	-11.739
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.984	-11.739
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	28.066	66.467
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.195	14.052
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.383	2.089
7.06.02	Receitas Financeiras	22.578	11.963
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	46.261	80.519
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	46.261	80.519
7.08.01	Pessoal	29.807	23.717
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.807	23.717
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	33.089	30.022
7.08.02.01	Federais	33.089	30.022
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	88.865	87.526
7.08.03.01	Juros	86.684	84.295
7.08.03.02	Aluguéis	2.181	3.231
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-105.500	-60.746
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-105.500	-60.746

Comentário do Desempenho

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

17 DE NOVEMBRO DE 2020

11:00 HORÁRIO DE BRASÍLIA

EM PORTUGUÊS

+55 (11) 3137-8076 OU

+55 (11) 4841-0696 (BRASIL)

CÓDIGO: GAFISA

9:00 HORÁRIO DE NOVA YORK

EM INGLÊS (TRADUÇÃO SIMULTÂNEA DO
PORTUGUÊS)

+1 786 209-1795 (EUA)

+44 20 3769 3830 (UK)

CÓDIGO: GAFISA

WEBCAST: [HTTP://RI.GAFISA.COM.BR/](http://RI.GAFISA.COM.BR/)

AÇÕES

GFS3 - B3

GFASY - OTC

TOTAL AÇÕES EM CIRCULAÇÃO:

290.731.951¹

VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO

(3T20): 7.117.474 AÇÕES

(¹) INCLUINDO 338.562 AÇÕES

EM TESOURARIA.

*DATA BASE 30/09/2020.

GFS3
B3 LISTED NM



Gafisa
anuncia
resultados
do **3T20**

Comentário do Desempenho



A quantidade de pessoas morando em um Gafisa encheria **25 estádios** do Morumbi e lotaria a **Avenida Paulista**.



A população de **Porto Alegre**, capital do Rio Grande do Sul, é equivalente a quantidade de pessoas **morando em um Gafisa**.



A soma dos m² construídos pela Gafisa corresponde a aproximadamente **15%** de toda a área da cidade de São Francisco, nos Estados Unidos.



Comentário do Desempenho



PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 16 de novembro de 2020 – Gafisa S.A. (B3: GFSA3; OTC: GFASY), uma das principais incorporadoras do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre encerrado em 30 de setembro de 2020.

GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 3T20

Retomada do Crescimento da Gafisa é uma realidade com aumento de 253% no volume de vendas, R\$1,1 bilhão em lançamentos em 2020 e R\$ 1,0 bilhão de VGV em novas aquisições

O terceiro trimestre de 2020 marca a retomada consistente de bons desempenhos operacionais pela Companhia, com destaques em vendas, lançamentos, entregas de obras e aquisição de terrenos. Obtivemos o melhor desempenho de vendas nos últimos dois anos, totalizando R\$144 milhões de vendas, refletindo em um aumento de 253% na comparação com 2T2020.

Após dois anos sem novos lançamentos, retomamos os lançamentos no terceiro trimestre de 2020, com os empreendimentos Chez Perdizes, High Line Jardins e Normandie Moema, totalizando um VGV de R\$264 milhões, todos localizados em regiões nobres e com boa liquidez na cidade de São Paulo. De forma subsequente ao fechamento do terceiro trimestre, os três lançamentos apresentam hoje saudáveis níveis de venda: 20% no Chez Perdizes, 45% no High Line Jardins e 60% no Normandie Moema. Para o quarto trimestre temos mais 3 lançamentos em andamento que totalizam R\$875 milhões de VGV – que marca a retomada de lançamentos da Gafisa na cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o empreendimento Cyano Barra com R\$570 milhões de VGV e empreendimento no Campo Belo na cidade de São Paulo com R\$262 milhões de VGV, ambos projetos icônicos e que apresentam o DNA de uma Gafisa que busca a diferenciação de seus produtos.

Demonstramos mais uma vez a consistência de nosso planejamento e capacidade de entrega da Companhia, entregando mais dois empreendimentos com um VGV total de R\$140 milhões, chegando ao sétimo empreendimento entregue no ano. Com o habite-se já obtido para o oitavo e nono empreendimentos, temos 94% do VGV previsto para entrega no ano alcançado. Com a conclusão da aquisição da Upcon, somamos 2 empreendimentos a serem entregues em 2020, chegando a um total de 10 empreendimentos com quase R\$ 1 bilhão de VGV e 1.474 unidades.

Mantivemos a evolução das obras, dos projetos e das vendas mesmo durante a Pandemia. A Companhia, através do Comitê de Gestão – COVID-19, manteve as medidas de prevenção necessárias para garantir a segurança de todos. Isso demonstra o foco e disciplina da nova gestão da Companhia, mesmo em um cenário externo mais desafiador.

Ainda no desempenho operacional, vale destacar que adquirimos 2 excelentes terrenos em São Paulo no trimestre, sendo um na Vila Mariana, com VGV estimado de R\$ 116 milhões, e outro no Butantã, com VGV estimado de R\$162 milhões. A Upcon trouxe ainda para o nosso banco de terrenos um VGV estimado em R\$900 milhões. Concluímos também as negociações para a aquisição de quatro empreendimentos da Calçada S.A., com VGV de R\$ 747 milhões aproximadamente. Somado à aquisição do último terreno da Av. Delfim Moreira, marcamos definitivamente o retorno da Gafisa à cidade do Rio de Janeiro, através de empreendimentos diferenciados.

Em relação aos resultados financeiros, vale a pena ressaltar que mantivemos a margem REF (resultados a apropriar) em torno de 35%. Isso demonstra que o resultado que será apropriado mantém a margem da Companhia em níveis saudáveis em uma melhora sustentada e consistente, apesar de uma redução transitória da margem bruta ajustada (sem custo financeiro) em função de um maior conservadorismo nosso na constituição de provisão de distratos e reprecificação de estoques antigos neste momento de pandemia.

Devemos destacar ainda, a contínua melhoria de nosso balanço e a deslancagem da Companhia. Em pouco mais de um ano saímos de uma relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 162% no 1T19 para os atuais 7,6% no 3T20, com o aumento de capital aprovado em 07 de agosto de 2020, que trouxe ao Caixa da Companhia mais R\$ 218,2 Milhões

Estamos na iminência de um novo ciclo de alto crescimento do mercado imobiliário, em que temos taxas de juros nos menores níveis históricos e um crescimento e desenvolvimento do mercado de crédito sem precedentes. Ademais, com investimentos em renda fixa com rendimentos muito baixos ou até negativos, o investimento imobiliário se mostra cada vez mais importante na carteira de investimentos de famílias e investidores institucionais.

Comentário do Desempenho



Nesse contexto virtuoso de crescimento de mercado imobiliário e com movimentos assertivos já realizados em seu negócio principal de incorporação imobiliária, a Gafisa está implementando a sua transformação para ser uma plataforma imobiliária que transcenderá a sua atividade principal de incorporação imobiliária. A partir de seu forte balanço patrimonial e planejamento estratégico, estruturamos uma nova linha de negócios, a Gafisa Propriedades, como também estamos desenvolvendo parcerias e investimentos em startups para trazer inovação, tecnologia e novos serviços para a Gafisa e seus clientes. A Gafisa Propriedades deterá ativos imobiliários para rentabilização via fluxos locatícios em todo o espectro imobiliário de escritórios, unidades residenciais, shoppings e hotéis. Esse novo segmento de atuação formará um portfólio composto por ativos já prontos ou em construção da própria Gafisa (e.g, salas comerciais, lojas e pequenas unidades residenciais até 50m2) e novas aquisições com foco em localizações irreplicáveis e/ou ativos com oportunidades de “turnaround”.

No lado da inovação, o nosso posicionamento será de usar a nossa história e conhecimento de mercado para buscar sinergias e novos modelos de negócios em uma visão de Ecossistema imobiliário. A ideia é transformarem os ativos imobiliários da Gafisa em plataformas de negócios a serem exploradas em todo o ciclo de vida desse ativo, sejam eles detidos pela Gafisa Propriedades ou vendidos pela Gafisa aos seus clientes finais. Estamos confiantes que estes movimentos permitirão à Companhia capturar valor para nossos acionistas.

A Gafisa conta com uma marca tradicional, sendo reconhecida como referência no mercado brasileiro. Nosso novo modelo de gestão vem sendo aplicado com dinamismo e disciplina, colocando a Companhia no rumo para um novo ciclo de desenvolvimento e crescimento, retomando sua história de sucesso e de geração de valor para nossos acionistas.

Ian Andrade

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Comentário do Desempenho



RESULTADOS OPERACIONAIS

Tabela 1 - Desempenho Operacional (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Lançamentos	263.789	-	-	-	-	263.789	-	-
Vendas Brutas	143.878	41.383	247,7%	39.963	260,0%	223.997	219.127	2,2%
Distratos	(26.224)	(21.543)	21,7%	(10.210)	156,8%	(57.902)	(83.245)	(30,4%)
Vendas Contratadas	117.654	19.840	493,0%	29.753	295,4%	166.096	135.881	22,2%
Velocidade Vendas (VSO)	10,57%	2,39%	8,2 p.p.	3,00%	7,6 p.p.	15,62%	11,60%	4 p.p.
VGv Entregue	140.255	543.719	(74,2%)	-	-	749.142	171.648	336,4%

Tabela 2 - Desempenho Financeiro (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A(%)
Receita Líquida	148.632	83.800	77,4%	89.212	66,6%	304.135	284.292	7,0%
Lucro Bruto	24.412	22.714	7,5%	38.104	(35,9%)	67.588	81.522	(17,1%)
Margem Bruta	16,4%	27,1%	-10,7p.p.	42,7%	-26,3p.p.	22,2%	28,7%	-6,5p.p.
EBITDA Ajustado ¹	(3.072)	7.722	(139,8%)	31.051	(109,9%)	8.762	21.969	(60,1%)
Margem EBITDA Ajustada ¹	-2,1%	9,2%	-11,3p.p.	34,8%	-36,9p.p.	2,9%	7,7%	-4,8p.p.
Resultado Líquido	(56.493)	(23.545)	139,9%	(1.668)	3286,9%	(105.500)	(60.746)	73,7%
Receitas a Apropriar	291.189	306.484	(5,0%)	465.102	(37,4%)	291.189	465.102	(37,4%)
Resultados a Apropriar ^{2,3}	100.311	109.614	(8,5%)	166.149	(39,6%)	100.311	166.149	(39,6%)
Margem de Resultados a Apropriar ^{2,3}	34,4%	35,8%	-1,3p.p.	35,7%	-1,3p.p.	34,4%	35,7%	-1,3p.p.
Dívida Líquida	114.839	103.493	11,0%	356.610	(67,8%)	114.839	356.610	(67,8%)
Caixa e Disponibilidades ⁴	630.660	570.156	10,6%	394.216	60,0%	630.660	394.216	60,0%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.513.890	1.177.187	28,6%	782.074	93,6%	1.513.890	782.074	93,6%
(Dívida Líq. – Finan. Proj.)/(PL+Minorit.)	(33,2%)	(39,2%)	6p.p.	(40,8%)	7,6p.p.	(33,2%)	(40,8%)	7,6p.p.

¹Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

² Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

³ Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

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

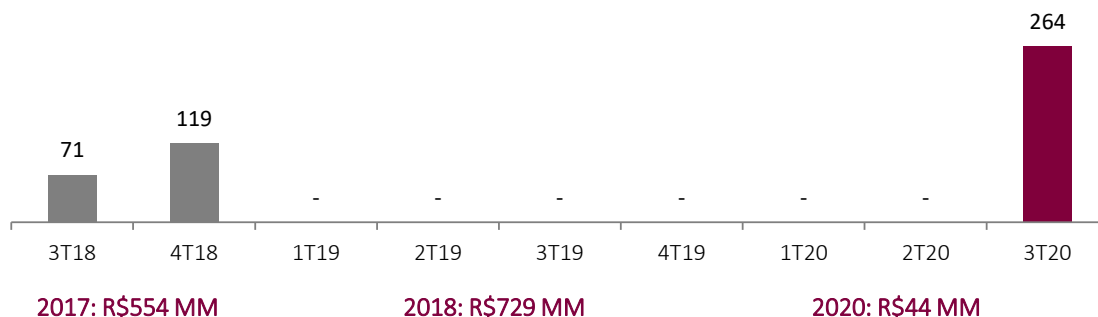
Lançamentos

No 3T20, a Companhia retomou os seus lançamentos com três empreendimentos somando um VGv estimado em R\$264 milhões. Vale destacar que a Pandemia de Covid-19, que restringiu a circulação de pessoas, suspendeu o funcionamento de stands de vendas e afetou a atividade econômica do país, adiando por apenas alguns meses os lançamentos previstos já no início do ano, demonstrando nosso foco e compromisso com a retomada do crescimento da Companhia. Como eventos subsequentes, já lançamos no 4T20 mais dois empreendimentos, com destaque para o Cyano Barra com R\$ 570 milhões de VGv, e já estamos em pré-lançamento de um empreendimento em Campo Belo com VGv estimado de R\$ 262 milhões.

Comentário do Desempenho



Lançamentos (R\$ milhões)

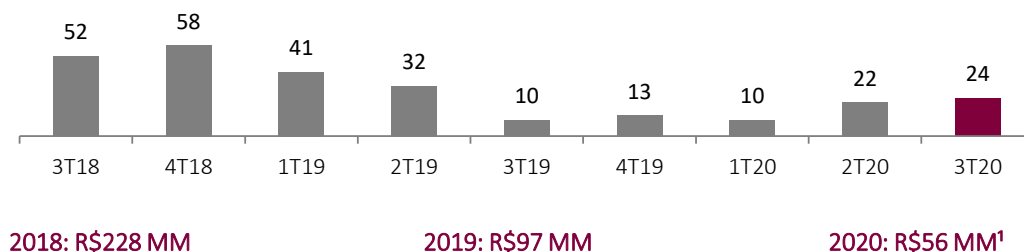


Vendas

As vendas brutas totalizaram R\$143,8 milhões neste trimestre, um aumento de 247,7% na comparação com o 2T20, mesmo durante o período de pandemia. Houve um aumento de 260,0% comparado ao mesmo período do ano anterior. O aumento em relação ao trimestre anterior reflete a reorganização da área de vendas com o reforço e aumento de estrutura da Gafisa Vendas. A maior velocidade das vendas na comparação com o ano anterior deve-se também ao aumento de opções disponíveis para as vendas e, com a retomada dos lançamentos e pré-lançamentos no 3T20.

Os distratos reportados no 3T20 foram de R\$ 24,2 milhões, um aumento de 12,4% em relação ao 2T20 e aumento de 156% na comparação anual. O aumento em relação ao último trimestre se explica em parte pelo maior volume de entregas do período, o que não implica em preocupação para a administração, e também pela pandemia do COVID-19. Continuamos com os esforços que foram realizados no processo de reestruturação de 2019 que acarretou em renegociações junto aos clientes Gafisa, uma melhora na análise de crédito dos potenciais clientes, assim como uma maior confiança por parte dos clientes na Companhia.

Distratos (R\$ milhões)



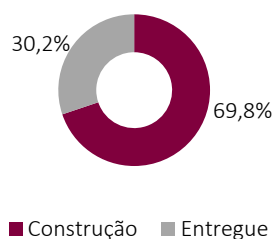
¹ Considera o acumulado do ano.

As vendas líquidas atingiram R\$ 117,7 milhões no 3T20.

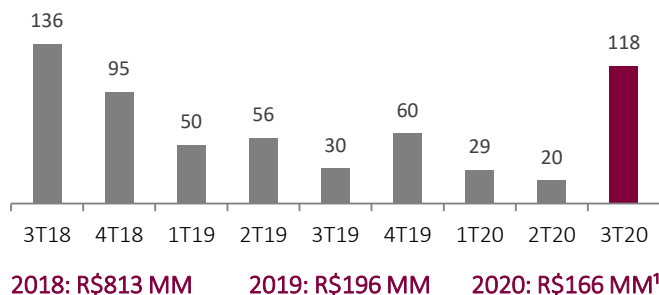
Comentário do Desempenho



Breakdown Vendas Líquidas 3T20 (%)



Vendas Contratadas Líquidas (R\$ milhões)

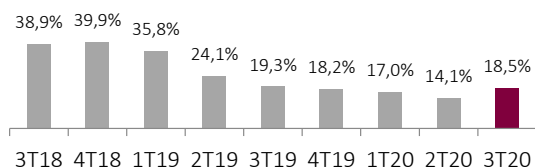


¹ Considera o acumulado do ano.

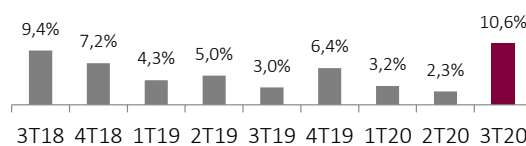
Vendas Sobre Oferta (VSO)

As Vendas Sobre Oferta (VSO) foram de 10,6% no 3T20, um aumento de 8,3 p.p. comparado ao 2T20 e de 7,6 p.p. na comparação anual. O aumento é um reflexo do maior volume de vendas e lançamento do trimestre. Acreditamos que esse valor apresentará ainda uma melhora com os próximos lançamentos da Companhia, que além de disponibilizar novos produtos, usualmente reflete também em um impacto positivo na venda de unidades em estoque.

VSO L12M



VSO Trimestral



Estoque (Imóveis para Venda)

O valor de mercado do estoque da Companhia consolidado com os empreendimentos adquiridos da Upcon no terceiro trimestre de 2020 totalizou R\$ 995,9 milhões.

Tabela 3 - Estoque a Valor de Mercado 2T20 x 3T20 (R\$ Mil)

	Estoques 2T20	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	UPCON	Ajustes ¹	Estoques 3T20	% T/T
São Paulo	686.125	45.553	22.749	(132.434)	215.563	4.193	841.749	22,7%
Rio de Janeiro	120.572	-	3.021	(5.134)	-	5.225	123.684	2,6%
Outros Mercados	35.032	-	454	(6.310)	-	1.256	30.433	-13,1%
Total	841.729	-	26.224	(143.878)	215.563	10.675	995.866	18,3%

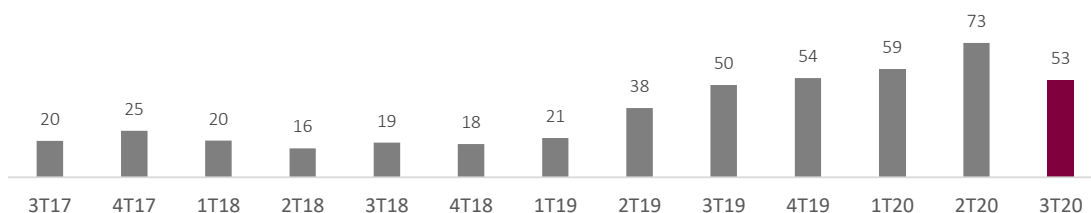
¹Os ajustes do período são reflexo de atualizações relacionadas ao escopo de projeto, data de lançamento e atualização de preços.

O giro de estoque dos últimos 12 meses caiu de 73 meses no 2T20 para 53 meses no 3T20, uma redução de -27,7% em relação ao trimestre anterior, decorrente do maior volume de vendas do período.

Comentário do Desempenho



Giro Estoque LTM



Aproximadamente 73% do estoque é composto por unidades residenciais, localizadas no estado de São Paulo e com maior liquidez.

Tabela 4 - Estoque a Valor de Mercado – Andamento Financeiro – POC - (R\$ Mil)

	Não Iniciados	Até 30% Concluídos	De 30% a 70% Concluídos	Mais de 70% Concluídos	Concluído	Total 3T20
São Paulo	129.376	72.461	229.018	168.826	242.069	841.749
Rio de Janeiro	-	-	-	-	123.684	123.684
Outros Mercados	-	-	-	8.599	21.834	30.433
Total	129.376	72.461	229.018	177.425	387.587	995.866

* % POC não revela necessariamente o status das obras, mas sim o andamento financeiro do projeto.

Tabela 5 - Estoque a Valor de Mercado – Quebra Comercial x Residencial - (R\$ Mil)

Estoque GFSA%	Residencial	Comercial	Total
SP	723.513	118.236	841.749
RJ	15.641	108.043	123.684
Outros	30.433	-	30.433
Total	769.587	226.279	995.866

Projetos Entregues e Repasse

No terceiro trimestre de 2020, entregamos dois projetos somando 421 unidades e um VGV total de R\$ 140,3 milhões. Adicionalmente, ressaltamos que, além da entrega dos dois projetos, a Companhia obteve no terceiro trimestre o Habite-se de dois empreendimentos com 160 unidades e VGV de R\$ 166 milhões, além dos empreendimentos entregues no 1S20 com 775 unidades e VGV de R\$ 608,9 milhões. O total de entregas previstas para o ano de 2020 é de 10 empreendimentos com VGV de R\$ 971,8 milhões e 1.474 unidades. Portanto, do total, já entregamos/obtivemos habite-se de 9, representando 94% do VGV.

Comentário do Desempenho



Tabela 6 – Entregas

Projeto	Data de Entrega	Data de Lançamento	Localização	% Participação	Unidades 100% (Ex. Permuta) ¹	VGV % R\$mil
Vila Rica	Fev/20	2016	Santos/SP	50%	69	65.168
Total 1T20					69	65.168
Moov Estação Vila Prudente	abr/20	ago/16	São Paulo	100%	150	72.097
Gafisa Like Alto da Boa Vista	mai/20	ago/16	São Paulo	100%	220	158.676
Gafisa Square Ipiranga	mai/20	out/16	São Paulo	100%	224	263.490
Marquês 2900	mai/20	dez/16	São Paulo	50%	112	49.455
Total 2T20					706	543.719
Moov Freguesia	ago/20	set/16	São Paulo	100%	307	91.893
Uplife Interlagos	ago/20	mai/15	São Paulo	100%	114	48.361
Total 3T20					421	140.255
Total 2020					1.196	749.142

¹ Número de unidades equivalente a 100% de participação nos empreendimentos líquido de permutas;

O VGV repassado no 3T20 foi de R\$ 73,5 milhões, uma redução de 3,6% comparado ao 2T20, e aumento de 48,7% na comparação anual. A redução do volume de repasse deve-se à menor quantidade de entrega de empreendimentos neste trimestre em comparação ao trimestre anterior. Destacamos que este resultado foi obtido em meio à Pandemia, com restrição de funcionamento dos cartórios, dos bancos, da circulação de pessoas e com a equipe em home office em parte deste período. Reafirmamos mais uma vez a expectativa da Companhia de um aumento significativo no VGV repassado ao longo de 2020, resultado da entrega esperada de 10 empreendimentos no total.

Tabela 7 – Repasse e Entregas - (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
VGV Repassado ¹	73.480	76.244	-3,6%	49.426	48,7%	183.361	158.449	15,7%
Projetos Entregues	2	4	-50,0%	-	-	7	2	250,0%
Unidades Entregues ²	421	716	-41,2%	-	-	1.206	365	230,4%
VGV Entregue ³	140.255	543.719	-74,2%	-	-	749.142	171.648	336,4%

¹ VGV repassado refere-se à efetiva entrada de caixa das unidades repassadas às instituições financeiras;

² Número de unidades equivalente a 100% de participação nos empreendimentos líquido de permutas;

³ VGV = Valor Geral de Venda das unidades líquido de corretagem e permuta.

Banco de Terrenos

O landbank da Companhia possui VGV estimado em R\$4,8 bilhões e corresponde a 40 projetos/fases potenciais totalizando 9.599 unidades. Cerca de 49% do valor de aquisição dos terrenos consiste de permutas, e destas, a maior parte está localizada em São Paulo. A Companhia adquiriu neste trimestre dois terrenos em São Paulo, na Vila Mariana e Butantã, com um VGV estimado de R\$255 milhões.

Comentário do Desempenho



Tabela 8 - Banco de Terrenos (R\$ Mil)

	VGTV ¹ (%Cia.)	% Permuta Total	% Permuta Unidades	%Permuta Financeiro	Unidades Potencial (%Cia.)	Unidades Potencial (100%)
São Paulo	2.901.083	38,7%	32,5%	6,2%	6.111	6.339
Rio de Janeiro	1.282.715	72,2%	72,2%	0,0%	1.641	1.895
Outros Mercados	593.614	38,1%	38,1%	0,0%	1.089	1.366
Total	4.777.412	48,6%	44,6%	4,0%	8.840	9.599

¹ O VGV (% Gafisa) apresentado é líquido de permuta e taxa de corretagem.

² O percentual de permuta é aferido ante o custo histórico de aquisição do terreno.

³ Unidades potenciais são líquidas de permuta e referem-se à participação de Gafisa e/ou de seus parceiros no empreendimento.

Tabela 9 - Movimentação do Banco de Terrenos (2T20 x 3T20 - R\$ Mil)

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Lançamentos	Distratos	UPCON	Ajustes	Landbank Final
São Paulo	2.015.053	255.265	45.553	(232.755)	879.345	(61.378)	2.901.083
Rio de Janeiro	1.282.715	-	-	-	-	-	1.282.715
Outros Mercados	593.614	-	-	-	-	-	593.614
Total	3.891.382	255.265	45.553	(232.755)	879.345	(61.378)	4.777.412

RESULTADOS FINANCEIROS

Receita

A receita líquida totalizou R\$148,6 milhões no terceiro trimestre de 2020, um aumento de 77,4% em relação ao valor reportado no 2T20, resultado do aumento das vendas e andamento das obras no período. Em comparação com 3T19, houve um aumento de 66,6%, em função do maior volume de vendas e evolução das obras.

Tabela 10 - Reconhecimento de Receita (R\$ Mil)

Lançamentos	3T20				3T19			
	Vendas Contratadas ¹	% Vendas	Receita	% Receita	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita
2018	52.326	45,9%	50.769	34,2%	(1.354)	(4,5%)	3.057	3,4%
2017	27.241	23,9%	44.396	29,9%	(472)	(1,6%)	13.794	15,5%
2016	6.450	5,7%	10.739	7,2%	13.091	44,0%	39.625	44,4%
2015	18.260	16,0%	25.271	17,0%	13.021	43,8%	21.488	24,1%
<2014	9.671	8,5%	17.457	11,7%	5.467	18,4%	11.247	12,6%
Total	113.947	100,0%	148.632	100,0%	29.753	100,0%	89.211	100,0%

¹ Vendas contratadas não consideram as vendas de UPCON em função de não ter receita reconhecida no trimestre.

Comentário do Desempenho



Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto ajustado da Gafisa no trimestre foi de R\$36,6 milhões comparado aos R\$29,6 milhões reportados no 2T20 e R\$45,3 milhões no 3T19. A margem bruta ajustada no trimestre foi de 24,6%, uma redução de 10,7p.p. em função de maior conservadorismo na constituição de provisões de distratos e perdas esperadas e variação de preço no período em meio ao cenário desafiador da pandemia. A margem bruta ajustada no 3T20 desconsiderando itens não recorrentes foi de 29,4%, superior à margem do 2T20 em 2.3 p.p..

Tabela 11 – Margem Bruta (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A(%)
Receita Líquida	148.632	83.800	77,4%	89.212	66,6%	304.135	284.292	7,0%
Lucro Bruto	24.412	22.714	7,5%	38.104	(35,9%)	67.588	81.522	-17%
Margem Bruta	16,4%	27,1%	-10,7p.p.	42,7%	-26,3p.p.	22,2%	28,7%	-6,5p.p.
(-) Custos Financeiros	(12.175)	(6.857)	77,6%	(7.147)	70,4%	(25.307)	(30.356)	-17%
Lucro Bruto Ajustado ¹	36.587	29.571	23,7%	45.251	(19,1%)	92.895	111.878	-17%
Margem Bruta Ajustada	24,6%	35,3%	-10,7p.p.	50,7%	-26,1p.p.	30,5%	39,4%	-8,8p.p.

¹ Ajustado por juros capitalizados.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A)

No 3T20, as despesas com vendas, gerais e administrativas somaram R\$23,5 milhões, um aumento de 22,3% em relação ao trimestre anterior e de 57,9% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Já as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$19,5 milhões, um aumento de 29,1% comparado ao trimestre anterior, em função da constituição de provisões de bônus no período em R\$3,0 milhões. No 3T20, as despesas gerais e administrativas recorrentes totalizaram R\$12,1 milhões, uma redução de 18% comparado a R\$14,2 milhões do trimestre anterior.

Tabela 12 – Despesas VGA (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A(%)
Despesas com Vendas	(3.909)	(4.047)	-3,4%	(2.170)	80,1%	(10.749)	(11.683)	-8,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(19.543)	(15.133)	29,1%	(12.678)	54,1%	(51.136)	(31.918)	60,2%
Total de Despesas VGA	(23.452)	(19.180)	22,3%	(14.848)	57,9%	(61.885)	(43.601)	41,9%

As Outras Receitas/Despesas Operacionais totalizaram R\$26,5 milhões de despesas. Deste montante, R\$21,3 milhões referem-se a provisões para demandas judiciais e acordos judiciais realizados Companhia como parte do projeto de resolução dos passivos contingentes.

Tabela 13 – Outras Receitas/Despesas Operacionais (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A(%)
Despesas com Demandas Judiciais	(21.357)	(19.353)	10,4%	-	0,0%	(52.708)	(45.769)	15,2%
Outras	(5.100)	(662)	670,4%	169	-3117,8%	(6.509)	70	-9398,6%
Total	(26.457)	(20.015)	32,2%	169	-15755,0%	(59.217)	(45.699)	29,6%

Comentário do Desempenho



EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado atingiu R\$7,9 milhões no 3T20, um aumento de 2,6% em relação aos R\$ 7,7 milhões reportados no trimestre anterior. Em relação a 3T19, o resultado apresentou uma redução comparado aos R\$ 31,1 milhões.

Tabela 14 – EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(56.493)	(23.545)	139,9%	(1.668)	3286,9%	(105.500)	(60.746)	73,7%
(+) Resultado Financeiro	28.049	2.354	1091,5%	21.548	30,2%	38.799	41.976	-7,6%
(+) IR / CSLL	1.604	886	81,0%	508	215,7%	3.619	1.221	196,4%
(+) Depreciação e Amortização	1.936	1.882	2,9%	3.223	-39,9%	5.984	11.739	-49,0%
(+) Capitalização de Juros	12.175	6.857	77,6%	7.147	70,4%	25.307	30.356	-16,6%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	(6)	47	(112,7%)	174	-103,4%	(362)	(2.698)	-86,6%
(+) Participação dos Minoritários	(700)	(112)	525,0%	119	-688,2%	(799)	121	-760,3%
(+) Despesas com Demandas Judiciais	21.357	19.353	10,4%	-	0,0%	52.708	45.769	15,2%
EBITDA Ajustado ¹	7.922	7.722	2,6%	31.051	-74,5%	19.756	67.738	-70,8%

¹ Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro líquido totalizou (R\$ 28,1) milhões no 3T20 comparado a (R\$ 2,4) milhões no 2T20. Esta variação deve-se à volatilidade de determinados títulos mobiliários no período e efeito de operação de swap contratada.

Resultado Líquido

O resultado líquido no 3T20 foi negativo em cerca de R\$56,5 milhões, comparado aos prejuízos líquidos de R\$23,5 milhões e R\$1,7 milhões apresentados no 2T20 e 3T19, respectivamente.

Tabela 15 – Resultado Líquido (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A(%)
Receita Líquida	148.632	83.800	77,4%	89.212	66,6%	304.135	284.292	7,0%
Resultado Bruto	24.412	22.714	7,5%	38.104	-35,9%	67.588	81.522	-17,1%
Margem Bruta	16,4%	27,1%	-39,4%	42,7%	-61,5%	22,2%	28,7%	-22,5%
(-) Custo Financeiro	12.175	6.857	77,6%	(7.147)	-270,4%	25.307	(30.356)	-183,4%
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ¹	36.587	15.857	130,7%	45.251	-19,1%	92.895	111.878	-17,0%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ¹	24,6%	18,9%	30,1%	50,7%	-51,5%	30,5%	39,4%	-22,4%
EBITDA Ajustado ²	7.922	7.722	2,6%	31.051	-74,5%	19.756	21.969	-10,1%
Margem EBITDA Ajustada ²	5,3%	9,2%	-42,2%	34,8%	-84,7%	6,5%	7,7%	-15,9%
Resultado Líquido Ajustado ³	(56.493)	(23.545)	139,9%	(1.668)	3286,9%	(105.500)	(60.746)	73,7%
(-) Despesas com Demandas Judiciais	(21.357)	(19.353)	10,4%	-	0,0%	(52.708)	(45.769)	15,2%
Resultado Líquido (ex-desp. demandas judiciais)	(35.136)	(4.192)	738,2%	(1.668)	2006,5%	(52.792)	(14.977)	252,5%

¹ Ajustado por juros capitalizados.

² Ajustado por juros capitalizados, com plano de opções (não-caixa) e minoritários.

Comentário do Desempenho



Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do 3T20, o saldo de resultados a apropriar pelo método PoC foi de R\$100,3 milhões comparado com R\$109,6 milhões e R\$166,1 milhões reportados no trimestre do ano anterior, respectivamente. A margem a reconhecer foi de 34,4%, permanecendo em linha com o 2T20.

Tabela 16 - Resultados a Apropriar (REF) (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)
Receitas a Apropriar	291.189	306.484	1,8%	465.102	-32,9%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(190.878)	(196.870)	6,4%	(298.953)	-30,0%
Resultado a Apropriar	100.311	109.614	-6,5%	166.149	-38,3%
Margem a Apropriar	34,4%	35,8%	-291bps	35,7%	-287bps

Notas: Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.
Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

Em 30 de setembro de 2020, o saldo de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários totalizou R\$630,7 milhões, frente aos R\$ 570,2 milhões do 2T20. Esta variação deve-se à entrada de recursos do aumento de capital no montante de R\$218,2 milhões e amortização de dívidas no período, de modo a manter um colchão de liquidez e viabilizar a retomada do nosso crescimento. A Companhia acredita que a disciplina no controle de gastos e a manutenção de uma reserva de liquidez são fundamentais para a operação. Essa visão de negócio e o preparo da equipe permitiram que a companhia atravessasse esse momento de incerteza de forma muito consistente e sem sobressaltos.

Recebíveis

O saldo total de recebíveis foi de R\$933,2 milhões ao final do 3T20. Desse total R\$630,9 milhões já foram reconhecidos no balanço.

Tabela 17 – Recebíveis Totais (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. – A Apropriar	302.220	318.095	-5%	482.721	-37%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	544.147	445.811	22%	409.212	33%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	86.843	93.529	-7%	119.765	-27%
Total	933.210	857.435	9%	1.011.698	-8%

Notas: CP – Curto Prazo | LP- Longo Prazo | PoC – Método do Percentual de Conclusão.
Recebíveis de incorporação: contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.
Recebíveis PoC: contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP.

Tabela 18 – Cronograma de Recebíveis (R\$ Mil)

	Total	2020	2021	2022	2023	2024—Em diante
Recebíveis a Apropriar	302.222	106.367	105.594	76.631	3.690	9.940
Recebíveis PoC	630.990	260.387	360.332	5.334	1.310	3.627
Total	933.212	366.754	465.926	81.965	5.000	13.567

Comentário do Desempenho



Geração de Caixa

Tabela 19 – Geração de Caixa (R\$ Mil)

	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Disponibilidades ¹	63.068	182.817	394.216	414.330	363.337	570.156	630.660
Varição das Disponibilidades (1)	(74.092)	119.749	211.399	20.114	(50.993)	206.819	60.504
Dívida Total + Obrigação com Investidores	790.172	770.715	750.826	730.678	710.169	673.649	745.499
Var. da Dívida Total + Obrig. com Investidores (2)	(99.241)	(19.457)	(19.889)	(20.148)	(20.509)	(36.520)	71.850
Aumento de Capital (3)	-	132.265	206.927	65.768	-	259.729	218.171
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	25.149	6.941	24.361	(25.506)	(30.484)	(16.390)	(229.517)
Geração Acumulada de Caixa Final ²	25.149	32.090	56.451	30.945	461	(15.929)	(245.446)

¹ Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

² Considera o acumulado do ano.

Liquidez

Dando continuidade ao fortalecimento do balanço da Companhia, a relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido no final do 3T20 atingiu 7,6%, em comparação ao valor reportado no 2T20 de 8,8% em função do aumento de caixa decorrente do aumento de capital. Em pouco mais de um ano saímos de uma relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 45,6% no 3T19 para os atuais 7,6% no 3T20. A dívida líquida apresentou um aumento, passando a R\$123,5 milhões vs. R\$114,8 milhões reportados no trimestre anterior.

Tabela 20 – Dívida e Obrigações com Investidores (R\$ Mil)

	3T20	2T20	T/T(%)	3T19	A/A (%)
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	259.432	266.210	-2,5%	267.923	-3,2%
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	126.340	146.613	-13,8%	175.565	-28,0%
Debêntures (Projetos)	172.578	112.338	53,6%	194.625	-11,3%
CCB (Projetos)	59.696	40.219	48,4%	37.794	58,0%
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)	618.046	565.380	9,3%	675.907	-8,6%
Debêntures (Capital de Giro)	70.232	33.529	109,5%	49.646	41,5%
CCB (Capital de Giro)	40.922	62.799	-34,8%	14.899	174,7%
Outras Operações (Capital de Giro)	16.299	11.941	36,5%	10.374	57,1%
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)	127.453	108.269	17,7%	74.919	70,1%
Dívida Total (A)+(B)= (C)	745.499	673.649	10,7%	750.826	-0,7%
Caixa e Disponibilidades ¹ (D)	630.660	570.156	10,6%	394.216	60,0%
Dívida Líquida (C)-(D) = (E)	114.839	103.493	11,0%	356.610	-67,8%
Patrimônio Líquido + Minoritários (F)	1.513.890	1.177.187	34,3%	782.074	93,6%
(Dívida Líquida) / (PL) (E)/(F) = (G)	7,6%	8,8%	-121bps	45,6%	-3801bps
(Dív Líq – Finan. Proj.) / PL ((E)-(A))/(F) = (H)	(33,2%)	(39,2%)	600bps	(40,8%)	759bps

¹ Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

Comentário do Desempenho



A Companhia encerrou o 3T20 com R\$332,6 milhões de endividamento a vencer ainda este ano, representando 44,6% do total da dívida. É importante ressaltar que aproximadamente 82,9% da dívida da Companhia está atrelada a projetos, cujos vencimentos estão relacionados às entregas de empreendimentos previstos para ocorrer em 2020, e que já entregamos ou obtivemos o habite-se de 9 empreendimentos, representando 94% do VGV previsto para entrega no ano. Em 30 de setembro de 2020, o custo médio da dívida consolidada era de 9,5%a.a.

Tabela 21– Vencimento da Dívida (R\$ Mil)

	Custo médio (a.a.)	Total	Até Dez/20	Até Dez/21	Até Dez/22	Até Dez/23	Após Dez/23
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TR + 7,00% a 14,20%	259.432	187.455	-	-	-	71.977
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI	Pré +13,66% / 143% CDI	126.340	519	77.298	7.800	7.800	32.923
Debêntures (Projetos)	CDI + 3% / CDI + 3,75% / CDI + 5,00% / CDI + 6,00%	172.578	73.669	8.361	465	-	90.083
CCB (Projetos)	CDI + 3,50% a 8% / Pré + 16,77%	59.696	12.292	23.027	19.660	4.717	-
Subtotal de Dívidas de Projetos (A)		618.046	273.935	108.686	27.925	12.517	194.983
Debêntures (Capital de Giro)	IPCA + 7,8% a 11% / IGPM +0,5%	70.232	42.279	11.426	10.670	5.857	-
CCB (Capital de Giro)	CDI + 3,7%/ 4,25%	40.922	62	40.860	-	-	-
Outras Operações (Capital de Giro)	Pré + 11,36%	16.299	16.299	-	-	-	-
Subtotal de Dívidas de Capital de Giro (B)		127.453	58.640	52.286	10.670	5.857	-
Dívida Total (A)+(B)= (C)		745.499	332.575	160.972	38.595	18.374	194.983
% Vencimento total por Período			44,6%	21,6%	5,2%	2,5%	26,2%
Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total (B)/ (E)		-	82,4%	67,5%	72,4%	68,1%	100,0%
Vencimento de dívida corporativa como % da dívida total ((A)+(C))/ (E)		44,6%	17,6%	32,5%	27,6%	31,9%	0,0%

Comentário do Desempenho



Demonstração de Resultados – Consolidado

	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Receita Líquida	148.632	83.800	77,4%	89.212	66,6%	304.135	284.292	7,0%
Custos Operacionais	(124.220)	(61.086)	103,4%	(51.108)	143,1%	(236.547)	(202.770)	16,7%
Resultado Bruto	24.412	22.714	7,5%	38.104	(35,9%)	67.588	81.522	-17,1%
Margem Bruta	16,4%	27,1%	-10,7p.p.	42,7%	-26,3p.p.	22,2%	28,7%	-244,9%
Despesas Operacionais	(51.952)	(43.131)	20,5%	(17.597)	195,2%	(131.469)	(98.950)	-277,0%
Despesas com Vendas	(3.909)	(4.047)	(3,4%)	(2.170)	80,1%	(10.749)	(11.683)	-8,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(19.543)	(15.133)	29,1%	(12.678)	54,1%	(51.136)	(31.918)	60,2%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(26.457)	(20.015)	32%	169	(15755,0%)	(59.217)	(45.699)	29,6%
Depreciação e Amortização	(1.936)	(1.882)	2,9%	(3.223)	(39,9%)	(5.984)	(11.739)	-49,0%
Equivalência Patrimonial	(107)	(2.054)	(94,8%)	305	(135,1%)	(4.383)	2.089	-309,8%
Resultado Operacional	(27.540)	(20.417)	34,9%	20.507	(234,3%)	(63.881)	(17.428)	-294,1%
Resultado financeiro, líquido	(28.049)	(2.354)	1091,5%	(21.548)	30,2%	(38.799)	(41.976)	-252,9%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos Diferidos	(1.604)	(886)	81,0%	(508)	215,7%	(3.619)	(1.221)	196,4%
IR & CSLL	(57.193)	(23.657)	141,8%	(1.549)	3592,3%	(106.299)	(60.625)	75,3%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(700)	(112)	525,0%	119	(688,2%)	(799)	121	-760,3%
Participações Minoritárias	(56.493)	(23.545)	139,9%	(1.668)	3286,9%	(105.500)	(60.746)	73,7%
Resultado Líquido	148.632	83.800	77,4%	89.212	66,6%	304.135	284.292	7,0%

Comentário do Desempenho



Balanco Patrimonial – Consolidado

	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	6.705	19.512	-66%	12.819	-48%
Títulos e Valores Mobiliários	623.955	550.644	13%	381.397	64%
Recebíveis de Clientes	544.147	445.811	22%	409.212	33%
Imóveis a Comercializar	1.317.144	855.315	54%	820.892	60%
Outras Contas a Receber	148.435	178.058	-17%	119.897	24%
Despesas Antecipadas e Outras	1.045	1.131	-8%	2.159	-52%
Terrenos Destinado a Venda	7.014	7.014	0%	38.681	-82%
Subtotal	2.648.445	2.057.485	29%	1.785.057	48%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	86.843	93.529	-7%	119.765	-27%
Imóveis a Comercializar	191.985	293.573	-35%	190.953	1%
Outros	224.683	221.739	1%	145.232	55%
Subtotal	503.511	608.841	-17%	455.950	10%
Intangível e Imobilizado	21.297	17.444	22%	24.465	-13%
Investimentos	272.497	138.566	97%	300.726	-9%
Ativo Total	3.445.750	2.822.336	22%	2.566.198	34%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	349.348	283.923	23%	364.766	-4%
Debêntures	127.147	119.367	7%	179.423	-29%
Obrig. com Terrenos	259.336	111.790	132%	105.823	145%
Fornecedores e Materiais	131.054	131.941	-1%	129.825	1%
Impostos e Contribuições	82.979	83.689	-1%	64.886	28%
Provisão para Contingências	193.357	184.084	5%	179.681	8%
Outros	297.086	253.603	17%	207.540	43%
Subtotal	1.440.307	1.168.397	23%	1.231.944	17%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	153.340	243.859	-37%	141.789	8%
Debêntures	115.663	26.500	336%	64.848	78%
Obrig. com Terrenos	87.942	92.998	-5%	147.147	-40%
Impostos Diferidos	12.114	12.114	0%	49.372	-75%
Provisão para Contingências	86.250	78.809	9%	110.564	-22%
Outros	36.244	22.472	61%	38.460	-6%
Subtotal	491.553	476.752	3%	552.180	-11%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.509.624	1.175.852	28%	780.159	94%
Participação dos Minoritários	4.266	1.335	220%	1.915	123%
Subtotal	1.513.890	1.177.187	29%	782.074	94%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.445.750	2.822.336	22%	2.566.198	34%

Comentário do Desempenho



Balanco Patrimonial por marca – Consolidado 3T20

	Gafisa	Upcon	Consolidado
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	5.190	1.515	6.705
Títulos e Valores Mobiliários	623.955	-	623.955
Recebíveis de Clientes	512.367	31.780	544.147
Imóveis a Comercializar	902.215	414.929	1.317.144
Outras Contas a Receber	210.381	9.656	148.435
Despesas Antecipadas e Outras	1.045	-	1.045
Terrenos Destinado a Venda	7.014	-	7.014
Subtotal	2.262.167	457.880	2.648.445
Ativo Não-Circulante			
Recebíveis de Clientes	83.588	3.255	86.843
Imóveis a Comercializar	191.985	-	191.985
Outros	223.848	835	224.683
Subtotal	499.421	4.090	503.511
Intangível e Imobilizado	19.877	1.420	21.297
Investimentos	270.123	2.374	272.497
Ativo Total	3.051.588	465.764	3.445.750
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	312.371	108.579	349.348
Debêntures	127.147	-	127.147
Obrig. com Terrenos	128.280	131.056	259.336
Fornecedores e Materiais	128.777	2.277	131.054
Impostos e Contribuições	77.662	5.317	82.979
Provisão para Contingências	193.357	-	193.357
Outros	280.023	17.063	297.086
Subtotal	1.247.617	264.292	1.440.307
Passivo Não-Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	128.881	24.459	153.340
Debêntures	115.663	-	115.663
Obrig. com Terrenos	61.404	26.538	87.942
Impostos Diferidos	12.114	-	12.114
Provisão para Contingências	77.226	9.024	86.250
Outros	20.686	15.558	36.244
Subtotal	415.974	75.579	491.553
Patrimônio Líquido			
Patrimônio Líquido	1.387.362	122.262	1.509.624
Participação dos Minoritários	635	3.631	4.266
Subtotal	1.387.997	125.893	1.513.890
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.051.588	465.764	3.445.750

Comentário do Desempenho



Fluxo de Caixa – Consolidado

	3T20	3T19	9M20	9M19
Lucro Líquido (Prejuízo) Antes dos Impostos	(55.589)	(1.041)	(102.681)	(59.404)
Despesas/Receitas que Não Impactam Capital de Giro	31.713	1.522	108.686	11.897
Depreciações e Amortizações	1.936	3.223	5.984	11.739
Impairment	-	(2)	(1.044)	(28.221)
Despesas com Plano de Opções	(5)	174	(362)	(2.698)
Juros e Taxas Não Realizados, Líquido	(4)	1.216	2.130	4.302
Equivalência Patrimonial	107	(305)	4.383	(2.089)
Provisão de Garantia	1.998	(2.136)	1.102	(3.918)
Provisão por Contingências	21.358	-	52.708	45.885
Provisão para Distribuição de Lucros	3.107	-	6.194	500
Provisão (Reversão) para Devedores Duvidosos	2.833	(5.342)	34.197	(17.116)
Provisão de Multas por Atraso de Obras	383	1.935	3.394	754
Cessão de Quotas		2.759		2.759
Clientes	(62.895)	42.139	(83.182)	127.949
Imóveis a Venda	54.688	14.765	(27.289)	145.244
Outros Recebíveis	(22.053)	(11.886)	(88.096)	(35.981)
Despesas de Vendas Diferidas e Despesas Antecipadas	86	159	815	509
Obrigações por Aquisição de Imóveis	(15.104)	(1.590)	(32.744)	(56.461)
Impostos e Contribuições	(6.027)	4.528	7.794	7.610
Fornecedores	(2.960)	(39.327)	33.726	(2.189)
Folha de Pagamento, Encargos e Provisão para Bônus	(2.834)	(546)	(7.721)	(2.366)
Outras Contas a Pagar	(110.900)	62.090	(71.268)	(93.534)
Operações com Partes Relacionadas	25.623	7.765	47.135	26.045
Impostos Pagos	(1.604)	(508)	(3.619)	(1.221)
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(167.856)	78.070	(218.444)	68.098
Aquisição de Propriedades e Equipamentos	(4.369)	1.656	(4.618)	(4.361)
Resgate de Títulos e Valores Mobiliários, Cauções e Créditos	151.192	2.311	287.594	50.445
Aplicação de Títulos, Valores Mobiliários e Créditos Restritos	(226.018)	(209.548)	(511.169)	(326.986)
Títulos Patrimoniais	-	(2.717)	-	-
Caixa Utilizado em Atividades de Investimento	(79.195)	(208.298)	(228.193)	(280.902)
Aumento Empréstimos e Financiamentos	192.447	37.885	310.900	89.672
Amortização de Empréstimo e Financiamento	(182.030)	(58.990)	(359.646)	(232.561)
Operações de Mútuo	(3.464)	(759)	(9.013)	(10.117)
Alienação de Ações em Tesouraria	-	-	-	148
Resultado na Alienação de Ações em Tesouraria	7.605	(53.389)	19.251	6.984
Aumento de capital	218.171	-	477.900	132.266
Subscrição e Integralização de Ações Ordinárias	-	206.927	-	206.927
Caixa adquirido de UPCON	1.515	-	1.515	-
Caixa Gerado por Atividades de Financiamento	234.244	131.674	440.907	193.319
Acréscimo (Decréscimo) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(12.807)	1.446	(5.730)	(19.485)
No Início do Período	19.512	11.373	12.435	32.304
No Fim do Período	6.705	12.819	6.705	12.819

Comentário do Desempenho



Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Gafisa. Os leitores podem identificar várias dessas declarações ao ler palavras como “estima”, “acredita”, “espera” e “fará” e palavras similares ou suas negativas. Apesar de a administração acreditar que as expectativas representadas em tais declarações são razoáveis, não pode assegurar que tais expectativas se confirmarão, e não devem ser caracterizadas como projeções. Por sua natureza, declarações acerca de eventos futuros exigem que façamos suposições e, assim, tais declarações são sujeitas a riscos inerentes e incertezas. Estas são apenas expectativas e, como tais, baseiam-se exclusivamente no esperado pela administração da Gafisa em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio. As declarações acerca de eventos futuros aqui incluídas estão baseadas na premissa de que nossos planos e operação não serão afetados por tais riscos, mas que, se nossos planos e operação forem afetados por tais riscos, as declarações acerca de eventos futuros podem se tornar imprecisas. Não nos comprometemos a atualizar tais declarações acerca de eventos futuros, exceto se estritamente exigido pela regulação de valores mobiliários aplicável.



Contatos de RI

Telefone: +55 11 3025-9242

E-mail: ri@gafisa.com.br

IR Website: ri.gafisa.com.br



Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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*).

1.1 Coronavírus – COVID-19

No período findo em 30 de setembro de 2020, não houve impactos significativos do surto de Coronavírus na operação da Companhia. Um Comitê de Gestão de Crise foi criado com reuniões diárias e disponibilidade total para a discussão e definição de importantes medidas para a prevenção da doença. Campanhas de conscientização sobre ações mitigadoras da transmissão (higienização frequente, evitar contatos, reuniões por plataformas virtuais, canal de atendimento exclusivo entre outras) foram elaboradas. Implementamos uma série de medidas educativas e preventivas para o nosso pessoal de obras, com a redução do efetivo dos identificados como grupo de risco. As atividades de vendas tem focado nas interações digitais com os potenciais clientes.

A Companhia seguirá acompanhando a evolução das ações necessárias junto às Autoridades Governamentais, Ministério da Saúde e entidades de classe.

A Companhia não identificou, até a data de divulgação destas informações trimestrais, um aumento significativo na inadimplência de clientes e distratos e redução do volume de vendas. Adicionalmente, não houve alteração na evolução das obras dos empreendimentos em construção, as quais continuam conforme o planejamento original.

Ainda, em função da pandemia da Covid-19, a Companhia postergou os lançamentos previstos no segundo trimestre para o segundo semestre deste ano.

A Companhia optou pela prorrogação do pagamento de tributos federais relativos às competências de março, abril e maio de 2020, com recolhimento posterior, em conformidade com as Portarias 139, 150 e 245. Nos termos da Medida Provisória 927, de 22 de março de 2020, a Companhia também optou pela prorrogação do recolhimento do FGTS pelos empregadores, referente às competências de março, abril e maio de 2020, com recolhimento em seis parcelas mensais, a partir de julho de 2020. De acordo com Medida Provisória 936, de 31 de março de 2020, convertida na lei 14.020 de 2020, a Companhia efetuou a redução salarial no percentual de 25% com redução proporcional da jornada de trabalho, para um grupo determinado de colaboradores, pelo período de 90 dias. Adicionalmente, houve redução salarial voluntária no percentual de 50% para os membros do Conselho de Administração pelo período de 180 dias.

Por ora há uma forte volatilidade do valor das ações da Companhia negociadas em bolsa como reflexo da preocupação global sobre esta pandemia e seus desdobramentos.

A Administração entende neste momento que as projeções utilizadas na análise de realização de seus ativos não devem sofrer mudanças significativas em função desse evento e mantém as premissas utilizadas.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

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

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

Em 16 de novembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

As Informações Trimestrais – ITR individuais foram elaboradas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e as Informações Trimestrais – ITR consolidadas foram elaboradas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

As informações trimestrais foram preparadas utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotados na apresentação e elaboração das demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Portanto, as correspondentes informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

As informações trimestrais individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o IFRS, uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações trimestrais individuais da controladora.

As informações trimestrais foram elaboradas considerando o curso normal dos negócios. A Administração efetua periodicamente uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações trimestrais.

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

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 2.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2019.

Todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, as quais correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.1.1. Informações trimestrais consolidadas

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações trimestrais consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia. Vide maiores detalhes na Nota 9.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 2.1.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2019.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real, principalmente em decorrência das suas receitas e custos de operação incorridos.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e adotadas a partir de 2020, e ainda não adotadas

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2019.

Não existem outras normas, alterações de normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas, que possam, na opinião da Administração, ter um impacto significativo decorrente de sua aplicação em suas informações trimestrais.

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	43	810	6.705	12.435
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	43	810	6.705	12.435

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Fundos de renda fixa (a)	135.445	125.961	135.444	125.962
Títulos do governo (LFT) (a)	90.598	231.725	90.597	231.725
Fundo de investimento imobiliário (a)	221.451	-	221.451	-
Certificado de depósitos bancários (b)	143.788	10.460	147.378	10.523
Aplicações financeiras restritas (c)	27.743	32.972	29.085	33.560
Operações compromissadas	-	125	-	125
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	619.025	401.243	623.955	401.895

(a) Fundos exclusivo e aberto com objetivo de investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários (CDI), por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento. A Companhia contratou operação de swap com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros (Nota 20(i)(b)).

(b) Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 93,5% a 110% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

(c) Aplicações financeiras restritas são representadas por recursos em garantias de operações junto a instituições financeiras.

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Clientes de incorporação e venda de imóveis	434.567	492.205	687.561	605.067
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(11.346)	(12.065)	(14.032)	(16.265)
(-) Provisão para distratos (a)	(43.547)	(27.481)	(73.912)	(37.485)
(-) Ajuste a valor presente	(2.220)	(7.133)	(5.375)	(8.518)
Clientes de serviços e construção e outros	36.591	14.491	36.748	14.639
Total contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 20.i.d e 20.ii.a)	414.045	460.017	630.990	557.438
Circulante	340.903	361.649	544.147	445.303
Não circulante	73.142	98.368	86.843	112.135

(a) O aumento da provisão para distratos deve-se principalmente à reavaliação dos contratos vigentes em relação à incerteza de entrada de fluxo de caixa em função do impacto da pandemia do Covid-19 na carteira de recebíveis da Companhia.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2020

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

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados--Continuação

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Vencidas:				
Até 90 dias (a)	75.846	19.785	77.378	32.306
De 91 a 180 dias	44.609	8.294	46.647	11.424
Acima de 180 dias	98.247	90.216	137.154	115.619
	218.702	118.295	261.179	159.349
A vencer:				
2020	28.272	286.456	84.669	343.972
2021	155.615	83.082	298.155	97.213
2022	17.804	5.276	28.876	5.368
2023	13.444	3.180	13.627	3.247
2024 em diante	37.321	10.407	37.803	10.557
	252.456	388.401	463.130	460.357
(-) Ajuste a valor presente	(2.220)	(7.133)	(5.375)	(8.518)
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos e distratos	(54.893)	(39.546)	(87.944)	(53.750)
	414.045	460.017	630.990	557.438

(a) O aumento no período deve-se à relevância da entrega de seis empreendimentos no período findo em 30 de setembro de 2020. Como reflexo da pandemia do Covid-19, houve uma maior demanda de tempo no processamento de informações por bancos e cartórios para o fluxo de repasse das unidades entregues.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2020, a movimentação nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(39.546)	(53.750)
Adições (Nota 22)	(24.445)	(69.893)
Baixas / Reversões (Nota 22)	9.098	35.742
Saldo adquirido Upcon	-	(43)
Saldo em 30 de setembro de 2020	(54.893)	(87.944)

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 5 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Terrenos	388.370	423.074	933.588	573.715
(-) Provisão para perda na realização de terrenos	(122.621)	(122.621)	(122.621)	(122.621)
(-) Ajuste a valor presente	(1.830)	(5.200)	(1.830)	(5.198)
Imóveis em construção (Nota 29)	162.075	190.383	386.489	355.980
Unidades concluídas	240.238	264.381	304.234	283.991
(-) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(63.193)	(65.627)	(64.542)	(67.099)
Provisão para distratos	41.592	36.078	73.811	47.099
Total imóveis a comercializar	644.631	720.468	1.509.129	1.065.867
Circulante	528.437	490.419	1.317.144	786.660
Não circulante	116.194	230.049	191.985	279.207

Durante o período findo em 30 de setembro de 2020, a movimentação da provisão para perda na realização de imóveis a comercializar está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(188.248)	(189.720)
Baixas (a)	2.434	2.557
Saldo em 30 de setembro de 2020	(185.814)	(187.163)

(a) O montante de baixas refere-se às respectivas unidades vendidas no período.

O montante de imóveis a comercializar dados em garantia dos passivos financeiros está descrito na Nota 12.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 6 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Adiantamentos a fornecedores	17.574	20.142	20.226	20.702
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	8.320	11.733	14.163	17.285
Valor sentença arbitral	5.777	5.777	66.391	66.391
Créditos com acionistas controladores da Calçada(a)	20.000	-	20.000	-
Depósitos judiciais (Nota 16.a)	132.249	122.238	140.661	129.933
Outros ativos	-	-	9.630	-
Total demais ativos	183.920	159.890	271.071	234.311
Circulante	65.760	52.455	146.125	67.395
Não circulante	118.160	107.435	124.946	166.916

(a) Valor referente ao adiantamento efetuado referente à aquisição de quatro empreendimentos da Calçada Empreendimentos Imobiliários. A operação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE em 3 de novembro (Nota 31 (ii)).

8. Ativo não circulante destinado à venda

8.1 Terrenos destinados à venda

A Companhia, em linha com o seu direcionamento estratégico, optou por colocar à venda terrenos não considerados no plano de negócios vigente. Da mesma forma definiu um plano específico para a venda dos referidos terrenos. O valor contábil dos referidos terrenos, ajustados ao valor de mercado quando aplicável, após teste de "impairment", é distribuído, conforme segue:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2019	12.486	(8.777)	3.709	15.792	(8.778)	7.014
Adições	-	-	-	-	-	-
Reversão / baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de setembro de 2020	12.486	(8.777)	3.709	15.792	(8.778)	7.014

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2020

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

9. Investimentos em participações societárias

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

Controladas:	Participação no capital social - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e ado. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Controladora				Consolidado					
				30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	30/09/2019	Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial			
				30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	30/09/2019		
UPCON S.A.	(f)	100%	100%	465.763	342.931	122.832	-	-	-	122.832	-	-	-	-	-	-	-
Novum Direções SPE Ltda.	-	100%	100%	177.253	98.294	78.959	44.120	(1.404)	-	78.959	44.120	(1.404)	-	-	-	-	-
Gafisa SPE-104 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	93.723	25.130	68.594	55.422	12.951	4.670	68.594	55.422	13.172	4.670	-	-	-	-
Gafisa SPE-89 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	109.157	58.143	51.014	51.015	(1)	(13)	51.014	51.015	(1)	(13)	-	-	-	-
Gafisa SPE-81 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	48.799	824	47.975	47.964	11	1.819	47.975	47.964	11	1.819	-	-	-	-
GDU Loteamentos Ltda.	-	100%	100%	43.206	19	43.187	43.206	(19)	-	43.187	43.206	(19)	-	-	-	-	-
Gafisa SPE-132 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	39.179	8.985	30.193	30.193	-	-	30.193	30.193	-	-	-	-	-	-
Nuove Direzioni SPE Ltda.	-	100%	100%	41.364	11.202	30.162	30.887	(725)	-	30.162	30.887	(725)	-	-	-	-	-
Gafisa SPE-137 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	25.608	42	25.567	25.567	-	-	25.567	25.567	-	-	-	-	-	-
Edsp 88 Participações S.A.	-	100%	100%	29.474	12.682	16.792	16.724	68	175	16.792	16.724	68	175	-	-	-	-
Gafisa SPE-111 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	18.139	3.293	14.846	14.848	(2)	508	14.846	14.848	(2)	508	-	-	-	-
Manhattan Square Em. Im. Res.02 SPE Ltd.	-	100%	100%	15.960	1.238	14.722	14.722	(1)	(809)	14.722	14.722	(1)	(809)	-	-	-	-
Gafisa SPE 33 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	196.161	182.632	13.503	13.227	302	138	13.503	13.227	302	138	-	-	-	-
Maraville Gafisa SPE Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	14.553	1.050	13.503	13.257	246	1.504	13.503	13.257	246	1.504	-	-	-	-
Gafisa SPE-134 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	13.481	1.815	11.667	11.630	36	(129)	11.667	11.630	36	(129)	-	-	-	-
Gafisa SPE-78 Emp. Imob. Ltda.	-	100%	100%	8.685	2.730	5.955	6.479	(525)	1.215	5.955	6.479	(525)	1.215	-	-	-	-
Ajuste OCP01 - juros capitalizados	(a)	100%	100%	-	-	-	-	-	-	20.307	21.923	-	(2)	-	-	-	-
Outros (*)	-	-	-	60.671	27.125	33.543	112.957	(2.468)	(5.719)	32.927	71.998	(7.621)	(4.929)	-	-	-	-
Subtotal Controladas				1.401.176	778.135	623.041	532.220	8.469	3.359	642.732	513.182	3.537	4.147	-	-	-	-
Controladas em conjunto:																	
Gafisa e Ivo Rizzo SPE-47 Emp. Imob. Ltda.	-	80%	80%	34.093	1.746	32.346	32.347	1	6	25.878	25.877	-	5	25.878	25.877	-	5
Sítio Jatiuca Emp. Imob. SPE Ltda.	(b)	50%	50%	35.210	4.658	30.552	29.636	916	905	15.276	14.818	458	15.276	14.818	458	452	
Varandas Grand Park Emp. Imob. SPE Ltda.	(b)	50%	50%	34.004	5.238	28.767	28.773	165	1.526	14.383	14.387	(3)	1.309	14.383	14.387	(3)	1.309
Parque Arvores Empr. Imob. Ltda.	(b)	50%	50%	28.876	3.157	25.719	24.616	1.524	2.411	12.860	12.308	552	1.054	12.860	12.308	552	1.054
Alins Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	25.289	1.333	23.955	20.813	3.142	1.823	11.978	10.406	1.571	911	11.978	10.406	1.571	911
Gafisa SPE-116 Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	25.133	4.273	20.860	25.111	(912)	2.749	10.430	12.555	(456)	1.375	10.430	12.555	(456)	1.375
FIT 13 SPE Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	21.501	1.798	19.703	19.779	(76)	103	9.851	9.889	(38)	51	9.851	9.889	(38)	51
Performance Gafisa Gen. Severiano Ltda	-	50%	50%	11.658	28	11.631	11.631	-	166	5.815	5.816	-	83	5.815	5.816	-	83
Outros (*)	-	-	-	68.628	28.474	40.153	38.751	374	(3.220)	20.386	19.850	(3.527)	(1.832)	32.544	29.122	(3.577)	(1.587)
Subtotal Controladas em Conjunto				284.392	50.705	233.686	231.457	5.134	6.469	126.857	125.906	(1.443)	3.408	139.015	135.178	(1.493)	3.653
Coligadas:																	
Alphaville Urbanismo S.A.	-	-	-	-	-	-	(1.479.312)	-	(603.985)	-	-	-	-	-	-	-	-
Citta Ville SPE Emp. Imob. Ltda.	-	50%	50%	5.512	1.135	4.377	4.272	105	1.622	2.188	2.136	53	811	2.188	2.136	53	811
Gafisa Tiner Campo Belo I Emp. Imob. Ltda	-	45%	45%	1.142	25	1.117	1.189	(72)	(6)	503	535	(32)	(1)	503	535	(32)	(3)
Outros (*)	-	-	-	(1)	-	(1)	(1)	1	-	-	-	(1)	-	728	953	-	(3)
Controladas em conjunto indiretas Gafisa				6.653	1.160	5.493	(1.473.852)	34	(602.369)	2.691	2.671	20	810	3.419	3.624	21	808
Ágio na aquisição de controlada (c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130.063	-	-	-	130.063	-	-	-
Ágio fundamentado por mais valia de estoques (d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.886	39.886	-	-	-	-	-	-
Total Investimentos										942.229	681.645	2.114	8.365	272.497	138.802	(1.472)	4.461

(*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$ 5.000.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2020

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

9. Investimentos em participações societárias--Continuação

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

Provisão para passivo descoberto (e):	Participação no capital social - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. p/ futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Controladora		Consolidado					
	30/09/2020	31/12/2019			30/09/2020	30/09/2020	31/12/2019	Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		
	30/09/2020	31/12/2019			30/09/2020	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	30/09/2019	
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 01 SPE Ltda	50%	50%	42.160	55.638	(13.477)	(6.791)	(6.686)	-	(8.086)	(4.075)	(4.011)	-	(8.086)	(4.075)	(4.011)	-
Gafisa SPE 113 Em. Imob. Ltda.	60%	60%	2.542	15.384	(12.841)	(6.569)	(58)	(230)	(6.421)	(3.284)	(3.133)	(1.130)	(6.421)	(3.284)	(3.133)	(1.130)
Manhattan Square Emp. Imob. Com. 01 SPE Ltda	50%	50%	3.254	9.800	(6.546)	(6.558)	(4)	(250)	(3.273)	(3.279)	4	(2.133)	(3.273)	(3.279)	4	(2.133)
Outros (*)			424.021	435.533	(11.513)	(4.483)	(8.306)	(182)	(11.183)	(4.156)	1.366	(114)	(328)	(325)	4.229	891
Total provisão para passivo descoberto			471.977	516.355	(44.377)	(24.401)	(15.054)	(662)	(28.963)	(14.794)	(5.774)	(3.377)	(18.108)	(10.963)	(2.911)	(2.372)
Total equivalência patrimonial											(3.660)	4.986			(4.383)	2.089

(*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a (R\$ 5.000).

- (a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01.
 (b) A Companhia registrou despesa no montante de R\$386 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 30 de setembro de 2020 referente ao reconhecimento, por entidades controladas em conjunto, de ajustes em exercício anterior, em conformidade com o ICPC09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.
 (c) Constituição de ágio referente à aquisição da totalidade das ações da UPCON S.A. A Companhia encomendou estudo de empresa especializada para obtenção do Purchase Price Allocation – (PPA) para alocação do ágio no período de até um ano, conforme CPC 15(R1) – Combinação de Negócios.
 (d) Valor referente ao ágio resultante referente à aquisição de controle da SPE GDU Loteamentos Ltda. cedida em 27 de dezembro de 2019 pela Alphaville Urbanismo para o negócio de desenvolvimento urbano com os ativos adquiridos.
 (e) A provisão para passivo a descoberto está registrada na rubrica "Outras obrigações" (Nota 15).
 (f) Em função da conclusão da operação de aquisição da totalidade das ações da Upcon S.A. em 22 de setembro de 2020 (Nota 9.1), a Companhia não registrou resultado de equivalência referente aos 8 dias remanescentes do mês.

(ii) Informações de investidas significativas

	Investida significativa: Alphaville Urbanismo S.A.		Demais investidas:					
	30/09/2020	31/12/2019	Controladas	Controladas em conjunto		Coligadas		
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019		
Caixas e Equivalente de Caixa	-	-	5.900	4.611	20.266	37.267	1.605	2.087
Ativo Circulante	-	-	979.389	636.457	251.345	265.219	6.472	6.702
Ativo Não Circulante	-	-	421.787	409.773	33.047	30.084	181	84
Passivo Circulante	-	-	605.272	550.908	31.902	42.975	1.090	1.159
Passivo Não Circulante	-	-	173.433	6.307	18.804	20.871	70	167
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Receita líquida	-	27.107	32.913	54.505	27.497	53.271	(65)	228
Custos operacionais	-	-	(17.393)	(34.056)	(14.823)	(38.467)	-	(26)
Depreciação e Amortização	-	-	(3)	(1.114)	(5)	(21)	-	-
Resultado Financeiro	-	-	(3.194)	(793)	(253)	(2.374)	8	282
Resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	(495)	(1.204)	(850)	(1.472)	(12)	(87)
Resultado Operação Continuada	-	(603.985)	8.469	3.359	5.134	6.469	33	(602.362)

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	681.645	138.802
Equivalência patrimonial	2.114	(1.472)
Integralização (redução) de capital	(1.150)	53
Constituição de ágio (9.(i).(c))	130.063	130.063
Investimento UPCON	122.832	-
Outros Investimentos	6.725	5.051
Saldo em 30 de setembro de 2020	942.229	272.497

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 9 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

9. Investimentos em participações societárias--Continuação

9.1 Combinação de negócios

(i) *Aquisição UPCON S.A.*

Em 23 de setembro de 2020, a Companhia divulgou a conclusão da operação da aquisição da totalidade das ações da Upcon S.A, liquidada através de ações da Companhia. A referida transação gerou um ágio no montante de R\$130.063, para o qual a Companhia encomendou estudo de empresa especializada para obtenção do Purchase Price Allocation – (PPA) para alocação do ágio no período de até um ano, conforme CPC 15(R1) – Combinação de Negócios.

A tabela a seguir demonstra a apuração do custo de aquisição determinado conforme Deliberação CVM nº 665/11:

Custo de aquisição	252.895
Acervo líquido adquirido	122.832
Ágio a ser alocado	130.063

10. Imobilizado

Descrição	Controladora					Consolidado					
	31/12/2019	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	30/09/2020	31/12/2019	Adições	Baixas	Adição UPCON	Itens 100% depreciados	30/09/2020
Custo											
Hardware	8.922	-	-	(4.918)	4.004	9.111	-	-	-	(4.946)	4.165
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	785	-	-	-	785	771	-	-	10	-	781
Móveis e utensílios	637	-	-	-	637	741	-	-	123	-	864
Máquinas e equipamentos	2.561	-	-	-	2.561	2.561	-	-	22	-	2.583
Direito de uso de ativo	3.235	-	(217)	-	3.018	3.235	-	(217)	-	726	3.744
Estande de vendas	5.794	194	(2.188)	-	3.800	11.638	6.328	(2.222)	3.069	-	18.813
	21.934	194	(2.405)	(4.918)	14.805	28.057	6.328	(2.439)	3.950	(4.946)	30.950
Depreciação acumulada											
Hardware	(3.826)	(1.915)	-	4.918	(823)	(3.905)	(1.948)	-	-	4.946	(907)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	(782)	(266)	-	-	(1.048)	(737)	(269)	-	(7)	-	(1.013)
Móveis e utensílios	(511)	(48)	-	-	(559)	(604)	(48)	-	(75)	-	(728)
Máquinas e equipamentos	(2.315)	(192)	-	-	(2.507)	(2.315)	(192)	-	(7)	-	(2.514)
Direito de uso de ativo	(1.711)	(710)	-	-	(2.421)	(1.711)	(710)	-	(715)	-	(3.136)
Estande de vendas	(642)	-	-	-	(642)	(4.626)	(394)	29	(1.726)	-	(6.717)
	(9.787)	(3.131)	-	4.918	(8.000)	(13.898)	(3.562)	29	(2.530)	4.946	(15.015)
Total imobilizado	12.147	(2.937)	(2.405)	-	6.805	14.159	2.766	(2.410)	1.420	-	15.935

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 10 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

11. Intangível

	Controladora					
	31/12/2019			30/09/2020		
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	15.953	-	-	-	(1.807)	14.146
Software – Depreciação	(9.401)	-	-	(2.215)	1.807	(9.809)
Outros	-	700	-	(27)	-	673
Total intangível	6.552	700	-	(2.242)	-	5.010
	Consolidado					
	31/12/2019			30/09/2020		
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	17.353	-	-	-	(1.807)	15.546
Software – Depreciação	(10.269)	-	-	(2.395)	1.807	(10.857)
Outros	-	700	-	(27)	-	673
Total intangível	7.084	700	-	(2.422)	-	5.362

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 10 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Sistema Financeiro de Habitação - SFH/SFI (i) (ii)	Maio de 2019 a julho de 2025	7,00% a 14,20% + TR 13,66% e 143% do CDI	365.146	421.382	385.772	456.247
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	Março de 2021 a abril de 2022	Pre 16,77%/12,68%/6,00% 2,5%/ 3,70%/ 4,25%+CDI	50.561	55.022	53.739	55.022
Outras operações			4.945	14.272	63.177	21.884
Total de empréstimos e financiamentos (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)			420.652	490.676	502.688	533.153
Total circulante			300.534	383.647	349.348	426.124
Não circulante			120.118	107.029	153.340	107.029

- (i) Em 26 de março de 2020, a Companhia concluiu a renegociação de seus passivos financeiros junto à instituição financeira Banco do Brasil S.A. no montante total de R\$138.355. A operação permitiu à Companhia alongar o vencimento final dessas dívidas até Junho de 2025 e reduzir o custo dos financiamentos. Ainda no perímetro da renegociação, a Companhia passou a poder trabalhar o tempo necessário para efetuar as vendas das unidades em estoque atreladas a essa operação.
- (ii) No período findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$250.469, sendo R\$235.151 referente ao principal e R\$15.318 referente à remuneração devida.

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
2020	182.748	383.647	217.189	426.124
2021	122.406	103.269	140.620	103.269
2022	11.560	3.760	27.461	3.760
2023	7.800	-	12.517	-
2024 em diante	96.138	-	104.901	-
	420.652	490.676	502.688	533.153

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas em alguns empréstimos e financiamentos que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de novas dívidas e pode requerer o vencimento antecipado ou o refinanciamento de empréstimos se a Companhia não cumprir com determinadas cláusulas restritivas.

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

	30/09/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos		
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos ⁽²⁾	6,54 vezes	4,52 vezes
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽²⁾	(4,59) vezes	(9,04) vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽³⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	-17,14%	-15,81%
Total de recebíveis ⁽¹⁾ mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	5,40 vezes	3,79 vezes

⁽¹⁾ Total de recebíveis, sempre quando mencionado, refere-se ao montante refletido no Balanço Patrimonial acrescidos da parcela não demonstrada no Balanço Patrimonial.

⁽²⁾ Dívida de projetos e dívida com garantia real refere-se às dívidas SFH, assim definidas como a somatória de todos os contratos de empréstimos desembolsados cujos recursos sejam oriundos do SFH.

⁽³⁾ Disponibilidades refere-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Total dos encargos financeiros no exercício	59.898	66.184	64.686	68.205
Encargos financeiros capitalizados (Nota 30)	(13.483)	(17.756)	(21.685)	(25.229)
Subtotal (Nota 24)	46.415	48.428	43.001	42.976
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	193.798	211.465	206.935	223.807
Encargos financeiros capitalizados	13.483	17.756	21.685	25.229
Encargos financeiros referente terreno distratado	(3.840)	(8.955)	(3.840)	(8.955)
Encargos apropriados ao resultado (Nota 23)	(16.710)	(21.757)	(25.307)	(30.356)
Saldo adquirido UPCON	-	-	17.408	-
Saldo final	186.731	198.509	216.881	209.725

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$379.986 (R\$421.120 em 2019).

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 12 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

13. Debêntures

Programa/emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Décima emissão (i)	22.453	IPCA + 7,8%	Dezembro de 2023	34.522	38.038	34.522	38.038
Décima primeira emissão – 1ª série A (ii)	-	-	-	-	52.008	-	52.008
Décima segunda emissão (iii)	39.843	CDI + 3,75 %	Dezembro de 2020	39.800	57.139	39.800	57.139
Décima terceira emissão (iv)	17.777	CDI + 3,00%	Junho de 2022	16.671	33.792	16.671	33.792
Décima quarta emissão (v)	22.835	CDI + 5,00%	Outubro de 2020	26.024	16.548	26.024	16.548
Décima quinta emissão (a)	33.750	IGPM - 0,50%	Julho de 2021	35.710	-	35.710	-
RB Capital (b)	90.083	CDI + 6,00%	Setembro de 2024	-	-	90.083	-
Total debêntures (Nota 20.i.d, 20.ii.a, 20.iii e 30.ii)				152.727	197.525	242.810	197.525
Parcela circulante				127.147	158.179	127.147	158.179
Parcela não circulante				25.580	39.346	115.663	39.346

(a) No contexto da aquisição da totalidade de ações da UPCON, em 17 de julho de 2020, a Companhia firmou o instrumento da 15ª emissão de debentures, conversíveis em ações, de espécie subordinada, em duas séries, no montante total de R\$33.750, com vencimento final em 15 de julho de 2021. Sobre o valor nominal da emissão incidirá juros remuneratórios correspondente a 0,50% ao ano e terá como indexador o IGPM. A liquidação do principal e da remuneração será somente na respectiva data de vencimento, podendo ser paga mediante entrega ações de emissão da Companhia.

(b) Em 15 de setembro de 2020, a controlada Novum firmou o instrumento da 1ª emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real em série única, no montante total de R\$190.000, com vencimento final em setembro de 2024. Os recursos líquidos captados na emissão serão utilizados integral e exclusivamente para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários residenciais denominados "Scena Tatuapé", "Parque Ecoville", "Moov Belém", "Moov Estação Brás", "Moov Parque Maia", "Belvedere" e "Upside Paraíso". A liberação de recursos será conforme necessidade da obra e o pagamento de amortização e juros serão pagos no final da operação. Sobre o valor nominal da emissão incidirá juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada dos DIs (Depósitos Interfinanceiros) acrescida de uma sobretaxa equivalente a 6% a.a.

No período findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal Emissão	Remuneração devida	Total da amortização
(i)	4.771	1.366	6.137
(ii)	52.026	2.928	54.954
(iii)	17.639	2.451	20.090
(iv)	17.590	1.292	18.882
(v)	12.511	1.198	13.709
	104.537	9.235	113.772

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
2020	80.394	158.179	80.394	158.179
2021	56.131	23.119	56.131	23.119
2022	10.344	11.243	10.344	11.243
2023	5.858	4.984	5.858	4.984
2024	-	-	90.083	-
	152.727	197.525	242.810	197.525

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

13. Debêntures--Continuação

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas restritivas para as operações de debêntures na data de emissão dessas informações trimestrais. Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos pelas cláusulas restritivas estão apresentados a seguir:

	30/09/2020	31/12/2019
Décima emissão		
Total de contas a receber ⁽¹⁾ mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽²⁾	(9,44) vezes	(14,62) vezes
Dívida total, menos dívida de projetos ⁽²⁾ , menos disponibilidades ⁽³⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	-17,14%	-15,81%

⁽¹⁾ Total de recebíveis, sempre quando mencionado, refere-se ao montante refletido no Balanço Patrimonial acrescidos da parcela não demonstrada no Balanço Patrimonial.

⁽²⁾ Dívida de projetos e dívida com garantia real refere-se às dívidas SFH, assim definidas como a somatória de todos os contratos de empréstimos desembolsados cujos recursos sejam oriundos do SFH.

⁽³⁾ Disponibilidades refere-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 13 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

14. Obrigações com cessão de créditos

As operações de cessão de carteira de recebíveis estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Obrigação CCI Junho/2011	152	322	294	412
Obrigação CCI Novembro/2012	-	-	2.441	2.586
Obrigação CCI Dezembro/2012	950	1.683	950	1.683
Obrigação CCI Novembro/2013	183	242	644	1.170
Obrigação CCI Novembro/2014	436	833	616	1.203
Obrigação CCI Dezembro/2015	1.410	2.342	3.950	5.300
Obrigação CCI Fevereiro/2016	3.705	5.845	4.168	6.429
Obrigação CCI Maio/2016	2.639	3.385	3.525	4.625
Obrigação CCI Agosto/2016	1.898	2.351	1.922	2.392
Obrigação CCI Dezembro/2016	5.162	5.961	5.274	6.106
Obrigação CCI Março/2017	5.920	8.254	6.110	8.455
Total obrigações com cessão de direitos creditórios (Nota 20.i.d e 20.ii.a)	22.455	31.218	29.894	40.361
Circulante	11.843	14.755	15.534	20.526
Não circulante	10.612	16.463	14.360	19.835

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
2020	3.287	14.755	7.313	20.526
2021	8.036	5.193	10.962	7.020
2022	3.946	3.620	5.277	4.284
2023	2.066	1.895	2.916	2.221
2024	5.120	5.755	3.426	6.310
	22.455	31.218	29.894	40.361

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 14 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

15. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Provisão para multa por atraso de obra	4.491	3.659	8.677	5.283
Distratos a pagar e provisão de distratos	74.305	71.549	107.428	97.255
Provisão para garantia	15.521	14.419	15.521	14.419
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	4.665	5.780	6.038	8.372
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9.i.e)	28.963	14.794	18.108	10.963
Fornecedores de longo prazo (Nota 20.i.d)	1.311	1.179	1.781	1.382
Remuneração com base em ações - <i>Phantom Shares</i> (Nota 18.3)	1.156	1.702	1.156	1.702
Outros passivos	6.255	3.379	41.725	5.181
Total outras obrigações	136.667	116.461	200.434	144.557
Circulante	132.183	110.189	178.550	135.492
Não circulante	4.484	6.272	21.884	9.065

16. Provisões para demandas judiciais e compromissos

Durante o período findo em 30 de setembro de 2020, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	226.951	2.682	33.848	263.481
Complemento de provisão (Nota 23)	51.127	-	-	51.127
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(39.839)	(2.637)	(4.274)	(46.750)
Saldo em 30 de setembro de 2020	238.239	45	29.574	267.858
Circulante	165.492	44	25.096	190.632
Não circulante	72.747	1	4.478	77.226

Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	227.169	2.702	34.742	264.613
Complemento de provisão (Nota 23)	52.708	-	-	52.708
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(41.000)	(570)	(5.168)	(46.738)
Saldo adquirido UPCON	6.125	97	2.802	9.024
Saldo em 30 de setembro de 2020	245.002	2.229	32.376	279.607
Circulante	166.130	2.131	25.096	193.357
Não circulante	78.872	98	7.280	86.250

(a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$132.249 (R\$122.238 em 2019) na controladora, e R\$140.661 (R\$129.933 em 2019) no consolidado (Nota 7).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Processos cíveis	60.782	50.308	66.000	54.706
Processos tributários	37.161	40.516	38.535	41.989
Processos trabalhistas	34.306	31.414	36.126	33.238
Total (Nota 7)	132.249	122.238	140.661	129.933

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

16. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

(i) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de setembro de 2020 de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$487.235 (R\$562.439 em 2019) na controladora e R\$488.172 (R\$565.410 em 2019) no consolidado, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à variação no volume de processos com valores pulverizados e à revisão dos valores envolvidos.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Processos cíveis	312.790	398.325	312.790	398.676
Processos tributários	110.167	97.871	110.486	98.186
Processos trabalhistas	64.278	66.243	64.896	68.548
	487.235	562.439	488.172	565.410

(b) Compromissos relacionados com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

Não houve alterações relevantes referentes às informações divulgadas na Nota 16(i)(b) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

(c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de dois conjuntos comerciais onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$171 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em agosto de 2024.

A estimativa para os pagamentos mínimos futuros do aluguel deste novo contrato para o conjunto comercial (arrendamentos mercantis canceláveis) totaliza R\$8.240, considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo.

	Consolidado
Estimativa de pagamento	30/09/2020
2020	766
2021	2.153
2022	2.239
2023	2.329
2024 em diante	753
	8.240

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 16 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

17. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado		
	Vencimento	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Obrigações por compra de imóveis					
Ajuste a valor presente					
Adiantamentos de clientes					
Incorporações e serviços					
Permuta física – Terrenos (Nota 30 (i))					
Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 20.i.d e 20.ii.a)					
Circulante					
Não circulante					

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
2020	26.908	89.825	145.672	129.353
2021	45.985	28.352	78.072	40.219
2022	24.086	29.208	66.983	33.396
2023	8.843	10.599	45.842	10.597
2024 em diante	1.530	356	10.709	8.863
	107.352	158.340	347.278	222.428

18. Patrimônio líquido

18.1. Capital social

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020, foi aprovada a absorção dos prejuízos acumulados da Companhia por seu capital social no montante de R\$2.585.033.

O Conselho de Administração da Companhia homologou os seguintes aumentos de capital no período findo em 30 de setembro de 2020:

- Em 7 de agosto de 2020: subscrição e integralização de 75.610.000 novas ações ordinárias ao preço de R\$4,10, totalizando R\$310.001.
- Em 25 de setembro de 2020: subscrição e integralização de 95.121.951 novas ações ordinárias, ao preço de R\$4,10, totalizando R\$390.000.

Deste modo, em 30 de setembro de 2020, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.041.248 (R\$2.926.280 em 2019), representado por 290.731.951 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 341.570 (2.981.052 em 2019) eram mantidas em tesouraria.

De acordo com o Estatuto Social, o capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, até o limite de 600.000.000 (seiscentos milhões) de ações ordinárias.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

18. Patrimônio líquido--Continuação

18.1. Capital social--Continuação

Tipo espécie		Valores mobiliários mantidos em tesouraria				Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
		GFSA3	R\$	%	%	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Data de aquisição		Quantidade (i)	Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação					
2001	20/11/2001	44.462	38,9319	0,04%	193	385	1.731	1.731	
2013	Aquisições	1.372.096	51,9927	1,15%	5.941	11.896	71.339	71.339	
2014	Aquisições	3.243.947	35,5323	2,71%	14.046	28.125	115.265	115.265	
2014	Transferências	(405.205)	43,3928	-0,34%	(1.755)	(3.513)	(17.583)	(17.583)	
2014	Cancelamentos	(2.039.086)	44,9677	-1,70%	(8.829)	(17.679)	(91.693)	(91.693)	
2015	Aquisições	884.470	27,3124	0,74%	3.830	7.668	24.157	24.157	
2015	Transferências	(90.622)	33,3473	-0,08%	(392)	(786)	(3.022)	(3.022)	
2015	Cancelamentos	(2.225.020)	33,3543	-1,86%	(9.634)	(19.291)	(74.214)	(74.214)	
2016	Aquisições	334.020	26,0254	0,28%	1.446	2.896	8.693	8.693	
2016	Transferências	(68.814)	31,2290	-0,06%	(298)	(597)	(2.149)	(2.149)	
2017	Transferências	(112.203)	30,6320	-0,09%	(487)	(973)	(3.435)	(3.435)	
2018	Aquisições	13.221.300	13,4953	11,06%	57.248	114.629	178.425	178.425	
2018	Transferências	(17.319)	30,6022	-0,01%	(75)	(150)	(530)	(530)	
2018	Cancelamento	(1.030.326)	-	-0,86%	(4.461)	(8.933)	-	-	
2018	Alienação	(9.168.280)	16,1463	-7,67%	(39.699)	(79.489)	(148.034)	(148.034)	
2019	Aquisições	6.794.011	14,7355	5,68%	29.418	58.904	100.113	100.113	
2019	Transferências	(9.174)	15,3695	-0,01%	(40)	(80)	(141)	(141)	
2019	Cancelamento	(370.000)	15,5324	-0,31%	(1.602)	(3.208)	(5.747)	(5.747)	
2019	Alienação	(7.377.205)	14,5999	-6,17%	(31.943)	(63.960)	(109.658)	(109.658)	
2020	Alienação	(2.639.482)	14,5979	-2,17%	(11.430)	-	(40.882)	-	
		341.570	7.7116	0,33%	1.477	25.844	2.634	43.517	

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de setembro de 2020 de R\$4,33 (R\$8,67 em 2019) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

A Companhia mantém as ações em tesouraria adquiridas em 2001 em função de garantia para execução de ações judiciais (Nota 16(a)(i)).

A mutação do número de ações em circulação é conforme segue:

	Ações ordinárias - Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2019	117.005
Subscrição de ações	170.732
Alienação de ações	2.639
Movimentação de ações da administração	(9.786)
Ações em circulação em 30 de setembro de 2020	280.590
Média ponderada das ações em circulação (Nota 27)	144.814

18.2. Programa de opção de compra de ações

As despesas com outorga de ações são registradas na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (Nota 23) e apresentaram os seguintes efeitos no resultado nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019:

	30/09/2020	30/09/2019
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	184	355
Phantom Shares (Nota 18.3)	(546)	(3.053)
Total despesas com outorga de ações (Nota 23)	(362)	(2.698)

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentados a seguir:

	2020		2019	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opções em circulação no início do exercício	1.230.383	16,64	1.239.557	15,58
Opções outorgadas	-	-	-	-
Opções exercidas (i)	-	-	(9.174)	(16,16)
Opções em circulação no final do exercício	1.230.383	16,64	1.230.383	16,64

(i) No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o montante recebido pelas opções exercidas foi de R\$148.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

18. Patrimônio líquido--Continuação

18.2. Programa de opção de compra de ações--Continuação

As opções em circulação e as opções exercíveis em 30 de setembro de 2020 são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
1.230.383	5,50	16,64	682.964	23,27

Durante o período findo em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

Os modelos utilizados pela Companhia para precificação das opções outorgadas são o modelo Binomial para as opções tradicionais e o modelo MonteCarlo para as opções sob o formato de *Restricted Stock Options*.

18.3. Remuneração com base em ações – *Phantom Shares*

A Companhia possui, no total, dois programas de remuneração baseado em ações com liquidação em dinheiro, com prazos e condições preestabelecidos, de acordo com os programas aprovados pela Companhia, lançados em 2015 e 2016.

Em 30 de setembro de 2020, o valor de R\$1.156 (R\$1.702 em 2019), referente ao valor justo das *phantom shares* outorgadas, está reconhecido na rubrica “Outras obrigações” (Nota 15).

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 18 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

19. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	(105.500)	(60.746)	(102.680)	(59.404)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	35.870	20.654	34.911	20.197
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	-	-	(608)	-
Equivalência patrimonial	(1.245)	(1.695)	(1.245)	(710)
Plano de opções de ações	(63)	(121)	(63)	(121)
Outras diferenças permanentes	22.533	-	21.633	-
Encargos sobre obrigações com investidores	-	-	-	-
Direitos fiscais reconhecidos e (não reconhecidos)	(57.095)	(18.838)	(58.247)	(20.587)
	-	-	(3.619)	(1.221)
Despesas de imposto corrente	-	-	(3.619)	(1.221)
(Despesas) Receitas de imposto diferido	-	-	-	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2020

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

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 30 setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	91.072	89.584	91.998	89.968
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	15.396	14.997	15.396	14.997
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	266.570	260.327	266.570	260.327
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	6.654	12.114	6.654	12.114
Demais provisões	13.575	6.489	13.575	6.479
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	456.147	411.064	477.605	431.311
	849.414	794.575	871.798	815.196
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada	(781.081)	(723.986)	(803.465)	(745.218)
	(781.081)	(723.986)	(803.465)	(745.218)
Passivo				
Deságios	(2.069)	(2.069)	(2.069)	(2.069)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(7.877)	(42.273)	(7.877)	(41.671)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(70.501)	(38.361)	(70.501)	(38.352)
	(80.447)	(82.703)	(80.447)	(82.092)
Total líquido	(12.114)	(12.114)	(12.114)	(12.114)

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

	Controladora					
	30/09/2020			31/12/2019		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.341.609	1.341.609	-	1.209.011	1.209.011	-
Crédito fiscal (25%/9%)	335.402	120.745	456.147	302.253	108.811	411.064
Crédito fiscal reconhecido	2.194	790	2.984	9.781	3.521	13.302
Crédito fiscal não reconhecido	333.208	119.955	453.163	292.472	105.290	397.762

	Consolidado					
	30/09/2020			31/12/2019		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.404.723	1.404.723	-	1.268.563	1.268.563	-
Crédito fiscal (25%/9%)	351.181	126.425	477.606	317.141	114.170	431.311
Crédito fiscal reconhecido	2.194	790	2.984	9.781	3.521	13.302
Crédito fiscal não reconhecido	348.987	125.635	474.622	307.360	110.649	418.009

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 19 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

20. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(i) Considerações sobre riscos

a) *Risco de crédito*

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de créditos divulgados na Nota 20(i)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

No período findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possuía contratos de derivativos para proteção na oscilação de taxa de juros, com vencimento final em fevereiro de 2021. Os contratos de derivativos são conforme segue:

Contratos de troca de taxas - "Swap"	Reais	Percentual	Validade		Ganhos/(perdas) não realizados com instrumentos derivativos líquidos	
	Valor nominal	"Swap" - Ponta passiva	Início	Fim	30/09/2020	31/12/2019
Swap 1	79.003	120% CDI	05/08/2020	04/02/2021	1.495	-
Swap 2	100.000	Pré 7%	10/09/2020	16/02/2021	(878)	-
		Total instrumentos financeiros derivativos			617	-

c) *Risco de taxa de juros*

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de taxa de juros divulgados na Nota 20(i)(c) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

d) *Risco de liquidez*

Não houve alterações relevantes em relação aos riscos de liquidez divulgados na Nota 20(i)(d) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

d) Risco de liquidez--Continuação

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores, debêntures, operações a termo, obrigações com cessões de créditos, fornecedores, obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes, são conforme segue:

Exercício findo em 30 de setembro de 2020		Controladora				
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	300.534	120.118	-	-	420.652	
Debêntures (Nota 13)	127.147	25.580	-	-	152.727	
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	11.843	6.204	2.258	2.150	22.455	
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	65.995	1.311	-	-	67.306	
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	66.660	38.478	2.214	-	107.352	
	572.179	191.691	4.472	2.150	770.492	
Ativos						
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	619.068	-	-	-	619.068	
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	340.903	68.591	4.551	-	414.045	
	959.971	68.591	4.551	-	1.033.113	
Exercício findo em 30 de setembro de 2020		Consolidado				
Passivos	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	349.348	153.340	-	-	502.688	
Debêntures (Nota 13)	127.147	115.663	-	-	242.810	
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	15.534	8.480	4.961	919	29.894	
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	131.054	1.781	-	-	132.835	
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	259.336	76.099	11.843	-	347.278	
	882.419	355.363	16.804	919	1.255.505	
Ativos						
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	630.060	-	-	-	630.060	
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	544.147	80.031	6.812	35.035	630.990	
	1.174.807	80.031	6.812	35.035	1.261.650	

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Segue o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

Exercício findo em	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
30 de setembro de 2020						
Ativos financeiros	-	619.025	-	-	623.955	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	619.025	-	-	623.955	-
31 de dezembro de 2019						
Ativos financeiros	-	401.243	-	-	401.895	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	401.243	-	-	401.895	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

d) *Risco de liquidez--Continuação*

Hierarquia de valor justo

No decorrer do período findo em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

a) *Cálculo do valor justo*

A Companhia utiliza os mesmos métodos e premissas divulgados na Nota 20(ii)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais estimativa de valores é praticável.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os quais estão classificados no Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Classificação
	30/09/2020		31/12/2019		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	43	43	810	810	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	619.025	619.025	401.243	401.243	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	414.045	414.045	460.017	460.017	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	112.665	112.665	33.416	33.416	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	420.652	396.770	490.676	502.909	(**)
Debêntures (Nota 13)	152.727	186.482	197.525	278.727	(**)
Fornecedores	67.306	67.306	80.285	80.285	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	22.455	22.455	31.218	31.218	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	107.352	107.352	158.340	158.340	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	7.922	7.922	9.280	9.280	(**)
	Consolidado				
	30/09/2020		31/12/2019		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	Classificação
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	6.705	6.705	12.435	12.435	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	623.955	623.955	401.895	401.895	(*)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	630.990	630.990	557.438	557.438	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	41.070	41.070	33.416	33.416	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	502.688	403.210	533.153	542.909	(**)
Debêntures (Nota 13)	242.810	186.482	197.525	278.727	(**)
Fornecedores	132.835	132.835	96.832	96.832	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	29.894	29.894	40.361	40.361	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	347.355	347.355	222.428	222.428	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	7.922	7.922	9.280	9.280	(**)

(*) Valor justo por meio do resultado

(**) Custo amortizado

Não houve alterações relevantes em relação às demais informações divulgadas na Nota 20(ii)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

20. Instrumentos financeiros—Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

b) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas (“covenants”), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento, capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros. O descumprimento de tais obrigações pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (*cross default* ou *cross acceleration*), podendo impactar negativamente os resultados da Companhia e o valor de suas ações.

Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

(iii) Gestão do capital social

As explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na nota 20(iii) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	420.652	490.676	502.688	533.153
Debêntures (Nota 13)	152.727	197.525	242.810	197.525
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(619.068)	(402.053)	(630.660)	(414.330)
Dívida líquida	(45.689)	286.148	114.838	316.348
Patrimônio líquido	1.509.624	893.708	1.513.890	895.143

(iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de setembro de 2020 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI, e debêntures indexados ao CDI e Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA);
- Contas a receber e obrigações por compra de imóveis, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

Para a análise de sensibilidade do período findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 3,54%, TR a 0%, INCC a 5,32%, IPCA a 3,14% e IGP-M a 14,40%. Os cenários considerados foram:

Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos que a Companhia está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 31 de dezembro de 2019. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Operação	Risco	Cenário					
		I	II	III	III	II	I
		Alta 10%	Alta 25%	Alta 50%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	2.036	5.089	10.178	(10.178)	(5.089)	(2.036)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(442)	(1.105)	(2.209)	2.209	1.105	442
Debêntures	Alta/queda do CDI	(193)	(483)	(966)	966	483	193
Efeito líquido da variação do CDI		1.401	3.501	7.003	(7.003)	(3.501)	(1.401)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	-	-	-	-	-	-
Efeito líquido da variação do TR		-	-	-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(105)	(262)	(525)	525	262	105
Efeito líquido da variação do IPCA		(105)	(262)	(525)	525	262	105
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	2.138	5.344	10.688	(10.688)	(5.344)	(2.138)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(1.754)	(4.385)	(8.771)	8.771	4.385	1.754
Efeito líquido da variação do INCC		384	959	1.917	(1.917)	(959)	(384)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	2.616	6.539	13.078	(13.078)	(6.539)	(2.616)
Efeito líquido da variação do IGP-M		2.616	6.539	13.078	(13.078)	(6.539)	(2.616)

21. Partes relacionadas

21.1. Saldos com partes relacionadas

As transações entre a controladora e as empresas relacionadas são realizadas em condições e preços estabelecidos entre as partes.

Conta correntes	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativo				
Conta corrente:				
Total SPes	353	354	47.376	64.441
Controladas	-	-	41.979	57.027
Controladas em conjunto	320	321	5.364	7.381
Coligadas	33	33	33	33
Condomínios, consórcios e obras de terceiros	13.600	13.162	13.601	13.165
Mútuo a receber (Nota 20.ii.a)	112.665	33.416	41.070	33.416
Dividendos a receber	7.853	9.872	-	-
	134.471	56.804	102.047	111.022
Circulante	93.400	23.388	2.310	77.606
Não circulante	41.071	33.416	99.737	33.416
Passivo				
Conta corrente:				
Total SPes	(178.379)	(182.084)	(84.306)	(55.104)
Controladas	(130.980)	(156.192)	(36.908)	(29.211)
Controladas em conjunto	(44.515)	(23.228)	(44.514)	(23.229)
Coligadas	(2.884)	(2.664)	(2.884)	(2.664)
Mútuo a pagar (Nota 20.ii.a)	(7.922)	(9.280)	(7.922)	(9.280)
	(186.301)	(191.364)	(92.228)	(64.384)
Circulante	(186.301)	(191.364)	(92.228)	(64.384)
Não circulante	-	-	-	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

21. Partes relacionadas--Continuação

21.1. Saldos com partes relacionadas--Continuação

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstrados a seguir. Os mútuos possuem vencimentos a partir de julho de 2020 e vinculados ao fluxo de caixa dos empreendimentos relacionados.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019		
UPCON	71.595	-	-	-	Capital de giro	n/a
Lagunas - Tembok Planej. e Desenv. Imob. Ltda.	7.662	6.272	7.662	6.272	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I - OAS Empreendimentos	399	392	399	392	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall- SPE Yogo Part. Emp. Im. e Comasa Const.	33.009	26.752	33.009	26.752	Construção	12% a.a. + IGPM
Total a receber	112.665	33.416	41.070	33.416		
Dubai Residencial - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	1.189	1.025	1.189	1.025	Construção	6% a.a.
Parque Árvores - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	3.647	5.372	3.647	5.372	Construção	6% a.a.
Parque Águas - Franere, Com. Const. e Imob. Ltda.	3.086	2.883	3.086	2.883	Construção	6% a.a.
Total a pagar	7.922	9.280	7.922	9.280		

No período findo em 30 de setembro de 2020 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$7.246 (R\$2.731 em 2019) na controladora e no consolidado (Nota 24).

As informações referentes a transações e remuneração com a Administração estão descritas na Nota 25.

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 21 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

21.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$245.431 em 30 de setembro de 2020 (R\$132.336 em 2019).

22. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	250.834	240.277	361.788	290.417
(Constituição) reversão de provisão para perdas esperadas e distratos (Nota 5)	(15.347)	17.116	(34.151)	17.116
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(20.068)	(21.728)	(23.502)	(23.241)
Receita operacional líquida	215.419	235.665	304.135	284.292

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

23. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(72.062)	(106.354)	(132.560)	(128.487)
Custo de terrenos	(53.565)	(28.582)	(61.170)	(36.946)
Custo de incorporação	(7.169)	(4.260)	(9.197)	(5.627)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(16.710)	(21.757)	(25.307)	(30.356)
Manutenção/garantia	(8.313)	(1.661)	(8.313)	(1.354)
Total custo de incorporação e venda de imóveis	(157.819)	(162.614)	(236.547)	(202.770)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(2.615)	(3.134)	(4.337)	(3.794)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(1.734)	(2.420)	(2.821)	(3.293)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(1.809)	(3.921)	(2.871)	(4.499)
Outras	-	(110)	(720)	(97)
Total despesas comerciais	(6.158)	(9.585)	(10.749)	(11.683)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(16.515)	(10.060)	(16.515)	(12.150)
Despesas com benefícios a empregados	(2.852)	(1.166)	(2.852)	(1.409)
Despesas com viagens e utilidades	(395)	(114)	(395)	(138)
Despesas com serviços prestados	(20.586)	(8.393)	(20.586)	(10.138)
Despesas com aluguéis e condomínios	(2.181)	(2.676)	(2.181)	(3.231)
Despesas com informática	(2.836)	(5.139)	(2.836)	(6.207)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.2)	362	2.698	362	2.698
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 25.iii)	(6.194)	(500)	(6.194)	(500)
Outras	61	(786)	61	(843)
Total despesas gerais e administrativas	(51.136)	(26.136)	(51.136)	(31.918)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 16)	(51.127)	(45.378)	(52.708)	(45.769)
Outras	(5.108)	126	(6.509)	70
Total outras receitas/(despesas), líquidas	(56.235)	(45.252)	(59.217)	(45.699)

24. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	13.864	7.613	14.006	7.649
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 21.1)	7.246	2.976	7.246	2.976
Outras receitas financeiras	512	873	1.326	1.338
Sub-total receitas financeiras	21.622	11.462	22.578	11.963
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(46.415)	(48.428)	(43.001)	(42.976)
Amortização custo das debêntures	(1.991)	(2.116)	(1.991)	(2.116)
Despesas bancárias	(6.691)	(5.871)	(7.321)	(7.212)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(7.063)	(2.232)	(9.064)	(1.635)
Sub-total despesas financeiras	(62.160)	(58.647)	(61.377)	(53.939)
Total resultado financeiro, líquido	(40.538)	(47.185)	(38.799)	(41.976)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

25. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em 30 de setembro de 2020	Remuneração da Administração		Conselho Fiscal
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	
Número de membros	10	8	-
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	589	3.036	-
Benefícios diretos e indiretos	-	210	-
Outros (INSS)	98	563	-
Valor mensal médio da remuneração (em R\$)	-	-	-
Total da remuneração	687	3.809	-
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	1.804	-
Total remuneração administração	687	5.613	-

Exercício findo em 30 de setembro de 2019	Remuneração da Administração		Conselho Fiscal
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	
Número de membros	7	3	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	745	1.398	94
Benefícios diretos e indiretos	-	4	-
Outros (INSS)	173	280	4
Valor mensal da remuneração (em R\$)	102	187	24
Total da remuneração	918	1.681	98
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	-	-
Total remuneração e participação nos lucros e resultado	918	1.681	98

Não há montante relacionado às despesas com outorga de opções dos administradores atuais da controladora para os períodos findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019.

A remuneração global dos administradores da controladora para o exercício de 2020, foi fixada no limite de até R\$16.527 (R\$7.782 em 2019), a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2020.

(ii) Operações comerciais

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019 não houve operações contratadas por unidades vendidas à Administração atual.

(iii) Participação nos lucros e resultado

No período findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia registrou uma provisão de despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$6.194 (R\$500 em 2019) na controladora e no consolidado na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" (Nota 23).

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Diretoria Executiva (Nota 25.i)	1.804	-
Demais colaboradores	4.390	500
Total participação nos lucros e resultados	6.194	500

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 25 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

26. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de setembro de 2020:

<u>Modalidade seguro</u>	<u>Cobertura</u>
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	423.334
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	205.600
	<u>628.934</u>

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 25 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

27. Lucro e prejuízo por ação

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído. Em função dos prejuízos dos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Numerador básico		
Prejuízo não distribuído de operações continuadas	<u>(105.500)</u>	(60.746)
Prejuízo não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(105.500)	(60.746)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	144.814	52.299
Prejuízo básico por ação em Reais	(0,729)	(1,162)
De operações continuadas	(0,729)	(1,162)
Numerador diluído		
Prejuízo não distribuído de operações continuadas	<u>(105.500)</u>	(60.746)
Prejuízo não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(105.500)	(60.746)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	144.814	52.299
Opções de ações	865	447
Efeito anti-diluição	<u>(865)</u>	(447)
Média ponderada diluída do número de ações	144.814	52.299
Prejuízo diluído por ação em Reais	(0,729)	(1,162)
De operações continuadas	(0,729)	(1,162)

28. Informações por segmento

Os relatórios utilizados para a tomada de decisões são as próprias demonstrações financeiras consolidadas e não as análises por segmentos operacionais.

Desse modo, em linha com o CPC 22 – Informações por Segmento, a Companhia entende que não há segmentos reportáveis a serem divulgados nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2020

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

29. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras imobiliárias brasileiras, a Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2020:

	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2020</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	312.569
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(179.316)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(124.476)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	1.065.020
Receita de vendas apropriadas:	
Receitas de vendas apropriadas	773.400
Distratos – receitas estornadas	(20.949)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>752.451</u>
Receita de vendas a apropriar (a-b) (a)	<u>312.569</u>
(ii) Receita de indenização por distratos	1.727
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	44.186
(iv) Provisão para distratos (passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	116.142
Ajustes em contas a receber de clientes	71.968
Receita indenização por distratos	(17.670)
Passivo – devolução por distratos	26.504
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado das unidades	(663.695)
Custo incorrido das unidades:	
Custo de construção	(499.436)
Distratos – custos de construção	15.057
(b) Custo incorrido líquido	<u>(484.379)</u>
Custo a incorrer das unidades vendidas (a-b) (b)	<u>(179.316)</u>
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(510.965)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	386.489
Custo orçado a apropriar	<u>(124.476)</u>

- (a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescido de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e portanto não apropriada ao resultado.
- (b) Os custos orçados das unidades vendidas e em estoque a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas à medida que são incorridas.

Em 30 de setembro de 2020, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 34,2% (29,0% em 2019).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

30. Informações complementares à Demonstração de Fluxo de Caixa

(i) Transações que não afetaram o Caixa e Equivalentes de Caixa

A Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimentos e financiamentos que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa, as quais não foram incluídas nas demonstrações de fluxo de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Integralização (redução) capital	1.150	-	(53)	-
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(13.483)	(17.756)	(21.685)	(25.229)
Permuta física - Terrenos (Nota 17)	(28.895)	(14.021)	(34.559)	(17.181)
	(41.228)	(31.777)	(56.297)	(42.410)

(ii) Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividade de financiamento

	Transações que afetaram o caixa				Transações que não afetaram o caixa		Saldo final 30/09/2020
	Saldo inicial 31/12/2019	Captações/ Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Outros	
Controladora							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(688.201)	(23.651)	(33.174)	173.015	(1.368)	-	(573.379)
Operações com mútuos (Nota 21.1)	24.136	-	-	65.854	14.753	-	104.743
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(2.926.280)	(477.899)	-	-	-	2.361.931	(1.041.248)
Reserva de capital (Nota 18.1)	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	(3.840.944)	(501.550)	(33.174)	238.869	13.385	2.362.931	(1.760.483)
Consolidado							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(730.678)	(253.642)	(31.865)	334.251	(2.129)	-	(684.063)
Operações com mútuos (Nota 21.1)	24.136	-	-	(5.741)	14.753	-	33.148
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(2.926.280)	(477.899)	-	-	-	2.361.931	(1.041.248)
Reserva de capital (Nota 18.1)	(250.599)	-	-	-	-	-	(250.599)
	(3.883.421)	(731.541)	(31.865)	328.510	12.624	2.362.931	(1.942.762)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2020

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

31. Eventos subsequentes

(i) Emissão de debêntures conversíveis

Em 21 de outubro de 2020, a Companhia divulgou Fato Relevante informando que o Conselho de Administração aprovou os seguintes itens:

- (i) o lançamento da oferta pública com esforços restritos de colocação da 16ª emissão de debêntures da Companhia, conversíveis em ações ordinárias, em duas séries da espécie quirografia no montante total de R\$117.570, com valor unitário de R\$10, e a celebração do instrumento particular da escritura da desta emissão;
- (ii) aumento do capital social da Companhia quando da ocorrência dos eventos de conversão das debêntures, desde que observado o limite do aumento de 600 milhões de ações ordinárias.

Em 16 de novembro de 2020, tendo em vista a ocorrência do evento de conversão das debêntures de Série I da 16ª emissão de debêntures da Companhia, houve a aprovação pelo Conselho de Administração:

- (i) a ratificação da emissão de 9.944.150 ações ordinárias da Companhia e;
- (ii) a consequente homologação do aumento do Capital Social da Companhia, : aumento do número de ações de 290.731.951 ações ordinárias, nominativas e escriturais para 300.676.101 ações ordinárias, nominativas e escriturais, e do aumento do valor do Capital Social da Companhia de R\$ 1.041.248 para R\$ 1.083.248.

(ii) Aprovação da operação com a Calçada S.A. pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE")

Em 3 de novembro de 2020, a Companhia informou a aprovação pelo CADE da operação celebrada com a Calçada para aquisição da totalidade da participação em quatro empreendimentos imobiliários localizados na Zona Sul e na Zona Oeste da cidade do Rio de Janeiro.

(iii) Aquisição de ativos em São Paulo

Em 10 de novembro de 2020, a Companhia informou a celebração de contrato visando a aquisição de ativos imobiliários localizados na Zona Oeste da cidade de São Paulo. A concretização da aquisição dependerá do cumprimento de condições precedentes, inclusive diligência jurídica, e tem previsão de conclusão no mês de dezembro de 2020.

(iv) Intenção de combinação de negócios com Tecnisa

Em 19 de agosto de 2020, a Companhia divulgou Fato Relevante informando que enviou ao conselho de administração da Tecnisa, proposta para uma potencial integração do negócio da Tecnisa com o da Gafisa, com características transformacionais para ambas Tecnisa e Gafisa.

A definição dos procedimentos aplicáveis ficará a cargo das negociações entre as administrações de ambas as sociedades, cujos estudos já foram iniciados na Gafisa, conforme aprovação de seu Conselho de Administração. Existem diversas sinergias entre as duas companhias, que figuram entre as maiores do setor, em especial se considerarmos eventual união dos potenciais de ambas empresas.

Por esses motivos, a Gafisa entende que a realização da operação trará valor à totalidade de seus acionistas e para os acionistas da Tecnisa. Qualquer alternativa da operação analisada será voluntária e estruturada de forma a garantir a todos os acionistas da Tecnisa tratamento igualitário, e, em sendo o caso de relação de troca ou permuta, mantendo sua condição econômica.

Parte da operação inclui solicitação por parte da Gafisa de alterações ao Estatuto Social e à gestão da Tecnisa, por meio de assembleia para deliberar o assunto, tendo em vista que a Gafisa adquiriu, em mercado, participação suficiente para solicitar a convocação, conforme Instrução CVM nº 627/2020, constante na Nota 4.2. A Gafisa acredita que uma integração entre os projetos das duas empresas tem o potencial de beneficiar acionistas de ambas as companhias, em especial no atual momento de retomada dos mercados imobiliários.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2020

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

31. Eventos subsequentes--Continuação

(v) Coronavírus – COVID-19

Na data de divulgação destas informações trimestrais, a Companhia, através de seu Comitê de Gestão de Crise, continua a análise e monitoramento periódico das ações a serem efetuadas de modo a antecipar eventuais impactos no negócio.

A Companhia não identificou, até a data de divulgação destas informações trimestrais, um aumento significativo na inadimplência de clientes e redução do volume de vendas, registrando inclusive um aumento das vendas no trimestre. No entanto, mesmo sem um aumento significativo da inadimplência no período, a Companhia constituiu um aumento da provisão de distratos em função da reavaliação dos contratos vigentes em relação à incerteza de entrada de fluxo de caixa neste momento de pandemia. Adicionalmente, não houve alteração na evolução das obras dos empreendimentos em construção, as quais continuam conforme o planejamento original.

No entanto, em função da pandemia da Covid-19, a Companhia postergou os lançamentos previstos no segundo trimestre para o segundo semestre deste ano, tendo até a presente data 3 projetos em fase de lançamento.

Portanto, mesmo considerando o cenário de incertezas quanto à erradicação do surto pandêmico para a retomada normal das atividades e seu impacto negativo na economia do país, a administração avaliou os efeitos subsequentes às informações trimestrais de 30 de setembro, inclusive nas suas projeções de resultado e geração de caixa, aplicando a sua melhor estimativa, e concluiu que não há necessidade de contabilização de provisões para perdas adicionais e não há efeitos materiais adversos nas suas operações. A Companhia seguirá monitorando a situação da pandemia para manter atualizadas as suas projeções e análises de eventuais efeitos nas suas informações financeiras.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**1. COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DO CAPITAL VOTANTE E TOTAL DE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

30/09/2020		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	38.413.089	13,21%
Ações em circulação	251.977.292	86,67%
Ações em tesouraria	341.570	0,12%
Total de ações	290.731.951	100,00%
30/09/2019		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Planner Redwood Asset Management	19.238.010	27,08%
Wishbone Management, LP	3.629.058	5,11%
River and Mercantile Management, LLP	3.582.114	5,04%
Ações em circulação	41.456.093	58,36%
Ações em tesouraria	3.126.601	4,40%
Total de ações	71.031.876	100,00%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**2. AÇÕES DE CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E CONSELHO**

30/09/2020		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	38.413.089	13,21%
Conselho de administração	7.127.867	2,45%
Diretoria	2.670.999	0,92%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	48.211.955	16,58%
Ações em tesouraria	341.570	0,12%
Ações em circulação (*)	242.178.426	83,30%
Total de ações	290.731.951	100,00%
30/09/2019		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	26.449.142	37,24%
Conselho de administração	555	0,00%
Diretoria	12.800	0,02%
Ações do controle difuso, conselho e administradores	26.462.497	37,25%
Ações em tesouraria	3.126.601	4,40%
Ações em circulação (*)	41.442.778	58,34%
Total de ações	71.031.876	100%

(*) Exclui ações detidas pelo acionista titular do controle difuso, administradores, conselho e tesouraria.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda de sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais Regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos Acionistas e Administradores da

Gafisa S.A.

São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa 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 da Administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2020.

Mário Vieira Lopes

Contador - CRC-RJ-060.611/O-0

BKR – Lopes, Machado Auditores

CRC-RJ-2026/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto comercial nº 32, 3º andar, Bloco 2, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo - Brasil, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2020; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2020.

São Paulo, 16 de novembro de 2020

GAFISA S.A.

A Diretoria

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto comercial nº 32, 3º andar, Bloco 2, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo - Brasil, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2020; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações intermediárias do trimestre findo em 30 de setembro de 2020.

São Paulo, 16 de novembro de 2020.

GAFISA S.A.

A Diretoria