

# 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 - 01/01/2018 à 30/09/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	8
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	75
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	44.758
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>44.758</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	872
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>872</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	3.522.810	3.538.909
1.01	Ativo Circulante	1.442.091	1.369.512
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.912	7.461
1.01.01.01	Caixa e Banco	3.912	7.461
1.01.02	Aplicações Financeiras	182.830	110.945
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	182.830	110.945
1.01.03	Contas a Receber	477.078	371.228
1.01.03.01	Clientes	477.078	371.228
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	464.580	357.061
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço d Construção	12.498	14.167
1.01.04	Estoques	686.848	753.748
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	686.848	753.748
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.728	5.030
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	2.728	5.030
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	88.695	121.100
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	30.912	44.997
1.01.08.03	Outros	57.783	76.103
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber e Outros	31.553	47.640
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	404
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	26.230	28.059
1.02	Ativo Não Circulante	2.080.719	2.169.397
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	509.438	534.095
1.02.01.04	Contas a Receber	189.894	160.602
1.02.01.04.01	Clientes	189.894	160.602
1.02.01.05	Estoques	205.112	289.162
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	205.112	289.162
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	114.432	84.331
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	87.811	62.152
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	26.621	22.179
1.02.02	Investimentos	1.532.199	1.598.153
1.02.02.01	Participações Societárias	1.532.199	1.598.153
1.02.03	Imobilizado	21.707	19.719
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21.707	19.719
1.02.04	Intangível	17.375	17.430
1.02.04.01	Intangíveis	17.375	17.430

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	3.522.810	3.538.909
2.01	Passivo Circulante	1.578.334	1.984.597
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	32.329	25.997
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	32.329	25.997
2.01.02	Fornecedores	91.494	85.690
2.01.03	Obrigações Fiscais	45.787	32.114
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	45.787	32.114
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	177.601	513.782
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	146.405	425.605
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	146.405	425.605
2.01.04.02	Debêntures	31.196	88.177
2.01.05	Outras Obrigações	1.152.956	1.210.700
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	952.042	971.002
2.01.05.02	Outros	200.914	239.698
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	99.409	132.098
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	81.076	83.647
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	20.429	23.953
2.01.06	Provisões	78.167	116.314
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	78.167	116.314
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	637	194
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	21.711	19.300
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	55.819	96.820
2.02	Passivo Não Circulante	1.074.224	798.755
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	705.357	456.061
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	455.228	336.525
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	455.228	336.525
2.02.01.02	Debêntures	250.129	119.536
2.02.02	Outras Obrigações	198.725	189.092
2.02.02.02	Outros	198.725	189.092
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	157.315	137.192
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	10.764	7.041
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Créditos	30.646	44.859
2.02.03	Tributos Diferidos	74.473	74.473
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	74.473	74.473
2.02.04	Provisões	95.669	79.129
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	95.669	79.129
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	565
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	31.873	36.903
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	63.796	41.661
2.03	Patrimônio Líquido	870.252	755.557
2.03.01	Capital Social Realizado	2.521.319	2.521.152
2.03.02	Reservas de Capital	311.583	56.359
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-27.057	-29.089
2.03.02.07	Constituição Reserva de Capital	250.599	0
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	88.041	85.448
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.962.650	-1.821.954

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	226.353	679.044	113.405	327.706
3.01.01	Receita De Incorporação De Imóveis	248.125	745.595	125.001	359.722
3.01.03	Impostos Sobre Vendas de Imóveis e Serviços	-21.772	-66.551	-11.596	-32.016
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-202.961	-528.582	-125.556	-357.987
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-202.961	-528.582	-125.556	-357.987
3.03	Resultado Bruto	23.392	150.462	-12.151	-30.281
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-40.865	-212.911	-121.796	-360.149
3.04.01	Despesas com Vendas	-18.243	-63.105	-19.908	-54.557
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.828	-50.706	-16.373	-50.346
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.885	-57.155	-11.050	-79.386
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-6.122	-14.550	-8.169	-25.337
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-16.763	-42.605	-2.881	-54.049
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.091	-41.945	-74.465	-175.860
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-17.473	-62.449	-133.947	-390.430
3.06	Resultado Financeiro	-19.752	-60.060	-23.894	-94.987
3.06.01	Receitas Financeiras	5.755	14.687	6.131	20.852
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.507	-74.747	-30.025	-115.839
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-37.225	-122.509	-157.841	-485.417
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-37.225	-122.509	-157.841	-485.417
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	0	98.175
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0	0	98.175
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-37.225	-122.509	-157.841	-387.242
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,89247	-2,93716	-5,87343	-14,40969
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,89247	-2,93716	-5,87343	-14,40969

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-37.225	-122.509	-157.841	-387.242
4.03	Resultado Abrangente do Período	-37.225	-122.509	-157.841	-387.242

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-66.472	118.278
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-72.655	-176.844
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-122.509	-485.417
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	12.595	175.860
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	1.912	2.898
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	5.474	35.102
6.01.01.05	Resultado de Instrumentos Financeiros	-763	-790
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	14.550	25.337
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	44.641	61.584
6.01.01.08	Provisão para Participação nos Lucros	3.795	9.395
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-3.656	-7.439
6.01.01.11	Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa e Distratos	-19.037	17.767
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-10.119	-11.141
6.01.01.15	Baixa de Ágio	462	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.183	295.122
6.01.02.01	Clientes	-150.711	121.494
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	204.504	207.441
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-16.293	-10.242
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	2.302	-2.805
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	-12.566	-13.574
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	13.673	-3.028
6.01.02.07	Fornecedores	6.708	11.732
6.01.02.08	Salários e Encargos	2.537	-10.577
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-12.826	31.263
6.01.02.10	Outras Obrigações	-31.145	-36.582
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-95.356	249.250
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-16.483	-16.216
6.02.02	Aporte de Capital em Controladas	-6.988	1.295
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	828.039	732.351
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-899.924	-678.145
6.02.07	Recebimento Exercício Do Direito De Preferência	0	219.510
6.02.08	Custo De Transação	0	-9.545
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	158.279	-383.015
6.03.01	Aumento de Capital	167	0
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	339.201	190.252
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-431.560	-599.448
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-843	5.625
6.03.07	Obrigações com Investidores	0	-1.140
6.03.08	Alienação de Ações em Tesouraria	715	317
6.03.10	Cessão de Créditos Recebíveis, Líquida	0	21.379
6.03.12	Subscrição e Integralização de Ações Ordinárias	250.599	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.549	-15.487
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.461	19.811
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.912	4.324

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.521.152	56.359	0	-1.821.954	0	755.557
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	-16.869	0	-16.869
5.02.01	Adoção Inicial Cpc 48 (lfrs 9)	0	0	0	-16.869	0	-16.869
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.521.152	56.359	0	-1.838.823	0	738.688
5.04	Transações de Capital com os Sócios	167	255.224	0	-1.318	0	254.073
5.04.01	Aumentos de Capital	167	250.599	0	0	0	250.766
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.592	0	0	0	2.592
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	2.033	0	-1.318	0	715
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-122.509	0	-122.509
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-122.509	0	-122.509
5.07	Saldos Finais	2.521.319	311.583	0	-1.962.650	0	870.252



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.740.662	49.424	0	-861.761	0	1.928.325
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.740.662	49.424	0	-861.761	0	1.928.325
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-219.510	3.233	0	-107.720	0	-323.997
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.916	0	0	0	2.916
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	317	0	0	0	317
5.04.08	Redução De Capital	-219.510	0	0	-107.720	0	-327.230
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-387.242	0	-387.242
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-387.242	0	-387.242
5.07	Saldos Finais	2.521.152	52.657	0	-1.356.723	0	1.217.086

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
7.01	Receitas	745.595	359.722
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	726.559	377.489
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	19.036	-17.767
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-533.950	-278.707
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-442.945	-295.990
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-91.005	-80.892
7.02.04	Outros	0	98.175
7.02.04.01	Resultado Operação Descontinuada	0	98.175
7.03	Valor Adicionado Bruto	211.645	81.015
7.04	Retenções	-14.550	-25.337
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.550	-25.337
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	197.095	55.678
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-27.258	-155.008
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-41.945	-175.860
7.06.02	Receitas Financeiras	14.687	20.852
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	169.837	-99.330
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	169.837	-99.330
7.08.01	Pessoal	51.597	63.447
7.08.01.01	Remuneração Direta	51.597	63.447
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	76.694	43.653
7.08.02.01	Federais	76.694	43.653
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	164.055	180.812
7.08.03.01	Juros	160.384	177.836
7.08.03.02	Aluguéis	3.671	2.976
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-122.509	-387.242
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-122.509	-387.242

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	2.867.551	2.878.138
1.01	Ativo Circulante	1.763.850	1.732.925
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.931	28.527
1.01.01.01	Caixa E Banco	7.931	28.527
1.01.02	Aplicações Financeiras	186.515	118.935
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	186.515	118.935
1.01.03	Contas a Receber	569.166	484.761
1.01.03.01	Clientes	569.166	484.761
1.01.03.01.01	Clientes de Incop e Venda de Imóveis	545.810	469.843
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	23.356	14.918
1.01.04	Estoques	858.726	882.189
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	858.726	882.189
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.184	5.535
1.01.07.01	Despesas Pagas Antecipadamente e Outros	3.184	5.535
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	138.328	212.978
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	34.212	102.352
1.01.08.03	Outros	104.116	110.626
1.01.08.03.01	Demais Contas a Receber	38.488	58.332
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	404
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	65.628	51.890
1.02	Ativo Não Circulante	1.103.701	1.145.213
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	595.216	625.465
1.02.01.04	Contas a Receber	214.405	199.317
1.02.01.04.01	Clientes	214.405	199.317
1.02.01.05	Estoques	263.937	339.797
1.02.01.05.01	Imovéis a Comercializar	263.937	339.797
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	116.874	86.351
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber e Outros	90.253	64.172
1.02.01.10.04	Partes Relacionadas	26.621	22.179
1.02.02	Investimentos	465.438	479.126
1.02.02.01	Participações Societárias	465.438	479.126
1.02.03	Imobilizado	24.827	22.342
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.827	22.342
1.02.04	Intangível	18.220	18.280
1.02.04.01	Intangíveis	18.220	18.280

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	2.867.551	2.878.138
2.01	Passivo Circulante	807.523	1.213.686
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	34.864	27.989
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	34.864	27.989
2.01.02	Fornecedores	106.363	98.662
2.01.03	Obrigações Fiscais	56.822	46.430
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	56.822	46.430
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	201.367	569.250
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	170.171	481.073
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	170.171	481.073
2.01.04.02	Debêntures	31.196	88.177
2.01.05	Outras Obrigações	329.940	355.041
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	60.456	63.197
2.01.05.02	Outros	269.484	291.844
2.01.05.02.04	Obrig. Compra de Imóv. e Adto. Clientes	145.468	156.457
2.01.05.02.06	Outras Obrigações	97.075	104.386
2.01.05.02.07	Obrigações com Cessão de Créditos	26.941	31.001
2.01.06	Provisões	78.167	116.314
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	78.167	116.314
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	637	194
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	21.711	19.300
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	55.819	96.820
2.02	Passivo Não Circulante	1.188.073	905.048
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	758.977	535.648
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	508.848	416.112
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	508.848	416.112
2.02.01.02	Debêntures	250.129	119.536
2.02.02	Outras Obrigações	256.066	212.864
2.02.02.02	Outros	256.066	212.864
2.02.02.02.03	Obrig. Compra de Imóveis e Adto. Clientes	207.765	152.377
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	10.587	7.095
2.02.02.02.06	Obrigações com Cessão de Crédito	37.714	53.392
2.02.03	Tributos Diferidos	74.473	74.473
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	74.473	74.473
2.02.04	Provisões	98.557	82.063
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	98.557	82.063
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	565
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	34.499	39.682
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	64.058	41.816
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	871.955	759.404
2.03.01	Capital Social Realizado	2.521.319	2.521.152
2.03.02	Reservas de Capital	311.583	56.359
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-27.057	-29.089
2.03.02.07	Constituição Reserva De Capital	250.599	0
2.03.02.09	Reserva de Capital e Outorga de Ações	88.041	85.448
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.962.650	-1.821.954

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.703	3.847

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	252.306	767.974	160.325	444.117
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	275.231	838.972	173.520	480.398
3.01.03	Impostos Sobre Vendas De Imóveis E Serviços	-22.925	-70.998	-13.195	-36.281
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-203.560	-623.542	-167.956	-483.318
3.02.01	Custo De Incorporação E Venda De Imóveis	-203.560	-623.542	-167.956	-483.318
3.03	Resultado Bruto	48.746	144.432	-7.631	-39.201
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-66.822	-208.317	-129.829	-361.644
3.04.01	Despesas com Vendas	-20.653	-73.042	-22.929	-63.169
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.300	-61.841	-21.441	-68.548
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-23.971	-63.020	-18.408	-87.266
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-6.393	-15.518	-8.379	-25.962
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-17.578	-47.502	-10.029	-61.304
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	102	-10.414	-67.051	-142.661
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-18.076	-63.885	-137.460	-400.845
3.06	Resultado Financeiro	-19.179	-58.211	-21.069	-83.019
3.06.01	Receitas Financeiras	6.130	15.211	6.604	23.680
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.309	-73.422	-27.673	-106.699
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-37.255	-122.096	-158.529	-483.864
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-670	-2.334	622	-1.673
3.08.01	Corrente	-670	-2.334	622	-1.673
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-37.925	-124.430	-157.907	-485.537
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	0	98.175
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0	0	98.175
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-37.925	-124.430	-157.907	-387.362
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-37.225	-122.509	-157.841	-387.242
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-700	-1.921	-66	-120
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.99.01.01	ON	-0,89247	-2,93716	-5,87343	-14,40969
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,89247	-2,93716	-5,87343	-14,40969

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-37.925	-124.430	-157.907	-387.362
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-37.925	-124.430	-157.907	-387.362
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-37.225	-122.509	-157.841	-387.242
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-700	-1.921	-66	-120



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-26.940	200.941
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-98.389	-196.146
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-122.096	-483.864
6.01.01.02	Resultado Equivalência Patrimonial	10.414	142.661
6.01.01.03	Despesas com Plano de Opções e Ações	1.912	2.898
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Não Realizados	10.229	46.975
6.01.01.05	Resultado de Instrumentos Financeiros	-763	-790
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	15.518	25.962
6.01.01.07	Provisão para Demandas Judiciais	44.764	61.431
6.01.01.08	Provisão para Participação Nos Lucros	3.795	9.394
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-3.656	-7.439
6.01.01.11	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	-19.037	17.767
6.01.01.12	Provisão para Realização de Ativos Não Financeiros - Imóveis Destinados à Venda	-39.469	-11.141
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	71.449	345.128
6.01.02.01	Clientes	-117.062	180.528
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	206.932	263.519
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-9.364	-9.272
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	2.351	-2.978
6.01.02.05	Obrigações por Compra de Imóveis e Adto de Clientes	44.399	-26.900
6.01.02.06	Impostos e Contribuições	10.392	-1.430
6.01.02.07	Fornecedores	8.530	10.520
6.01.02.08	Salários e Encargos	3.080	-8.887
6.01.02.09	Operações com Partes Relacionadas	-12.442	-22.906
6.01.02.10	Outras Obrigações	-63.033	-35.393
6.01.02.11	Impostos Pagos	-2.334	-1.673
6.01.03	Outros	0	51.959
6.01.03.01	Caixa Gerado Nas Atividades Operacionais De Ativos Mantidos Para Venda	0	51.959
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-89.511	335.826
6.02.01	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-17.943	-18.370
6.02.02	Aporte de Capital em Controladas	-3.988	1.294
6.02.03	Resgate Aplicação Financeira	882.542	851.218
6.02.04	Aplicação de Aplicações Financeira	-950.122	-756.944
6.02.07	Recebimento Exercício Direito De Preferência	0	219.510
6.02.08	Custos Da Transação	0	-9.545
6.02.09	Caixa Líquido Nas Atividades De Investimento De Ativos Mantidos Para Venda	0	48.663
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	95.855	-414.964
6.03.01	Aumento de Capital	167	0
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	377.841	255.805
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-532.624	-721.076
6.03.06	Operações de Mútuos com Partes Relacionadas	-843	5.625
6.03.07	Obrigações com Investidores	0	-1.237
6.03.09	Alienação Ações em Tesouraria	715	317
6.03.11	Cessão de Créditos Recebíveis, Líquida	0	21.513

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.03.12	Caixa Líquido nas Atividades de Investimento de Ativos Mantidos para Venda	0	24.089
6.03.13	Subscrição E Integralização De Ações Ordinárias	250.599	0
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	-124.711
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-20.596	-2.908
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	28.527	29.534
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.931	26.626

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(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	2.521.152	56.359	0	-1.821.954	0	755.557	3.847	759.404
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	-16.869	0	-16.869	0	-16.869
5.02.01	Adoção Inicial Cpc 48 (lfrs 9)	0	0	0	-16.869	0	-16.869	0	-16.869
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.521.152	56.359	0	-1.838.823	0	738.688	3.847	742.535
5.04	Transações de Capital com os Sócios	167	255.224	0	-1.318	0	254.073	0	254.073
5.04.01	Aumentos de Capital	167	250.599	0	0	0	250.766	0	250.766
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.592	0	0	0	2.592	0	2.592
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	2.033	0	-1.318	0	715	0	715
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-122.509	0	-122.509	-1.921	-124.430
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-122.509	0	-122.509	-1.921	-124.430
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-223	-223
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	0	-223	-223
5.07	Saldos Finais	2.521.319	311.583	0	-1.962.650	0	870.252	1.703	871.955

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.740.662	49.424	0	-861.761	0	1.928.325	2.128	1.930.453
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.740.662	49.424	0	-861.761	0	1.928.325	2.128	1.930.453
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-219.510	3.233	0	-107.720	0	-323.997	1.999	-321.998
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.916	0	0	0	2.916	0	2.916
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	317	0	0	0	317	0	317
5.04.08	Redução De Capital	-219.510	0	0	-107.720	0	-327.230	0	-327.230
5.04.10	Baixa Operação Descontinuada	0	0	0	0	0	0	1.999	1.999
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-387.242	0	-387.242	-120	-387.362
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-387.242	0	-387.242	-120	-387.362
5.07	Saldos Finais	2.521.152	52.657	0	-1.356.723	0	1.217.086	4.007	1.221.093

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
7.01	Receitas	838.972	480.398
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	819.936	498.165
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	19.036	-17.767
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-627.853	-397.028
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-524.145	-392.201
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-103.708	-103.002
7.02.04	Outros	0	98.175
7.02.04.01	Resultado Operação Descontinuada	0	98.175
7.03	Valor Adicionado Bruto	211.119	83.370
7.04	Retenções	-15.518	-25.962
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-15.518	-25.962
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	195.601	57.408
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.797	-118.981
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-10.414	-142.661
7.06.02	Receitas Financeiras	15.211	23.680
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	200.398	-61.573
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	200.398	-61.573
7.08.01	Pessoal	60.102	72.061
7.08.01.01	Remuneração Direta	60.102	72.061
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	85.378	51.393
7.08.02.01	Federais	85.378	51.393
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	177.427	202.215
7.08.03.01	Juros	172.819	197.816
7.08.03.02	Aluguéis	4.608	4.399
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-122.509	-387.242
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-122.509	-387.242



**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA** - São Paulo, 8 de novembro de 2018 – Gafisa S.A. (B3: GFS3; NYSE: GFA), uma das principais incorporadoras com foco no mercado residencial do Brasil, anuncia hoje os resultados financeiros do terceiro trimestre encerrado em 30 de setembro de 2018.

## GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 3T18



### Teleconferência de Resultados 09 de novembro de 2018

► 11:00 Horário de Brasília

Em Português

+55 (11) 3127-4971 / 3728-5971 (Brasil)

Código: Gafisa

► 08:30 Horário de Nova York

Em Inglês (tradução simultânea do Português)

+1 516 300-1066 (EUA)

Código: Gafisa

Webcast: [www.gafisa.com.br/ri](http://www.gafisa.com.br/ri)

Replay:

+55 (11) 3127-4999

Português: 35492815

Inglês: 40262218

### Ações

GFS3 – B3

GFA – NYSE

Total ações em circulação: 44.757.914<sup>1</sup>

Volume Médio Diário Negociado (3T18):

R\$11,9 milhões

<sup>1</sup>incluindo 871.664 ações em tesouraria



A gestão eleita em 28/09/18, e, portanto, não responsável pela operação e pelos resultados do 3T18, divulga abaixo o seu primeiro reporte.

Inicialmente, ao longo dos últimos 40 dias, priorizamos a **redução de custos**, processos e contratos, e otimizamos a estrutura. Especificamente, reduzimos nosso quadro de pessoas na ordem de 50%, o que representa uma **economia de R\$36 milhões/ano**, já considerando o encerramento da filial do Rio de Janeiro. A partir de agora, focaremos nossos esforços exclusivamente na região de São Paulo, o maior mercado do país.

Adicionalmente, propusemos aos nossos acionistas a mudança da sede da Companhia de São Paulo para São Caetano do Sul, em imóvel próprio da Gafisa, que, além de comportar nossa operação, **gera uma economia de R\$4,7 milhões/ano** com locação de escritório.

Além do foco em redução de custos, a nova administração passa a introduzir **inovação ao seu modelo de negócio**, destacando como ações de curto prazo (i) o lançamento da Gafisa Serviços, focada na prestação de serviços de pós-garantia, *house-up* (customização da unidade a ser entregue de acordo com as demandas do cliente) e de locação de unidades residenciais e comerciais, próprias e de terceiros; e (ii) o estabelecimento de um Comitê de Inovação, liderado pelo Sr. Pedro Carvalho de Mello, um dos conselheiros independentes do Conselho, composto por mais 4 executivos da Companhia, representantes das áreas de obras, novos negócios e vendas. Pedro é coordenador acadêmico dos programas internacionais da FGV/IDE e também preside o Comitê de Auditoria da Gafisa.

Para o quarto trimestre, já direcionamos nossos esforços para a **venda de estoques**. Quanto aos lançamentos, a nova administração priorizou os projetos mais rentáveis e com maior aceitação pelo mercado.

Para suportar a retomada da Companhia nos próximos anos, estamos avaliando alternativas de **funding**.

Ao longo dos próximos meses, trabalharemos na elaboração do *Business Plan* para os próximos dois anos, que será divulgado ao mercado oportunamente. Nossa meta é continuar ajustando o modelo de negócios da Companhia, almejando um sólido desempenho **com geração de valor para os acionistas e stakeholders**.

Ana Recart

Diretora Presidente, Diretora Financeira  
e de Relações com Investidores



## PRINCIPAIS INDICADORES CONSOLIDADOS

Tabela 1 - Desempenho Operacional (R\$ Mil)

	3T18	2T18	T/T (%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Lançamentos	71.144	399.875	-82,2%	463.841	-84,7%	609.734	463.841	31,5%
Vendas Brutas	188.125	405.858	-53,6%	438.429	-57,1%	887.443	914.834	-3,0%
Distratos	(51.661)	(59.912)	-13,8%	(84.390)	-47,3%	(169.276)	(316.251)	-46,5%
Vendas Contratadas	136.464	345.946	-60,6%	354.039	-61,5%	718.167	598.583	20,0%
Velocidade de Vendas Líquidas (VSO)	9,4%	19,9%	-10,5 pp	18,3%	-8,9 pp	35,3%	27,5%	7,8 pp
Entregas (VGV)	346.009	300.991	15,0%	75.227	360,0%	647.001	820.153	-21,1%
Estoques	1.318.698	1.395.626	-5,5%	1.581.402	-16,6%	1.318.698	1.581.402	-16,6%

Tabela 2 - Desempenho Financeiro (R\$ Mil)

	3T18	2T18	T/T (%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Receita Líquida	252.306	302.271	-16,5%	160.325	57,4%	767.974	444.117	72,9%
Resultado Bruto Ajustado	80.330	104.366	-23,0%	18.686	329,9%	243.829	51.916	369,7%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	31,8%	34,5%	-2,7 pp	11,7%	20,1 pp	31,7%	11,7%	20,0 pp
EBITDA Ajustado	20.535	29.164	-29,6%	(44.199)	-146,5%	52.942	(156.582)	-133,8%
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup>	8,1%	9,6%	-1,5 pp	-27,6%	35,7 pp	6,9%	-35,3%	42,2 pp
Resultado Líquido	(37.225)	(29.359)	26,8%	(157.841)	-76,4%	(122.509)	(485.417)	-74,8%
Receitas a Apropriar	587.344	701.634	-16,3%	630.168	-6,8%	587.344	630.168	-6,8%
Resultados a Apropriar <sup>3</sup>	215.778	262.828	-17,9%	220.174	-2,0%	215.778	220.174	-2,0%
Margem de Resultados a Apropriar <sup>3 5</sup>	36,7%	37,5%	-0,8 pp	34,9%	1,8 pp	36,7%	34,9%	1,8 pp
Dívida Líquida	765.898	751.873	1,9%	1.063.274	-28,0%	765.898	1.063.274	-28,0%
Caixa e Disponibilidades <sup>4</sup>	194.446	212.897	-8,7%	155.998	24,6%	194.446	155.998	24,6%
Patrimônio Líquido + Minoritários	871.955	908.570	-4,0%	1.221.093	-28,6%	871.955	1.221.093	-28,6%
(Dívida Líq. – Finan. Proj.) / (PL + Minorit.)	22,7%	17,3%	5,4 pp	12,7%	10,0 pp	22,7%	12,7%	10,0 pp

<sup>1</sup> Ajustados por juros capitalizados;

<sup>2</sup> Ajustados por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários;

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

<sup>4</sup> Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

<sup>5</sup> Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.



## RESULTADOS OPERACIONAIS

Tabela 3 - Desempenho Operacional (R\$ Mil)

	3T18	2T18	T/T (%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Lançamentos	71.144	399.875	-82,2%	463.841	-84,7%	609.734	463.841	31,5%
Vendas Brutas	188.125	405.858	-53,6%	438.429	-57,1%	887.443	914.834	-3,0%
Distratos	(51.661)	(59.912)	-13,8%	(84.390)	-47,3%	(169.276)	(316.251)	-46,5%
Vendas Contratadas	136.464	345.946	-60,6%	354.039	-61,5%	718.167	598.583	20,0%
Velocidade Vendas (VSO)	9,4%	19,9%	-10,5 pp	18,3%	-8,9 pp	35,3%	27,5%	7,8 pp
VGV Entregue	346.009	300.991	15,0%	75.227	360,0%	647.001	820.153	-21,1%

### Lançamentos

A Companhia realizou um lançamento no trimestre, o Vision Pinheiros, situado na cidade de São Paulo, com VGV total de R\$ 71,1 milhões. Nos nove primeiros meses de 2018, os lançamentos somaram R\$ 609,7 milhões, 31,5% superior ao volume lançado no 9M17.

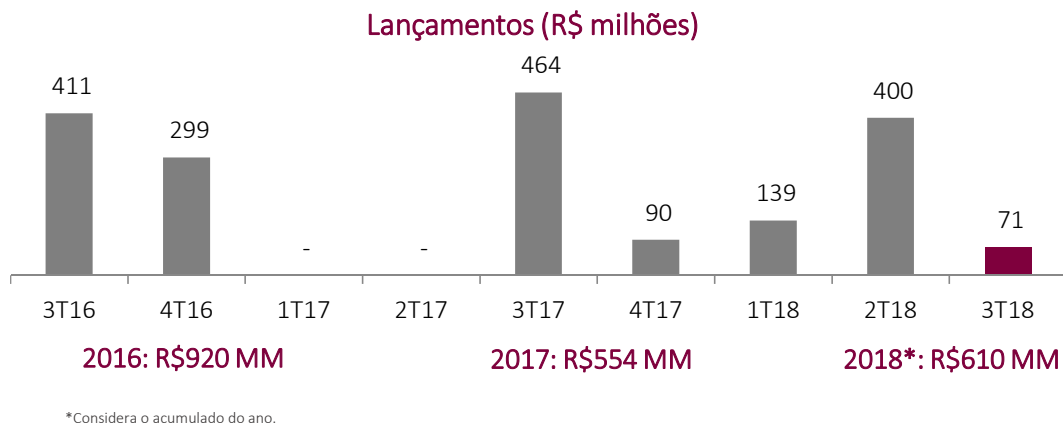


Tabela 4 - Lançamentos (R\$ Mil)

Projeto	Cidade	Período	VGV
Upside Pinheiros	São Paulo/SP	1T18	138.715
Upside Paraíso	São Paulo/SP	2T18	147.949
Belvedere Lorian	Osasco/SP	2T18	165.130
MOOV Belém	São Paulo/SP	2T18	86.797
Vision Pinheiros	São Paulo/SP	3T18	71.144
<b>TOTAL</b>			<b>609.734</b>





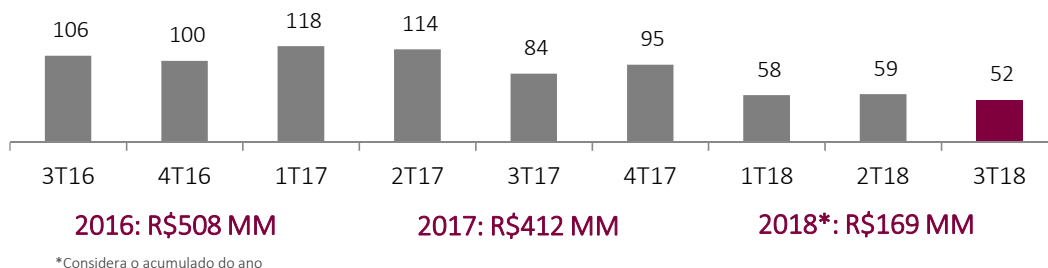
## Vendas

As vendas brutas totalizaram R\$188,1 milhões no 3T18. A queda no volume de vendas no período em relação ao 2T18 e 3T17 deve-se ao: (i) aumento da incerteza política, que levou ao desaquecimento da economia e a queda da confiança do consumidor; e (ii) menor volume de lançamentos realizados no período. Vale mencionar ainda que o empreendimento Vision Pinheiro foi lançado no dia 29/09, último final de semana de setembro; com a conclusão da vendas de algumas negociações em andamento realizadas somente no quarto trimestre. Nos últimos nove meses do ano, as vendas brutas somaram R\$887,4 milhões versus R\$914,5 milhões no mesmo período de 2017.

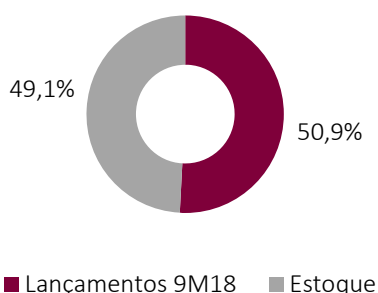
Os distratos somaram R\$51,7 milhões no 3T18, 13,8% abaixo do 2T18 e 47,3% inferior ao 3T17, mesmo com um volume relevante de projetos entregues no trimestre. O desempenho dos distratos no acumulado do ano igualmente reflete essa tendência de queda, atingindo R\$169,3 milhões no 9M18. O distrato médio mensal reduziu de R\$35,1 milhões no 9M17 para R\$18,8 milhões no 9M18.

As vendas líquidas foram de R\$136,5 milhões no 3T18. No acumulado do ano, as vendas líquidas totalizam R\$718,2 milhões, crescimento de 20% em relação ao 9M17.

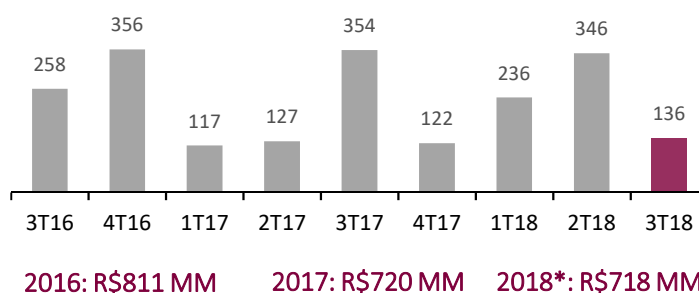
### Distratos (R\$ milhões)



### Breakdown Vendas Líquidas 9M18 (%)



### Vendas Contratadas Líquidas (R\$ MM)

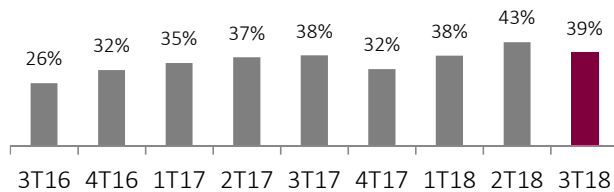


### Vendas Sobre Oferta (VSO)

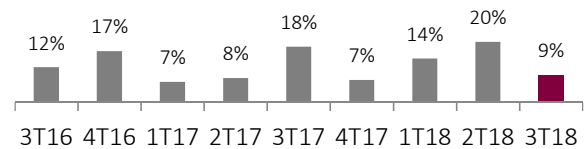
A VSO trimestral foi de 9,4%. A redução de 10,5 p.p em relação ao 2T18 e de 8,9 p.p na comparação com o 3T17, deve-se ao menor volume de lançamentos no período. A VSO dos lançamentos em geral, é maior que a VSO dos estoques. No acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 39% em linha com o 3T17.



## VSO L12M



## VSO Trimestral



## Estoque (Imóveis para Venda)

O valor de mercado para o estoque da Companhia ao final do terceiro trimestre de 2018 foi de R\$ 1.318,7 milhões, diminuindo 5,5% em relação ao trimestre anterior. Na comparação anual a redução foi de 16,6%.

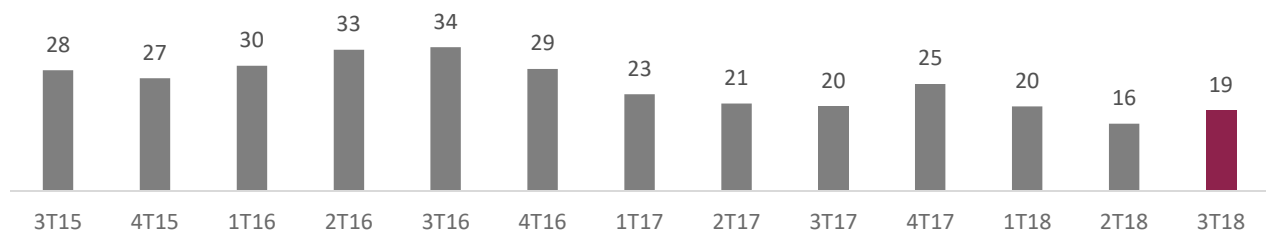
Tabela 5 - Estoque a Valor de Mercado 3T18 x 2T18 (R\$ Mil)

	Estoques FP 2T18	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes <sup>1</sup>	Estoques FP 3T18	T/T(%)
São Paulo	1.148.760	71.144	35.557	(160.909)	(2.739)	1.091.812	-5,0%
Rio de Janeiro	191.798	-	13.522	(19.677)	(9.047)	176.596	-7,9%
Outros Mercados	55.068	-	2.583	(7.539)	178	50.290	-8,7%
<b>Total</b>	<b>1.395.626</b>	<b>71.144</b>	<b>51.661</b>	<b>(188.125)</b>	<b>(11.608)</b>	<b>1.318.698</b>	<b>-5,5%</b>

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

O giro de estoque ao final do 3T18 foi de 19 meses, em linha com o 3T17.

## Giro de Estoque L12M (Meses)



O estoque de unidades concluídas reduziu de R\$499,8 milhões (35,8% do estoque total) no 2T18 para R\$434,2 milhões no 3T18 (32,9% do total).

Do estoque total concluído, 47,6% são projetos comerciais. Esta proporção é função da menor velocidade de vendas neste segmento, que tem menor liquidez.



Tabela 6 - Estoque a Valor de Mercado – Andamento Financeiro – POC - (R\$ Mil)

	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas	Total 3T18
São Paulo	196.458	80.553	364.214	219.628	230.959	1.091.812
Rio de Janeiro	-	-	-	5.188	171.408	176.596
Outros Mercados	-	-	18.478	-	31.812	50.290
<b>Total</b>	<b>196.458</b>	<b>80.553</b>	<b>382.692</b>	<b>224.815</b>	<b>434.180</b>	<b>1.318.698</b>

### Projetos Entregues e Repasse

A Companhia entregou 3 empreendimentos cujo VGV totalizou R\$ 346,0 milhões, 15,0% superior ao trimestre passado. Em 30 de setembro, a Gafisa tinha 19 projetos sob gestão própria em obras, todas estas dentro do prazo contratual.

Ao longo dos últimos anos, a Companhia vem tomando medidas para aperfeiçoar o processo de recebimento/repasso, buscando maximizar o retorno dos recursos empregados nos projetos. Atualmente, a diretriz é finalizar o processo de repasse de 90% das unidades elegíveis em até 90 dias após a entrega do empreendimento.

O VGV repassado no 3T18 alcançou R\$ 238,6 milhões, representando um aumento de 69,8% em relação ao trimestre anterior e de 90,0% na comparação com o 3T17, impulsionado pelo aumento do VGV de projetos entregues nos períodos analisados. O VGV repassado somou R\$ 438,1 milhões no acumulado do ano, 19,6% superior ao 9M17, devido ao menor volume de VGV de entregas nesse ano.

Tabela 7 – Repasse

	3T18	2T18	T/T (%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
VGV Repassado <sup>1</sup>	238.644	140.505	69,8%	125.609	90,0%	438.147	366.392	19,6%
Projetos Entregues	3	5	-40,0%	1	200,0%	8	8	0,0%
Unidades Entregues	780	1.025	-23,9%	296	163,5%	1.805	1.890	-4,5%
VGV Entregue <sup>2</sup>	346.009	300.991	15,0%	75.227	360,0%	647.001	820.153	-21,1%

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

<sup>2</sup> VGV = Valor geral de venda das unidades.

### Banco de Terrenos

O landbank da Companhia possui VGV estimado em R\$3,9 bilhões e corresponde a 33 projetos/fases potenciais, que estão sendo revisados pela nova administração.

Cerca de 58,3% dos terrenos adquiridos no período ocorreram por meio de permutas. A Gafisa adquiriu 3 novos terrenos em seu mercado estratégico (São Paulo) no 3T18, os quais possuem VGV potencial de R\$ 324,4 milhões. A permuta física da aquisição destes terrenos representou 79% do total de compra.



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

	VG (% Gafisa)	% Permuta Total	% Permuta Unidades	% Permuta Financeiro	Unidades Potencial (% Gafisa)	Unidades Potencial (100%)
São Paulo	2.645.527	55,5%	51,2%	4,3%	5.804	6.470
Rio de Janeiro	1.273.603	62,5%	62,5%	0,0%	1.712	1.712
<b>Total</b>	<b>3.919.130</b>	<b>58,3%</b>	<b>55,7%</b>	<b>2,6%</b>	<b>7.516</b>	<b>8.182</b>

<sup>1</sup> O percentual de permuta é aferido ante o custo histórico de aquisição do terreno.

<sup>2</sup> 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 (3T18 x 2T18 - R\$ Mil)

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Laçamentos	Distratos	Ajustes	Landbank Final
São Paulo	2.386.018	324.439	71.144	-	6.214	2.645.527
Rio de Janeiro	1.353.466	-	-	79.863	-	1.273.603
<b>Total</b>	<b>3.739.484</b>	<b>324.439</b>	<b>71.144</b>	<b>79.863</b>	<b>6.214</b>	<b>3.919.130</b>

## RESULTADOS FINANCEIROS

### Receita

A receita líquida totalizou R\$ 252,3 milhões no 3T18, representando um incremento de 57,4% comparado com o 3T17. O receiptamento das safras de 2016 e 2017 foram impulsionados pela maior evolução de obras no período. Os empreendimentos MOOV Belém e Upside Paraíso lançados no 2T18 contribuíram no trimestre com uma receita de R\$78 milhões.

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

Laçamentos	3T18				3T17			
	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita
2018	26.109	19,1%	81.694	32,4%	-	0,0%	-	0,0%
2017	27.290	20,0%	52.958	21,0%	224.814	63,5%	-	0,0%
2016	29.067	21,3%	83.723	33,2%	27.258	7,7%	19.555	12,2%
2015	35.017	25,7%	44.362	17,6%	40.346	11,4%	73.627	45,9%
<2014	18.981	13,9%	(10.431)	-4,1%	61.620	17,4%	67.143	41,9%
<b>Total</b>	<b>136.464</b>	<b>100%</b>	<b>252.307</b>	<b>100,0%</b>	<b>354.039</b>	<b>100%</b>	<b>160.324</b>	<b>100,0%</b>
SP + RJ	131.507	96,4%	253.513	100,5%	349.248	98,6%	160.757	100,3%
Outros Mercados	4.956	3,6%	(23.735)	-9,4%	4.791	1,4%	(433)	-0,3%

### Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto ajustado foi de R\$ 80,3 milhões no 3T18, 329,9% acima do 3T17, resultado da venda de safras com margens melhores. No acumulado do ano, este crescimento foi de 369,7% em relação ao mesmo período de 2017, totalizando R\$243,8 milhões.

A margem bruta ajustada foi de 31,8% um aumento de 2.018 p.p. na comparação com o 3T17. Este ganho de margem se reflete também na comparação anual; a margem bruta no 9M18 foi de 31,7%.



Tabela 11 – Margem Bruta (R\$ Mil)

	3T18	2T18	T/T(%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Receita Líquida	252.306	302.271	-16,5%	160.325	57,4%	767.974	444.117	72,9%
Resultado Bruto	48.746	72.824	-33,1%	(7.631)	738,8%	144.432	(39.201)	468,4%
Margem Bruta	19,3%	24,1%	-4,8 pp	-4,8%	24,1 pp	18,8%	-8,8%	27,6 pp
(-) Custos Financeiros	31.584	31.542	0,1%	26.317	20,0%	99.397	91.117	9,1%
Resultado Bruto Ajustado <sup>1</sup>	80.330	104.366	-23,0%	18.686	329,9%	243.829	51.916	369,7%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	31,8%	34,5%	-2,7 pp	11,7%	20,1 pp	31,7%	11,7%	20,0 pp

<sup>1</sup> Ajustado por juros capitalizados.

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

No 3T18, as despesas gerais e administrativas tiveram um incremento de 7,0% na comparação com o 2T18, atingindo R\$ 22,3 milhões. Este aumento deve-se principalmente ao provisionamento de verbas recisórias da antiga Diretoria, que foi desligada em setembro/18. No entanto, no acumulado do ano houve uma redução de 9,8% em linha com o direcionamento de redução de gastos.

As despesas com vendas no 3T18 foram 26,5% e 9,9% inferiores ao 2T18 e ao 3T17, respectivamente; devido a menores gastos com comissão e despesas com lançamentos no período. O inverso pode ser visto na comparação do 9M18 vs. 9M17, no qual o maior volume de lançamentos aumentou as despesas comerciais em 15,6%, atingindo R\$ 73,0 milhões no acumulado do ano.

Dessa forma, as despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram R\$ 43,0 milhões no trimestre e R\$134,9 milhões no acumulado do ano.

Tabela 12 – Despesas VGA (R\$ Mil)

	3T18	2T18	T/T(%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Despesas com Vendas	(20.653)	(28.110)	-26,5%	(22.929)	-9,9%	(73.042)	(63.169)	15,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(22.300)	(20.845)	7,0%	(21.441)	4,0%	(61.841)	(68.548)	-9,8%
Total de Despesas VGA	(42.953)	(48.955)	-12,3%	(44.370)	-3,2%	(134.883)	(131.717)	2,4%

No 3T18, as outras receitas/despesas operacionais somaram R\$ 17,6 milhões, em linha com o trimestre anterior. O aumento na comparação 3T18 x 3T17 deve-se principalmente ao aumento com demandas judiciais. No acumulado do ano, no entanto, houve uma variação significativa na rubrica de outras receitas/despesas operacionais de 22,5% abaixo do 9M17.

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

	3T18	2T18	T/T(%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Despesas com Demandas Judiciais	(17.241)	(15.747)	9,5%	(14.654)	17,7%	(44.764)	(61.431)	-27,1%
Outras	(337)	(1.972)	-82,9%	4.625	-107,3%	(2.738)	127	-2255,9%
Total	(17.578)	(17.719)	-0,8%	(10.029)	75,3%	(47.502)	(61.304)	-22,5%



## EBITDA Ajustado

No 3T18, o EBITDA ajustado da Companhia foi de R\$20,5 milhões e no acumulado do ano de R\$52,9 milhões, 133,8% acima do 9M17.

Tabela 14 – EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

	3T18	2T18	T/T(%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Resultado Líquido	(37.225)	(29.359)	26,8%	(157.841)	76,4%	(122.509)	(387.242)	-68,4%
Resultado Operação Descontinuada <sup>1</sup>	-	-	0,0%	-	0,0%	-	98.175	-100,0%
Resultado Líquido Ajustado <sup>1</sup>	(37.225)	(29.359)	26,8%	(157.841)	76,4%	(122.509)	(485.417)	74,8%
(+) Resultado Financeiro	19.179	19.082	0,5%	21.069	-9,0%	58.211	83.019	-29,9%
(+) IR / CSLL	670	1.432	-53,2%	(622)	207,6%	2.333	1.673	39,5%
(+) Depreciação e Amortização	6.393	5.140	24,4%	8.379	-23,7%	15.518	25.962	-40,2%
(+) Capitalização de Juros	31.584	31.542	0,1%	26.317	20,0%	99.397	91.117	9,1%
(+) Despesas com SOP	634	1.369	-53,7%	1.194	-46,9%	1.912	2.898	-34,0%
(+) Participação dos Minoritários	(700)	(42)	1566,7%	(66)	959,1%	(1.920)	(120)	1500,0%
(+) Efeito do Resultado de AUSA	-	-	0,0%	57.371	-100,0%	-	124.286	-100,0%
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	20.535	29.164	-29,6%	(44.199)	146,5%	52.942	(156.582)	133,8%

<sup>1</sup> Operação de alienação das ações de Tenda.

## Resultado Financeiro

No 3T18, o resultado financeiro foi uma despesa de R\$19,2 milhões em linha com o trimestre anterior. Quando comparado com o 3T17, o resultado financeiro apresentou queda de 9% devido à redução de dívida. O resultado financeiro líquido no acumulado do ano foi uma despesa de R\$58,2 milhões, uma queda de 29,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

## Resultado Líquido

O resultado líquido no trimestre ficou negativo em R\$37,2 milhões, comparado com o prejuízo líquido de R\$29,4 milhões no 2T18 e de R\$100,5 milhões no 3T17. No acumulado do ano, o resultado líquido foi negativo em R\$122,5 milhões versus o prejuízo líquido de R\$ 361,1 milhões no 9M17.



Tabela 15 – Resultado Líquido (R\$ Mil)

	3T18	2T18	T/T(%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Receita Líquida	252.306	302.271	-16,5%	160.325	57,4%	767.974	444.117	72,9%
Resultado Bruto	48.746	72.824	-33,1%	(7.631)	-738,8%	144.432	(39.201)	-468,4%
<i>Margem Bruta</i>	19,3%	24,1%	-4,8 pp	-4,8%	24,1 pp	18,8%	-8,8%	27,6 pp
Resultado Bruto Ajustado <sup>(1)</sup>	80.330	104.366	-23,0%	18.686	329,9%	243.829	51.916	369,7%
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	31,8%	34,5%	-2,7 pp	11,7%	20,1 pp	31,7%	11,7%	20,0 pp
EBITDA Ajustado <sup>(2)</sup>	20.535	29.164	-29,6%	(44.199)	-146,5%	52.942	(156.582)	-133,8%
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	8,1%	9,6%	-1,5 pp	-27,6%	35,7 pp	6,9%	-35,3%	42,2 pp
Resultado Operação Descontinuada <sup>(3)</sup>	-	-	0,0%	-	0,0%	-	98.175	-100,0%
Resultado Líquido Ajustado <sup>(4)</sup>	(37.225)	(29.359)	26,8%	(157.841)	-76,4%	(122.509)	(485.417)	-74,8%
( - ) Equivalência de Alphaville	-	-	0,0%	(57.371)	-100,0%	-	(124.286)	-100,0%
Resultado Líquido Ajustado (ex-AUSA)	(37.225)	(29.359)	26,8%	(100.470)	-62,9%	(122.509)	(361.131)	-66,1%

<sup>1</sup> Ajustado por juros capitalizados;

<sup>2</sup> Ajustado pela notas 1, por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. O EBITDA não considera a equivalência de Alphaville;

<sup>3</sup> Operação de alienação de ações de Tenda;

<sup>4</sup> Ajustado pelo item 3.

### Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo do resultado a apropriar foi de R\$ 215,8 milhões no 3T18, 17,9% inferior ao 2T18 e 2,0% menor em relação ao 3T17, ambos explicados principalmente pelo início do reconhecimento da receita dos empreendimentos MOOV Belém e do Upside Paraíso no trimestre.

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

	3T18	2T18	T/T(%)	3T17	A/A (%)
Receitas a Apropriar	587.344	701.634	-16,3%	630.168	-6,8%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(371.566)	(438.806)	-15,3%	(409.994)	-9,4%
Resultado a Apropriar	215.778	262.828	-17,9%	220.174	-2,0%
<i>Margem a Apropriar</i>	36,7%	37,5%	-0,8 pp	34,9%	1,8 pp

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 2018, o saldo de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários foi de R\$ 194,4 milhões.

### Recebíveis

O saldo total de recebíveis foi de R\$ 1,4 bilhão ao final do 3T18, registrando uma redução de 6,2% e 2,0% em relação ao 2T18 e 3T17, respectivamente. Desse total R\$783,5 milhões já foram reconhecidos no balanço, com previsão de recebimento de R\$285,6 milhões ainda em 2018.

Tabela 17 – Recebíveis Totais (R\$ Mil)

	3T18	2T18	T/T(%)	3T17	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. – Fora do Balanço	609.594	728.214	-16,3%	654.040	-6,8%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	569.166	562.072	1,3%	570.303	-0,2%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	214.405	195.199	9,8%	197.407	8,6%
<b>Total</b>	<b>1.393.165</b>	<b>1.485.485</b>	<b>-6,2%</b>	<b>1.421.750</b>	<b>-2,0%</b>

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	2018	2019	2020	2021	2022 – Em diante
Recebíveis PoC	783.571	285.602	312.306	114.576	65.019	6.068

### Geração de Caixa

A geração de caixa no trimestre foi negativa em R\$ 14,0 milhões. Excluindo-se os gastos com pagamento de terrenos no período, no valor de R\$26,1 milhões, a geração de caixa da Companhia seria de R\$12,1 milhões no 3T18.

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

	2T18	3T18
Disponibilidades <sup>1</sup>	212.897	194.445
Varição das Disponibilidades (1)	7.959	-18.452
Dívida Total + Obrigação com Investidores	964.770	960.344
Var. da Dívida Total + Obrig. com Investidores (2)	-18.698	-4.426
Aumento de Capital (3)	-	-
Geração de Caixa no Período (1) - (2) - (3)	26.657	-14.026
Geração Acumulada de Caixa Final	-45.203	-59.229

<sup>1</sup> Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

### Liquidez

A dívida líquida no período atingiu R\$ 765,9 milhões, representando uma redução de 28,0% em relação ao mesmo período do ano anterior.





Dessa forma, a relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido ao final do trimestre foi de 87,8%.

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

	3T18	2T18	T/T(%)	3T17	A/A (%)
Debêntures - FGTS (A)	-	-	0,0%	154.830	-100,0%
Debêntures – Capital de Giro (B)	281.325	223.663	25,8%	127.424	120,8%
Financiamento de Projeto SFH – (C)	567.696	594.917	-4,6%	753.639	-24,7%
Capital de Giro (D)	111.323	146.190	-23,9%	183.379	-39,3%
Dívida Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)	<b>960.344</b>	<b>964.770</b>	<b>-0,5%</b>	<b>1.219.272</b>	<b>-21,2%</b>
Caixa e Disponibilidades <sup>1</sup> (F)	194.446	212.897	-8,7%	155.998	24,6%
Dívida Líquida (E)-(F) = (G)	<b>765.898</b>	<b>751.873</b>	<b>1,9%</b>	<b>1.063.274</b>	<b>-28,0%</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários (H)	871.955	908.570	-4,0%	1.221.093	-28,6%
(Dívida Líquida) / (PL) (G)/(H) = (I)	87,8%	82,8%	4,9 pp	87,1%	0,7 pp
(Dív Líq – Finan. Proj.) / PL (G)-((A)+(C))/(H) = (J)	22,7%	17,3%	5,4 pp	12,7%	10,0 pp

<sup>1</sup> Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

A Companhia encerrou o 3T18 com R\$201,4 milhões de endividamento total no curto prazo, 21,0% do total da dívida comparado a 51,5% ao final do 3T17. Em 30 de setembro de 2018, o custo médio da dívida consolidada era de 11,46% a.a., ou 175,2% do CDI.

Tabela 21 – Vencimento da Dívida

(R\$ mil)	Custo médio (a.a.)	Total	Até Set/19	Até Set /20	Até Set /21	Até Set /22
Debêntures – Capital de giro (A)	CDI + 3% / CDI + 3,75% / CDI + 5,25% / IPCA + 8,37%	281.325	31.196	182.211	57.977	9.941
Financiamento a projeto SFH (B)	TR + 8,30% a 14,19% / 12,87% / 143% CDI	567.696	169.987	285.261	112.448	-
Capital de giro (C)	135% CDI / CDI + 2,5% / CDI + 3% / CDI + 3,70% / CDI + 4,25%	111.323	184	37.364	73.775	-
Dívida Total (A)+(B)+(C) = (D)		960.344	201.367	504.836	244.200	9.941
% Vencimento total por Período			21,0%	52,6%	25,4%	1,0%
Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total (B)/ (D)			84,4%	56,5%	46,0%	0,0%
Vencimento de dívida corporativa como % da dívida total ((A)+(C))/ (D)			15,6%	43,5%	54,0%	100,0%
Relação Dívida Corporativa / Crédito Imobiliário		40,9% / 59,1%				



## EVENTOS SUBSEQUENTES

### Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

#### Alteração de Sede

Em 04 de Outubro de 2018, a Companhia convocou uma Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a alteração da sede social da Companhia localizada na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 05425-070, para a Alameda Caulim, 115, na Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CEP: 09531-195, com a consequente alteração do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia.

#### Eleição Membros Conselho Fiscal

Em 30 de Outubro de 2018, a Companhia convocou uma Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a eleição de novos membros para compor o Conselho Fiscal da Companhia.

#### Revisão de Rating

A S&P Global Ratings rebaixou o rating da Gafisa de 'brBBB' para 'brBB-' e colocou a Companhia em CreditWatch negativo após suspensão de pagamentos a fornecedores. O fundamento para o rebaixamento foi o anúncio da Companhia de suspensão temporária dos pagamentos a seus fornecedores com o objetivo de reavaliar estratégias, o que a agência acredita impactar a reputação da empresa, pois reflete um enfraquecimento da sua situação de liquidez e aumenta os riscos de refinanciamento.

A Administração da Companhia esclarece que a suspensão foi temporária, para reavaliação de estratégias internas, e informa que retomou os pagamentos aos fornecedores e empreiteiros de suas obras, os quais já segue normalmente como anteriormente informado.

#### Programa de Recompra

Em 28 de setembro de 2018, a Companhia aprovou a abertura do Programa de Recompra de Ações. As ações adquiridas serão mantidas em tesouraria, podendo ser posteriormente canceladas, alienadas e/ou utilizadas, respeitando o limite de até 3.516.970 ações ordinárias. O prazo máximo para a aquisição das ações será de 12 (doze) meses, com início em 1º de outubro de 2018 e término em 1º de outubro de 2019.

No período de 01 a 24 de outubro de 2018, considerando o início do blackout period em 25 de outubro de 2018, a Companhia adquiriu 3.161.300 ações dentro do programa de recompra de ações.



alphavilleurbanismo

São Paulo, 08 de novembro de 2018.

A Alphaville Urbanismo SA comunica seus resultados do terceiro trimestre de 2018.

### Resultados Financeiros

No terceiro trimestre de 2018, a receita líquida foi negativa em R\$ 4 milhões e o lucro líquido foi negativo em R\$ 243 milhões.

	3T18	3T17	9M18	9M17	3T18 vs. 3T17	1S18 vs. 1S17
<b>Receita líquida</b>	-4	41	101	153	-111%	-34%
<b>Lucro líquido</b>	-243	-191	-533	-414	n.a	n.a

Importante mencionar que a Gafisa descontinuou o reconhecimento de sua participação em perdas futuras após reduzir a zero o saldo contábil de sua participação de 30% no capital social da Alphaville

Para maiores informações, entre em contato com o time de RI: [ri@alphaville.com.br](mailto:ri@alphaville.com.br) ou +55 11 3038-7131.



## Demonstração de Resultados - Consolidado

	3T18	2T18	T/T (%)	3T17	A/A (%)	9M18	9M17	A/A (%)
Receita Líquida	252.306	302.271	-16,5%	160.325	57,4%	767.974	444.117	72,9%
Custos Operacionais	(203.560)	(229.447)	-11,3%	(167.956)	21,2%	(623.542)	(483.318)	29,0%
Resultado Bruto	48.746	72.824	-33,1%	(7.631)	-738,8%	144.432	(39.201)	-468,4%
Margem Bruta	19,3%	24,1%	-4,8 pp	-4,8%	24,1 pp	18,8%	-8,8%	27,6 pp
Despesas Operacionais	(66.822)	(81.711)	-18,2%	(129.829)	-48,5%	(208.317)	(361.644)	-42,4%
Despesas com Vendas	(20.653)	(28.110)	-26,5%	(22.929)	-9,9%	(73.042)	(63.169)	15,6%
Desp. Gerais e Administrativas	(22.300)	(20.845)	7,0%	(21.441)	4,0%	(61.841)	(68.548)	-9,8%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(17.578)	(17.719)	-0,8%	(10.029)	75,3%	(47.502)	(61.304)	-22,5%
Depreciação e Amortização	(6.393)	(5.140)	24,4%	(8.379)	-23,7%	(15.518)	(25.962)	-40,2%
Equivalência Patrimonial	102	(9.897)	-101,0%	(67.051)	-100,2%	(10.414)	(142.661)	-92,7%
Resultado Operacional	(18.076)	(8.887)	103,4%	(137.460)	-86,8%	(63.885)	(400.845)	-84,1%
Receita Financeira	6.130	3.737	64,0%	6.604	-7,2%	15.211	23.680	-35,8%
Despesa Financeira	(25.309)	(22.819)	10,9%	(27.673)	-8,5%	(73.422)	(106.699)	-31,2%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(37.255)	(27.969)	33,2%	(158.529)	-76,5%	(122.096)	(483.864)	-74,8%
IR & CSLL	(670)	(1.432)	-53,2%	622	-207,7%	(2.334)	(1.673)	39,5%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(37.925)	(29.401)	29,0%	(157.907)	-76,0%	(124.430)	(485.537)	-74,4%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	(37.925)	(29.401)	29,0%	(157.907)	-76,0%	(124.430)	(485.537)	-74,4%
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	-	-	0,0%	-	0,0%	-	98.175	-100,0%
Participações Minoritárias	(700)	(42)	1566,7%	(66)	960,6%	(1.921)	(120)	1500,8%
Resultado Líquido	(37.225)	(29.359)	26,8%	(157.841)	-76,4%	(122.509)	(387.242)	-68,4%



## Balanço Patrimonial - Consolidado

	3T18	2T18	T/T (%)	3T17	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>					
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.931	14.161	-44%	26.626	-70,2%
Títulos e Valores Mobiliários	186.515	198.736	-6%	129.372	44,2%
Recebíveis de Clientes	569.166	562.072	1%	570.303	-0,2%
Imóveis a Comercializar	858.726	777.405	10%	987.657	-13,1%
Outras Contas a Receber	104.116	104.086	0%	122.968	-15,3%
Despesas Antecipadas e Outras	3.184	4.125	-22,8%	5.526	-42,4%
Terrenos Destinado a Venda	34.212	34.212	0,0%	3.270	946,2%
<b>Sub Total</b>	<b>1.763.850</b>	<b>1.694.797</b>	<b>4,1%</b>	<b>1.845.722</b>	<b>-4,4%</b>
<b>Ativo Não-Circulante</b>					
Recebíveis de Clientes	214.405	195.199	9,8%	197.407	8,6%
Imóveis a Comercializar	263.937	370.192	-28,7%	475.700	-44,5%
Outros	116.874	114.656	1,9%	193.076	-39,5%
<b>Sub Total</b>	<b>595.216</b>	<b>680.047</b>	<b>-12,5%</b>	<b>866.183</b>	<b>-31,3%</b>
Intangível e Imobilizado	43.047	41.011	5,0%	44.613	-3,5%
Investimentos	465.438	466.987	-0,3%	665.813	-30,1%
<b>Ativo Total</b>	<b>2.867.551</b>	<b>2.882.842</b>	<b>-0,5%</b>	<b>3.422.331</b>	<b>-16,2%</b>
<b>Passivo Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	170.171	255.144	-33,3%	354.592	-52,0%
Debêntures	31.196	21.875	42,6%	238.671	-86,9%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	145.468	148.536	-2,1%	170.680	-14,8%
Fornecedores e Materiais	106.363	94.632	12,4%	89.975	18,2%
Impostos e Contribuições	56.822	55.554	2,3%	50.412	12,7%
Outros	297.503	298.213	-0,2%	335.353	-11,3%
<b>Sub Total</b>	<b>807.523</b>	<b>873.954</b>	<b>-7,6%</b>	<b>1.239.683</b>	<b>-34,9%</b>
<b>Passivo Não-Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	508.848	485.963	4,7%	582.426	-12,6%
Debêntures	250.129	201.788	24,0%	43.583	473,9%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	207.765	182.723	13,7%	98.117	111,8%
Impostos Diferidos	74.473	74.473	0,0%	100.405	-25,8%
Provisão para Contingências	98.557	90.516	8,9%	72.381	36,2%
Outros	48.301	64.855	-25,5%	64.643	-25,3%
<b>Sub Total</b>	<b>1.188.073</b>	<b>1.100.318</b>	<b>8,0%</b>	<b>961.555</b>	<b>23,6%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>					
Patrimônio Líquido	870.252	905.948	-3,9%	1.217.086	-28,5%
Participação dos Minoritários	1.703	2.622	-35,0%	4.007	-57,5%
<b>Sub Total</b>	<b>871.955</b>	<b>908.570</b>	<b>-4,0%</b>	<b>1.221.093</b>	<b>-28,6%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2.867.551</b>	<b>2.882.842</b>	<b>-0,5%</b>	<b>3.422.331</b>	<b>-16,2%</b>



## Fluxo de Caixa - Consolidado

	3T18	3T17	9M18	9M17
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(37.255)	(158.533)	(122.096)	(483.864)
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	(5.810)	102.356	(23.707)	287.718
Depreciações e Amortizações	6.393	8.379	15.518	25.962
Impairment	(14.232)	-	(39.469)	(11.141)
Despesas com plano de opções	634	1.195	1.912	2.898
Juros e taxas não realizados, líquido	2.885	4.240	10.229	46.975
Equivalência Patrimonial	(102)	67.051	10.414	142.661
Provisão de garantia	(363)	(4.124)	(3.656)	(7.439)
Provisão por contingências	(17.931)	14.654	44.764	61.431
Provisão para distribuição de lucros	1.291	1.037	3.795	9.394
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	(7.884)	10.068	(19.037)	17.767
Ganho / Perda de instrumentos financeiros	(743)	(144)	(763)	(790)
Clientes	(24.860)	22.086	(117.062)	180.528
Imóveis a venda	39.166	116.052	206.932	263.519
Outros recebíveis	2.262	(9.673)	(9.364)	(9.272)
Despesas de vendas diferidas e Despesas antecipadas	941	377	2.351	(2.978)
Obrigações por aquisição de imóveis	21.974	2.861	44.399	(26.900)
Impostos e contribuições	1.268	4.069	10.392	(1.430)
Fornecedores	11.870	10.939	8.530	10.520
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	2.715	(10.701)	3.080	(8.887)
Outras contas a pagar	(20.266)	(6.419)	(63.033)	(35.393)
Operações com partes relacionadas	(3.985)	(13.203)	(12.442)	(22.906)
Impostos Pagos	(670)	622	(2.334)	(1.673)
Caixa gerado/utilizado em atividades operacionais de operação descontinuada	-	-	-	51.959
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	(1.030)	60.833	(26.940)	200.941
Atividades de Investimento	-	-	-	-
Aquisição de propriedades e equipamentos	(8.429)	(7.674)	(17.943)	(18.370)
Aporte de capital em controladoras	(1.708)	853	(3.988)	1.294
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	216.482	163.743	882.542	851.218
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(204.261)	(116.521)	(950.122)	(756.944)
Caixa gerado/utilizado em atividades de investimento de operação descontinuada	-	-	-	48.663
Custos da transação de operação descontinuada	-	-	-	(9.545)
Recebimento exercício direito de preferência ref. Tenda	-	-	-	219.510
Caixa Utilizado em Atividades de Investimento	2.084	40.401	(89.511)	335.826
Atividades de Financiamento	-	-	-	-
Contribuições de partes relacionadas	-	-	-	(1.237)
Aumento empréstimos e financiamentos	167.511	69.523	377.841	255.805
Amortização de empréstimo e financiamento	(174.822)	(181.467)	(532.624)	(721.076)
Cessão de créditos recebíveis, líquido	-	-	-	21.513
Operações de mútuo	(688)	(643)	(843)	5.625
Alienação de ações em tesouraria	715	-	715	317
Caixa gerado/utilizado em atividades de financiamento de operação descontinuada	-	-	-	24.089
Aumento de capital	-	-	167	-
Subscrição e integralização de ações ordinárias	-	-	250.599	-
Caixa Gerado por Atividades de Financiamento	(7.284)	(112.587)	95.855	(414.964)
Variação caixa líquido de operação destinada à venda	-	-	-	(124.711)
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(6.230)	(11.353)	(20.596)	(2.908)
No início do período	14.161	37.979	28.527	29.534
No fim do período	7.931	26.626	7.931	26.626
Acréscimo (decréscimo) líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa	(6.230)	(11.353)	(20.596)	(2.908)



A Gafisa é uma das principais empresas atuando na incorporação residencial no Brasil. Fundada há mais de 60 anos, a Companhia tem seu foco em crescimento e inovação para levar bem-estar, conforto e segurança a cada vez mais pessoas. Foram 15 milhões de metros quadrados construídos, e cerca de 1.100 empreendimentos entregues sob a marca Gafisa - mais do que qualquer outra incorporadora residencial no Brasil. Reconhecida como uma das construtoras residenciais administradas com maior profissionalismo, a Gafisa é também uma das marcas mais respeitadas por sua qualidade e consistência. O Grupo, além da marca Gafisa focada nos segmentos de média a alta renda, detém ainda participação de 30% em Alphaville, uma das mais importantes empresas de desenvolvimento urbano atuando na venda de lotes residenciais em todo o país. A Gafisa S.A. é uma corporação com ações negociadas no Novo Mercado da B3 (B3:GFS3), e é a única empresa do setor imobiliário listada na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA) com ADR Nível III, o que garante as melhores práticas de governança corporativa e transparência.

*Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Gafisa. Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da 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.*



#### Contatos de RI

Ana Recart  
Fernanda Nogueira  
Danielle Hernandez  
Telefone: +55 11 3025-9242 / 9474  
Email: [ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)  
IR Website: [www.gafisa.com.br/ri](http://www.gafisa.com.br/ri)

#### Assessoria de Imprensa

Máquina Cohn & Wolfe  
Nancy Campos / Rodrigo Garcia  
Telefone: +55 11 3147-7463  
Fax: +55 11 3147-7438  
E-mail: [gafisa@grupomaquina.com](mailto:gafisa@grupomaquina.com)



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

(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 das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, 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.

A Companhia possui ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (antiga BM&FBovespa) e na Bolsa de Valores de Nova Iorque (*The New York Stock Exchange* - NYSE), reportando suas informações à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e à *Securities and Exchange Commission* (SEC).

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. Tais sociedades 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.

Em 28 de fevereiro de 2018, o Conselho de Administração homologou parcialmente o aumento de capital aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de dezembro de 2017, tendo em vista a subscrição e integralização de 16.717.752 novas ações ordinárias, a um preço por ação de R\$15,00, sendo R\$0,01 destinado ao capital social e R\$14,99 para reserva de capital, totalizando R\$167 e R\$250.599, respectivamente. O aumento de capital está inserido nos planos da Companhia de reforçar a disponibilidade de caixa, fortalecer sua estrutura de capital face o atual nível de endividamento bem como de viabilizar o posicionamento estratégico e operacional da Companhia para um novo ciclo do mercado imobiliário.

Em 25 de setembro de 2018, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária convocada por solicitação de seu acionista GWI Asset Management S.A., sendo as principais deliberações: (i) a destituição, por maioria dos votos, de todos membros do Conselho de Administração e (ii) a eleição, pelo processo de voto múltiplo, de novos membros. Ato contínuo, em reunião do Conselho de Administração em 28 de setembro de 2018, os seguintes itens foram deliberados como parte do processo de turnaround e otimização da estrutura corporativa da Companhia: (i) as destituições do Diretor Presidente, Diretor Executivo Financeiro e de Relações com Investidores e Diretor Executivo Operacional e a eleição de novos diretores estatutários; (ii) adoção de medidas para aprovação da alteração de sede da Companhia; (iii) fechamento da filial localizada no Rio de Janeiro e (iv) aprovação do programa de recompra de ações de emissão da Companhia (Nota 18.1).



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

(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 07 de novembro de 2018, 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 o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Exceto pelas alterações descritas na Nota 3, 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 2017. Portanto, as correspondentes informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

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 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

## 2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

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

#### 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 2017.

#### 2.1.2. Demonstração de fluxo de caixa

Em função da divulgação da operação descontinuada referente à Construtora Tenda S.A. em 2017, e em linha com os CPCs 03 - Demonstração de Fluxo de Caixa e CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, as informações das atividades operacionais, de financiamento e investimento referentes à operação descontinuada são apresentadas em linhas específicas na Demonstração de Fluxo de Caixa da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2017. Deste modo, a rubrica "Variação Cambial sobre Caixas e Equivalentes", apresentada na Demonstração de Fluxo de Caixa para o período findo em 30 de setembro de 2017, refere-se à variação líquida de caixa e equivalentes da operação descontinuada e está sendo apresentada nesta rubrica devido à impossibilidade de alteração da nomenclatura da mesma neste Formulário das Informações Trimestrais.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

### 3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e ainda não adotadas

A partir de 1º de janeiro de 2018, as seguintes normas estão vigentes:

- (i) A IFRS 15 – Receita de contrato com clientes (CPC 47) traz novos requisitos para a mensuração e o momento de reconhecimento de receita. Para o caso específico do setor de incorporação imobiliária, a manutenção do método de reconhecimento de receitas denominado POC ou adoção do método das chaves, por exemplo, decorrerá das análises contratuais efetuadas pela Administração. Em função do Ofício CVM/SNC/SEP/n.º 01/2018, emitido pela área técnica da CVM, o qual orientou as entidades no sentido da manutenção da aplicação do previsto na OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica 02 às entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras atualmente vigente, a Companhia manteve o reconhecimento de receita pelo POC no período findo em 30 de setembro de 2018, até que ocorra manifestação formal dos órgãos reguladores sobre o tema.

- (ii) A IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (CPC 48) inclui, entre outros, novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas prospectivas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais.

Com base na sua avaliação, a Companhia concluiu que os novos requerimentos de classificação não tiveram um impacto significativo na contabilização de ativos financeiros mensurados a valor justo.

Adicionalmente, de acordo com o CPC 48, as perdas esperadas serão mensuradas em uma das seguintes bases: perdas de créditos esperadas para 12 meses; e perdas de crédito esperadas para a vida inteira. Deste modo, a Companhia efetuou a mensuração da provisão referente às perdas de créditos esperadas para os contratos vendidos, a qual é registrada juntamente com o reconhecimento das respectivas receitas.

Segue abaixo o impacto da adoção inicial para o balanço de abertura em 1º de janeiro de 2018:

	Controladora			Consolidado		
	Saldos originalmente apresentados	Impacto da aplicação do CPC 48 (Nota 5)	Saldos após aplicação do CPC 48 em 01/01/2018	Saldos originalmente apresentados	Impacto da aplicação do CPC 48 (Nota 5)	Saldos após aplicação do CPC 48 em 01/01/2018
<b>Balanco patrimonial</b>						
<b>Ativo</b>						
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	371.228	(16.869)	354.359	484.761	(16.869)	467.892
Outros ativos circulantes	998.284	-	998.284	1.248.164	-	1.248.164
Total ativo circulante	1.369.512	(16.869)	1.352.643	1.732.925	(16.869)	1.716.056
Total ativo não circulante	2.169.397	-	2.169.397	1.145.213	-	1.145.213
<b>Total do Ativo</b>	<b>3.538.909</b>	<b>(16.869)</b>	<b>3.522.040</b>	<b>2.878.138</b>	<b>(16.869)</b>	<b>2.861.269</b>
<b>Passivo</b>						
Total do passivo circulante	1.984.597	-	1.984.597	1.213.686	-	1.213.686
Total do passivo não circulante	798.755	-	798.755	905.048	-	905.048
Total do patrimônio líquido	755.557	(16.869)	738.688	759.404	(16.869)	742.535
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>3.538.909</b>	<b>(16.869)</b>	<b>3.522.040</b>	<b>2.878.138</b>	<b>(16.869)</b>	<b>2.861.269</b>

As demais 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 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

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

### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Caixa e bancos	3.912	7.461	7.931	28.527
<b>Total caixa e equivalentes a caixa</b> (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	<b>3.912</b>	<b>7.461</b>	<b>7.931</b>	<b>28.527</b>

### 4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Fundos de renda fixa (a)	165.539	62.676	168.285	66.885
Títulos do governo (LFT) (b)	-	1.164	-	1.207
Operações compromissadas (b)	85	2.913	85	3.019
Certificado de depósitos bancários (c)	11.586	36.847	11.605	37.025
Aplicações financeiras caucionadas	353	366	353	366
Aplicações financeiras restritas	5.267	6.979	6.187	10.433
<b>Total títulos e valores mobiliários</b> (Nota 20.i.d, 20.ii.a e 20.iii)	<b>182.830</b>	<b>110.945</b>	<b>186.515</b>	<b>118.935</b>

- (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.
- (b) Em 12 de janeiro de 2018, a Companhia encerrou o Fundo Square, liquidando as operações de LFT e as operações vinculadas ao Fundo Like. Em 30 de setembro de 2018, as operações compromissadas livres de IOF incluem juros auferidos de 73% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).
- (c) Em 30 de setembro de 2018, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 90% a 101,2% (de 90% a 100,8% em 31 de dezembro de 2017) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 4.2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

## 5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Clientes de incorporação e venda de imóveis	705.383	563.070	812.671	717.006
( - ) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(30.792)	(32.959)	(30.792)	(32.959)
( - ) Ajuste a valor presente	(20.117)	(12.448)	(21.664)	(14.867)
Clientes de serviços e construção e outros	12.498	14.167	23.356	14.918
<b>Total contas a receber de incorporação e serviços prestados</b> (Nota 20.i.d e 20.ii.a)	<b>666.972</b>	<b>531.830</b>	<b>783.571</b>	<b>684.078</b>
Circulante	477.078	371.228	569.166	484.761
Não circulante	189.894	160.602	214.405	199.317

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

(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	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Vencidas:				
Até 90 dias	54.097	33.935	58.864	70.403
De 91 a 180 dias	11.554	9.338	16.604	17.861
Acima de 180 dias	68.768	80.708	88.685	100.581
	<b>134.419</b>	123.981	<b>164.153</b>	188.845
A vencer:				
2018	121.249	280.801	146.770	329.821
2019	290.321	90.498	332.012	114.718
2020	108.515	74.821	119.670	89.099
2021	57.216	3.527	66.590	4.414
2022 em diante	6.161	3.609	6.832	5.027
	<b>583.462</b>	453.256	<b>671.874</b>	543.079
( - ) Ajuste a valor presente	(20.117)	(12.448)	(21.664)	(14.887)
( - ) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(30.792)	(32.959)	(30.792)	(32.959)
	<b>666.972</b>	531.830	<b>783.571</b>	684.078

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, a movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa está resumida a seguir:

	Controladora e Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(32.959)
Adoção inicial CPC 48 em 01/01/2018 (Nota 3)	(16.869)
Adições (Nota 22)	(362)
Baixas / Reversões (Nota 22)	19.398
<b>Saldo em 30 de setembro de 2018</b>	<b>(30.792)</b>

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 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

### 6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Terrenos	491.452	493.422	575.450	544.057
( - ) Provisão para perda na realização de terrenos	(83.742)	(98.752)	(83.742)	(98.752)
( - ) Ajuste a valor presente	(15.661)	(9.689)	(15.869)	(9.829)
Imóveis em construção (Nota 29)	256.678	410.797	360.062	507.619
Unidades concluídas	307.555	327.842	351.084	359.601
( - ) Provisão para perda na realização de imóveis em construção e unidades concluídas	(64.322)	(80.710)	(64.322)	(80.710)
<b>Total imóveis a comercializar</b>	<b>891.960</b>	<b>1.042.910</b>	<b>1.122.663</b>	<b>1.221.986</b>
Circulante	686.848	753.748	858.726	882.189
Não circulante	205.112	289.162	263.937	339.797

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, a movimentação da provisão para perda na realização de imóveis a comercializar está sumarizada a seguir:

	Controladora e Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(179.462)
Reclassificação de terrenos destinados à venda (Nota 8.1)	(3.497)
Baixas (a)	34.895
<b>Saldo em 30 de setembro de 2018</b>	<b>(148.064)</b>

(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 2017.

### 7. Demais ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Adiantamentos a fornecedores	7.012	2.081	7.680	5.358
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	20.534	26.808	26.243	33.623
Depósitos judiciais (Nota 16.a)	91.818	80.903	94.818	83.523
<b>Total demais ativos</b>	<b>119.364</b>	<b>109.792</b>	<b>128.741</b>	<b>122.504</b>
Circulante	31.553	47.640	38.488	58.332
Não circulante	87.811	62.152	90.253	64.172

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

## 8. Ativo não circulante destinado à venda

### 8.1 Terrenos destinados à venda

A movimentação dos terrenos destinados à venda está sumarizada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2017	113.824	(68.827)	44.997	233.522	(131.170)	102.352
Reclassificação para Imóveis a Comercializar (Nota 6)	(40.262)	3.497	(36.765)	(40.262)	3.497	(36.765)
Adições (Nota 23)	237	-	237	274	-	274
Reversão / baixas (a)	(11.481)	33.924	22.443	(127.916)	96.267	(31.649)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2018</b>	<b>62.318</b>	<b>(31.406)</b>	<b>30.912</b>	<b>65.618</b>	<b>(31.406)</b>	<b>34.212</b>

(a) O montante de baixas do período refere-se principalmente à venda de terreno em junho de 2018, localizado na cidade de Salvador – BA, através das SPES Manhattan Residencial 02 e Manhattan Comercial 02, pelo valor de R\$28.500, sendo R\$12.060 a ser recebido em 24 meses e o saldo remanescente de R\$16.440 foi liquidado em 24 de julho de 2018.

### 8.2 Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Reversão perda por redução ao valor recuperável (i)	-	215.440	-	215.440
Parcela referente obrigação por venda de ações (iii)	-	(107.720)	-	(107.720)
Custos de transação	-	(9.545)	-	(9.545)
Perda por redução ao valor recuperável sobre o resultado de Tenda	-	(22.780)	-	(22.780)
Resultado de Tenda para o período findo em 30 de setembro de 2017 (ii)	-	22.780	-	22.780
<b>Resultado de operação descontinuada</b>	<b>-</b>	<b>98.175</b>	<b>-</b>	<b>98.175</b>

(i) Mensuração do ativo não circulante mantido para venda pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Para o período findo em 04 de maio de 2017, o valor justo da operação descontinuada foi atualizado considerando o preço médio ponderado por ação do exercício do direito de preferência de R\$12,12.

(ii) Valor do resultado de operação descontinuada, líquido das eliminações referente às operações entre as Companhias.

(iii) Montante de R\$107.720 referente à obrigação de vender 50% das ações da Construtora Tenda S.A. pelo preço de R\$8,13 por ação, liquidada em 04 de maio de 2017, com reflexo no resultado das operações descontinuadas, para refletir a diferença entre o valor justo do grupo de ativos mantido para venda e o preço de venda praticado.

Para o período findo em 04 de maio de 2017, a Companhia efetuou a remensuração do valor justo do grupo de ativo mantido para venda, referente a Construtora Tenda S.A., considerando o valor médio ponderado por ação dos exercícios dos direitos de preferência negociados no período entre 17 e 31 de março de 2017 como base de mensuração, indicando o preço de R\$12,12 por ação, e portanto, avaliando a Construtora Tenda S.A. em R\$754.460.

As principais linhas da demonstração de resultado e fluxo de caixa da controlada Tenda estão demonstradas a seguir:

Demonstração do resultado	Período findo em	Fluxo de caixa	Período findo em
	04/05/2017		04/05/2017
Receita operacional líquida	404.737	Atividades operacionais	51.959
Custos operacionais	(269.144)	Atividades de investimento	48.663
Despesas operacionais, líquidas	(104.310)	Atividades de financiamento	24.089
Depreciações e amortizações	(5.723)		
Resultado de equivalência patrimonial	269		
Resultado financeiro	101		
Imposto de renda e contribuição social	(4.519)		
	21.411		
Acionistas não controladores	(1.369)		
<b>Lucro do exercício</b>	<b>22.780</b>		





## Notas Explicativas

## Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

(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 coligadas--Continuação

	Controladora										Consolidado									
	Participação no capital social - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos		Resultado de equivalência patrimonial			
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017		
<b>Controladas em conjunto:</b>																				
Gafisa SPE-116 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	88.355	78.817	9.538	78.817	116.085	(21.266)	39.409	58.043	39.409	58.043	39.409	58.043	39.409	58.043	39.409	58.043	(10.634)	(4.029)
Gafisa Elvo Rizzo SPE-47 Emp. Imob. Ltda.	80%	80%	33.181	32.403	788	32.403	32.933	40	25.922	25.914	25.922	25.914	25.922	25.914	25.922	25.914	25.922	25.914	8	2
Parque Avenues Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	34.900	31.039	3.861	31.039	30.618	640	15.519	15.308	15.519	15.308	15.519	15.308	15.519	15.308	15.519	15.308	211	1.112
Silo Jatiluca Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	50%	32.112	29.118	2.994	29.118	28.143	973	14.559	14.072	14.559	14.072	14.559	14.072	14.559	14.072	14.559	14.072	487	(4.989)
Varandas Grand Park Emp. Im. Spe Ltda.	50%	50%	55.564	20.907	32.930	20.907	20.685	3.330	12.817	9.929	12.817	9.929	12.817	9.929	12.817	9.929	12.817	9.929	1.772	1.772
FT 13 SPE Emp. Imobiliários Ltda.	50%	50%	23.152	20.907	2.245	20.907	20.685	(2)	10.454	10.442	10.454	10.442	10.454	10.442	10.454	10.442	10.454	10.442	11	11
Atins Emp. Imob.s.Ltda.	50%	50%	27.159	6.830	6.830	20.329	18.998	1.332	225	9.499	10.165	9.499	10.165	9.499	10.165	9.499	10.165	9.499	666	112
Performance Gafisa General Severiano Ltda	50%	50%	11.634	11.589	45	11.589	11.371	173	5.795	5.686	5.795	5.686	5.795	5.686	5.795	5.686	5.795	5.686	86	(9)
Outros (*)	50%	50%	134.541	70.607	63.934	84.740	84.740	(4.654)	34.467	34.674	34.467	34.674	34.467	34.674	34.467	34.674	34.467	34.674	(3.322)	(6.435)
<b>Subtotal Controladas em Conjunto</b>			<b>443.608</b>	<b>313.770</b>	<b>129.838</b>	<b>313.770</b>	<b>363.089</b>	<b>(19.440)</b>	<b>189.107</b>	<b>183.567</b>	<b>189.107</b>	<b>183.567</b>	<b>189.107</b>	<b>183.567</b>	<b>189.107</b>	<b>183.567</b>	<b>189.107</b>	<b>183.567</b>	<b>(10.818)</b>	<b>(16.206)</b>
<b>Coligadas:</b>																				
AlphaVile Urbanismo S.A.	30%	30%	2.001.244	2.876.088	674.845	(141.290)	(141.290)	(633.555)	7.005	6.277	7.005	6.277	7.005	6.277	7.005	6.277	7.005	6.277	737	(124.286)
Cita Ville SPE Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	1.146	1.130	16	1.119	1.119	11	509	504	509	504	509	504	509	504	509	504	4	(1.308)
<b>Subtotal Coligadas</b>			<b>2.019.910</b>	<b>2.879.812</b>	<b>(699.703)</b>	<b>(127.616)</b>	<b>(127.616)</b>	<b>(632.071)</b>	<b>7.514</b>	<b>6.781</b>	<b>7.514</b>	<b>6.781</b>	<b>7.514</b>	<b>6.781</b>	<b>7.514</b>	<b>6.781</b>	<b>7.514</b>	<b>6.781</b>	<b>741</b>	<b>(125.578)</b>
<b>Subtotal controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>			<b>3.923.322</b>	<b>3.214.269</b>	<b>3.214.269</b>	<b>1.349.957</b>	<b>(674.562)</b>	<b>(465.844)</b>	<b>1.255.299</b>	<b>1.323.791</b>	<b>1.255.299</b>	<b>1.323.791</b>	<b>1.255.299</b>	<b>1.323.791</b>	<b>1.255.299</b>	<b>1.323.791</b>	<b>1.255.299</b>	<b>1.323.791</b>	<b>(38.752)</b>	<b>(164.831)</b>
Agio fundamentado por mais, valia de esques (Nota 9.III)	-	-	-	-	-	-	-	-	3.000	462	3.000	462	3.000	462	3.000	462	3.000	462	-	-
Agio de remensuração de investimento em coligada (c)	-	-	-	-	-	-	-	-	273.900	273.900	273.900	273.900	273.900	273.900	273.900	273.900	273.900	273.900	16	6
<b>Total Investimentos</b>			<b>1.532.199</b>	<b>1.598.153</b>	<b>(38.752)</b>	<b>(164.831)</b>	<b>(164.831)</b>	<b>(9.972)</b>	<b>465.438</b>	<b>479.126</b>	<b>465.438</b>	<b>479.126</b>	<b>465.438</b>	<b>479.126</b>	<b>465.438</b>	<b>479.126</b>	<b>465.438</b>	<b>479.126</b>	<b>(9.972)</b>	<b>(141.821)</b>
(*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$ 5.000.																				
<b>Provisão para passivo descoberto (d):</b>																				
Reservas Patrimoniais Incorp. SPE Ltda.	100%	100%	115	3.684	3.684	1.597	(5.146)	(5.146)	(3.549)	1.597	(5.146)	(5.146)	(3.549)	1.597	(5.146)	(5.146)	(3.549)	1.597	(5.146)	-
Gafisa SPE-28 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%	50.683	52.396	2.422	(2.422)	(2.422)	(2.422)	(2.422)	(1)	(2.422)	(2,422)	(2,422)	(1)	(2,422)	(2,422)	(2,422)	(1)	(2,422)	-
Gafisa SPE-89 Emp. Im. Res. 01 Ltda	50%	50%	3.366	7.968	(3.426)	(2,481)	(4,99)	(4,99)	(1.968)	(519)	(1.968)	(4,99)	(1.968)	(519)	(1.968)	(4,99)	(1.968)	(519)	(344)	(242)
Manhattan Square Emp. Im. Com. 01 Ltda	100%	100%	4.840	6.368	(1.528)	(1,573)	(1,894)	(1,894)	(764)	(764)	(764)	(764)	(764)	(764)	(764)	(764)	(764)	(764)	(845)	(947)
Outros (*)	50%	50%	126	238	(113)	(1,733)	(5,73)	(9,573)	(110)	(1,680)	(3)	(3,6)	(3)	(3,6)	(3)	(3,6)	(3)	(3,6)	645	107
<b>Total provisão para passivo descoberto</b>			<b>69.720</b>	<b>71.545</b>	<b>(11.825)</b>	<b>(4.710)</b>	<b>(8.002)</b>	<b>(11.812)</b>	<b>(9.345)</b>	<b>(2.630)</b>	<b>(5.193)</b>	<b>(10.929)</b>	<b>(2.479)</b>	<b>(2.063)</b>	<b>(442)</b>	<b>(10.414)</b>	<b>(442)</b>	<b>(10.414)</b>	<b>(442)</b>	<b>(142.661)</b>
<b>Total equivalência patrimonial</b>																				
(*) 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 2018  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 9. Investimentos em participações societárias--Continuação

- (a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do CPC01.  
(b) A Companhia registrou despesa no montante de R\$791 no resultado de equivalência patrimonial do período findo em 30 de setembro de 2018 referente ao reconhecimento, por entidades controladas em conjunto, de ajustes em exercício anterior, em conformidade com o ICP09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial.  
(c) Valor referente ao ágio resultante da renovação da parcela do investimento remanescente de 30% na coligada AUSA, no montante de R\$273.900.  
(d) A provisão para passivo a descoberto está registrada na rubrica "Outras obrigações" (Nota 15).  
(e) Em função do Patrimônio Líquido negativo de AUSA, e em linha com o CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, a Companhia descontinuou o reconhecimento de sua participação em perdas futuras após reduzir a zero o saldo contábil da participação de 30%.

### (ii) Informações de investidas significativas

	Investida significativa: Alphaville Urbanismo S.A.		Demais investidas: Controladas		Controladas em conjunto		Coligadas	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Caixas e Equivalente de Caixa		43.478	1.789	10.845	37.665	49.912	1.116	773
Ativo Circulante		1.049.221	1.184.269	1.499.490	397.320	499.438	18.651	18.826
Ativo Não Circulante		1.195.723	280.535	294.787	46.288	47.030	15	4
Passivo Circulante		413.469	343.118	590.636	109.308	149.100	2.164	2.923
Passivo Não Circulante		1.947.462	6.170.1	88.956	20.530	34.280	1.360	2.233
	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2017</b>
Receita líquida	101.497	153.051	106.509	127.099	53.039	16.003	1.086	(2.784)
Custos operacionais		n/a	(115.182)	(105.370)	(59.561)	(28.767)	(1.055)	1.307
Depreciação e Amortização		n/a	(963)	(390)	(4)	(62)	-	-
Resultado Financeiro		n/a	(4.163)	(4.131)	(3.773)	(6.209)	4	6
Resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social		n/a	(2.331)	(3.413)	(1.507)	(520)	(43)	(21)
Resultado Operação Continuada		(414.288)	(23.051)	(19.071)	(19.440)	(29.877)	1.484	(2.608)

### (iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>1.598.153</b>	<b>479.126</b>
Equivalência patrimonial	(38.752)	(9.972)
Integralização (redução) de capital	4.498	4.376
Transferência de investimento com passivo a descoberto	3.549	-
Dividendos a receber	(8.411)	(8.023)
Baixa de ágio fundamentado por mais valia de estoques (Nota 9.i)	(462)	-
Substituição de ágio (a)	3.000	-
Reversão de <i>impairment</i> de imóvel de controlada	(29.350)	(69)
Outros investimentos	(26)	-
<b>Saldo em 30 de setembro de 2018</b>	<b>1.532.199</b>	<b>465.438</b>

(a) Em setembro de 2018, a Companhia constituiu ágio referente à aquisição de 100% de quotas de participação societária da SPE Pavão Arlequin Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

### 10. Imobilizado

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, a movimentação dos itens de imobilizado está resumida a seguir.

Descrição	Controladora				Consolidado					
	31/12/2017	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	30/09/2018	31/12/2017	Adições	Baixas	Itens 100% depreciados	30/09/2018
<b>Custo</b>										
Hardware	9.567	2.436	(124)	(2.471)	9.408	9.729	2.486	(124)	(2.497)	9.594
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações (i)	5.166	29	(1.701)	-	3.494	5.272	29	(1.701)	-	3.600
Móveis e utensílios	675	-	-	(35)	640	907	-	-	(121)	786
Máquinas e equipamentos	2.640	-	-	-	2.640	2.640	-	-	-	2.640
Estande de vendas	9.547	7.632	(4.483)	(172)	12.524	13.881	8.857	(4.483)	(1.579)	16.676
	<b>27.595</b>	<b>10.097</b>	<b>(6.308)</b>	<b>(2.678)</b>	<b>28.706</b>	<b>32.429</b>	<b>11.372</b>	<b>(6.308)</b>	<b>(4.197)</b>	<b>33.296</b>
<b>Depreciação acumulada</b>										
Hardware	(1.283)	(2.405)	132	2.471	(1.085)	(1.291)	(2.438)	132	2.497	(1.100)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações (i)	(1.631)	(389)	870	-	(1.150)	(1.677)	(404)	870	-	(1.211)
Móveis e utensílios	(419)	(50)	-	35	(434)	(632)	(56)	-	121	(567)
Máquinas e equipamentos	(1.872)	(198)	-	-	(2.070)	(1.872)	(198)	-	-	(2.070)
Estande de vendas	(2.671)	(4.244)	4.483	172	(2.260)	(4.615)	(4.983)	4.498	1.579	(3.521)
	<b>(7.876)</b>	<b>(7.286)</b>	<b>5.485</b>	<b>2.678</b>	<b>(6.999)</b>	<b>(10.087)</b>	<b>(8.079)</b>	<b>5.500</b>	<b>4.197</b>	<b>(8.469)</b>
Total imobilizado	<b>19.719</b>	<b>2.811</b>	<b>(823)</b>	<b>-</b>	<b>21.707</b>	<b>22.342</b>	<b>3.293</b>	<b>(808)</b>	<b>-</b>	<b>24.827</b>

(i) Deste montante, R\$1.641 e R\$831 referem-se à baixa do custo e depreciação, respectivamente, de benfeitorias na filial do Rio de Janeiro, em função de seu fechamento (Nota 1).

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 2017.

### 11. Intangível

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, a movimentação dos itens de intangível está resumida a seguir.

	Controladora					
	31/12/2017	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	30/09/2018
Software – Custo	31.931	4.416	-	-	(24)	36.323
Software – Depreciação	(14.501)	-	-	(5.415)	24	(19.892)
Outros	-	1.500	-	(556)	-	944
<b>Total intangível</b>	<b>17.430</b>	<b>5.916</b>	<b>-</b>	<b>(5.971)</b>	<b>-</b>	<b>17.375</b>
	Consolidado					
	31/12/2017	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	30/09/2018
Software – Custo	32.658	4.586	-	-	(24)	37.220
Software – Depreciação	(14.965)	-	-	(5.590)	24	(20.531)
Outros	587	1.500	-	(556)	-	1.531
<b>Total intangível</b>	<b>18.280</b>	<b>6.086</b>	<b>-</b>	<b>(6.146)</b>	<b>-</b>	<b>18.220</b>

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 11 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

(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	
			30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Sistema Financeiro de Habitação - SFH /SFI	Outubro/2018 a Julho/2021	8,30% a 14,19% + TR 12,87% e 143% do CDI	490.310	598.047	567.696	733.103
Cédula de Crédito Bancário - CCB (i)	Janeiro/2021 a Agosto/2021	135% do CDI 2,5%/ 3%/ 3,70%/ 4,25%+CDI	111.323	164.083	111.323	164.082
<b>Total de empréstimos e financiamentos (Nota 20.i.d, 20.ii.a, 20.iii e 30.ii)</b>			<b>601.663</b>	<b>762.130</b>	<b>679.019</b>	<b>897.185</b>
Circulante			146.405	386.605	170.171	442.073
Circulante – reclassificação por não cumprimento de <i>covenant</i>			-	39.000	-	39.000
Total circulante			146.405	425.605	170.171	481.073
Não circulante			455.228	336.525	508.848	416.112

(i) No período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia efetuou pagamentos no montante de R\$93.355, sendo R\$84.001 referente ao principal e R\$9.354 referente à remuneração devida. Adicionalmente, contratou CCB no montante total de R\$ 40.000, com vencimento final em agosto de 2021.

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
2018	23.711	425.605	25.163	481.073
2019	171.789	235.076	218.394	287.227
2020	259.435	92.118	288.765	116.799
2021	146.698	9.331	146.697	12.086
	<b>601.633</b>	<b>762.130</b>	<b>679.019</b>	<b>897.185</b>

Em linha com as condições ao compromisso de subscrição dos investidores, a Companhia renegociou junto aos credores a postergação do vencimento de dívidas em montante de R\$456.316 de 2018 e 2019 para 2020 e 2021, a qual foi ratificada com a homologação do aumento de capital pelo Conselho de Administração em 28 de fevereiro de 2018 (Nota 18.1).

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 essas 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:

	30/09/2018	31/12/2017
<b>Empréstimos e financiamentos</b>		
Dívida líquida não deve exceder 100% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores (a)	87,84%	126,08%
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos <sup>(2)</sup>	4,49 vezes	3,62 vezes
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos <sup>(2)</sup>	8,76 vezes	7,51 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades <sup>(3)</sup> , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	22,73%	29,54%
Total de recebíveis <sup>(1)</sup> 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	1,96 vezes	1,93 vezes
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais total de estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida	3,33 vezes	2,77 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.

(a) Para os períodos findos em 30 de setembro de 2018 a 31 de março de 2019, e exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o limite de cláusula é de 100%, conforme *waiver* obtido junto ao credor.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

(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	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Total dos encargos financeiros no exercício	68.683	117.416	81.284	135.698
Encargos financeiros capitalizados (Nota 30.i)	(11.365)	(29.071)	(27.908)	(56.225)
<b>Subtotal (Nota 24)</b>	<b>57.318</b>	<b>88.345</b>	<b>53.376</b>	<b>79.473</b>
<b>Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":</b>				
Saldo inicial	290.631	329.651	301.025	343.231
Encargos financeiros capitalizados	11.365	29.071	27.908	56.225
Encargos apropriados ao resultado (Nota 23)	(85.637)	(61.997)	(99.397)	(91.117)
<b>Saldo final</b>	<b>216.359</b>	<b>296.725</b>	<b>229.536</b>	<b>308.339</b>

O montante contábil de imóveis a comercializar dados como garantia a empréstimos, financiamentos e debêntures é de R\$557.796 (R\$796.800 em 31 de dezembro de 2017).

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 2017.

## 13. Debêntures

Programa/emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora e Consolidado	
				30/09/2018	31/12/2017
Nona emissão (i)	-	CDI + 3,00%	Janeiro de 2021	-	49.877
Décima emissão (ii)	36.667	IPCA + 8,37%	Janeiro de 2021	48.053	71.011
Décima primeira emissão – 1ª série A (iii)	74.805	CDI + 5,25%	Fevereiro de 2020	74.201	86.825
Décima segunda emissão (iv) (a)	70.502	CDI + 3,75%	Julho de 2020	69.381	-
Décima terceira emissão (v) (b)	89.657	CDI + 3,00%	Junho de 2022	89.690	-
<b>Total debêntures (Nota 20.i.d, 20.ii.a, 20.iii e 30.ii)</b>				<b>281.325</b>	<b>207.713</b>
Parcela circulante				31.196	88.177
Parcela não circulante				250.129	119.536

- (a) Em 21 de maio de 2018, a Companhia emitiu a 12ª Emissão Privada de Debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária em série única, no montante total de R\$76.000, com vencimento final em julho de 2020. Os recursos levantados na emissão serão utilizados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários selecionados e suas garantias são representadas pela cessão fiduciária de direitos creditórios e contratação de seguro que garanta a conclusão da construção de empreendimento específico. Sobre o valor nominal da Emissão incidirá juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada dos DIs (Depósitos Interfinanceiros) acrescida de uma sobretaxa equivalente a 3,75% a.a..
- (b) Em 03 de julho de 2018, a Companhia emitiu a 13ª Emissão Privada de Debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária em série única, no montante total de R\$90.000, com vencimento final em junho de 2022. Os recursos levantados na emissão serão utilizados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários selecionados e suas garantias são representadas pela cessão fiduciária de direitos creditórios. Sobre o valor nominal da Emissão incidirá juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada dos DIs (Depósitos Interfinanceiros) acrescida de uma sobretaxa equivalente a 3% a.a..

No período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos:

	Valor Nominal Emissão	Remuneração devida	Total da amortização
(i)	50.195	2.054	52.249
(ii)	18.333	9.129	27.462
(iii)	13.005	7.058	20.063
(iv)	5.498	2.052	7.550
(v)	343	1.568	1.911
	87.374	21.861	109.235

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

### 13. Debêntures--Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

Vencimento	Controladora e Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
2018	7.776	88.177
2019	63.927	51.530
2020	162.039	68.006
2021	45.596	-
2022	1.987	-
	<b>281.325</b>	<b>207.713</b>

Em linha com as condições ao compromisso de subscrição dos investidores, a Companhia renegociou junto aos credores a postergação do vencimento de dívidas de 2018 e 2019 para 2020 e 2021, a qual foi ratificada com a homologação do aumento de capital pelo Conselho de Administração em 28 de fevereiro de 2018 (Nota 18.1).

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:

	30/09/2018	31/12/2017
<b>Nona emissão</b>		
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais total de estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida	-	2,77 vezes
Dívida líquida não deve exceder 100% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	-	126,08%
<b>Décima emissão</b>		
Total de contas a receber <sup>(1)</sup> mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos <sup>(2)</sup>	12,87 vezes	11,83 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos <sup>(2)</sup> , menos disponibilidades <sup>(3)</sup> , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	22,73%	29,54%

(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 2017.

### 14. Obrigações com cessão de créditos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Obrigações CCI Junho/2011	419	769	957	1.502
Obrigações CCI Dezembro/2011	687	1.729	708	1.827
Obrigações CCI Julho/2012	13	29	13	29
Obrigações CCI Novembro/2012	-	-	2.467	2.491
Obrigações CCI Dezembro/2012	3.354	3.796	3.365	3.796
Obrigações CCI Novembro/2013	913	876	2.600	2.850
Obrigações CCI Novembro/2014	1.367	1.772	2.020	3.191
Obrigações CCI Dezembro/2015	3.759	5.126	8.362	10.523
Obrigações CCI Março/2016	8.882	10.463	9.649	11.287
Obrigações CCI Maio/2016	5.667	7.623	7.671	9.548
Obrigações CCI Agosto/2016	4.287	7.525	4.521	7.574
Obrigações CCI Dezembro/2016	9.673	13.710	9.990	14.158
Obrigações CCI Março/2017	12.044	15.357	12.281	15.487
Obrigações FIDC	10	37	51	130
<b>Total obrigações com cessão de créditos (Nota 20.i.d e 20.ii.a)</b>	<b>51.075</b>	<b>68.812</b>	<b>64.655</b>	<b>84.393</b>
Circulante	20.429	23.953	26.941	31.001
Não circulante	30.646	44.859	37.714	53.392

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

#### 14. Obrigações com cessão de créditos--Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
2018	5.400	23.953	9.132	31.001
2019	16.042	16.588	19.513	20.042
2020	11.343	11.645	14.065	14.068
2021	6.967	7.299	8.862	8.967
2022 em diante	11.323	9.327	13.083	10.315
	<b>51.075</b>	<b>68.812</b>	<b>64.655</b>	<b>84.393</b>

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 2017.

#### 15. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Distratos a pagar	43.124	42.976	61.666	61.367
Provisão para garantia	22.414	26.070	22.414	26.070
PIS e COFINS de longo prazo (diferidos e a recolher)	9.692	3.627	11.192	5.446
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9.i.d)	9.345	2.630	2.479	2.063
Fornecedores de longo prazo (Nota 20.i.d)	3.229	2.324	4.017	3.187
Remuneração com base em ações - <i>Phantom Shares</i> (Nota 18.3)	3.380	4.060	3.380	4.060
Outros passivos	656	9.001	2.514	9.288
<b>Total outras obrigações</b>	<b>91.840</b>	<b>90.688</b>	<b>107.662</b>	<b>111.481</b>
Circulante	81.076	83.647	97.075	104.386
Não circulante	10.764	7.041	10.587	7.095

#### 16. Provisões para demandas judiciais e compromissos

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>138.481</b>	<b>759</b>	<b>56.203</b>
Complemento de provisão (Nota 23)	27.831	8	16.802	44.641
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada (i)	(46.697)	(130)	(19.421)	(66.248)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2018</b>	<b>119.615</b>	<b>637</b>	<b>53.584</b>	<b>173.836</b>
Circulante	55.819	637	21.711	78.167
Não circulante	63.796	-	31.873	95.669

Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>138.636</b>	<b>759</b>	<b>58.982</b>
Complemento de provisão (Nota 23)	27.938	8	16.818	44.764
Pagamentos e reversões de provisão não utilizada (i)	(46.697)	(130)	(19.590)	(66.417)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2018</b>	<b>119.877</b>	<b>637</b>	<b>56.210</b>	<b>176.724</b>
Circulante	55.819	637	21.711	78.167
Não circulante	64.058	-	34.499	98.557

(i) Deste montante, R\$15.000 refere-se a pagamento de duas ações arbitrais e R\$5.700 refere-se à pagamento de processo judicial relacionado à vício construtivo de empreendimento de responsabilidade inicial de antiga acionista da Companhia.

##### (a) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$91.818 (R\$80.903 em 2017) na controladora, e R\$94.818 (R\$83.523 em 2017) no consolidado (Nota 7).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 16. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

### (b) Processos cíveis, tributários e trabalhistas--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Processos cíveis	47.689	40.837	48.736	42.147
Processos tributários	29.668	24.679	30.442	25.500
Processos trabalhistas	14.461	15.387	15.640	15.876
<b>Total (Nota 7)</b>	<b>91.818</b>	<b>80.903</b>	<b>94.818</b>	<b>83.523</b>

#### (i) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de setembro de 2018 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\$295.771 (R\$350.843 em 2017) na controladora e R\$298.109 (R\$357.089 em 2017) 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.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Processos cíveis	169.540	251.341	169.596	251.402
Processos tributários	93.735	45.150	93.935	45.240
Processos trabalhistas	32.496	54.352	34.578	60.447
<b>Total</b>	<b>295.771</b>	<b>350.843</b>	<b>298.109</b>	<b>357.089</b>

#### (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 2017.

#### (c) Outros compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui compromissos relacionados à locação de um conjunto comercial onde se situam suas instalações, com o custo mensal de R\$383 (aluguel + condomínio + IPTU), reajustado pela variação de IGP-M/FGV e o término do contrato em março de 2024.

A estimativa para os pagamentos mínimos futuros dos alugueis totalizam o montante de R\$28.644, considerando o vencimento acima mencionado, conforme abaixo

	Consolidado
Estimativa de pagamento	30/09/2018
2018	1.150
2019	4.806
2020	4.998
2021	5.198
2022 em diante	12.492
	<b>28.644</b>

Conforme nota 31, em 04 de outubro de 2018, a Companhia convocou Assembléia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 21 de novembro de 2018, em primeira convocação, para deliberar sobre a mudança de sede para o município de São Caetano, em imóvel próprio da Companhia, que atualmente compõe parte do estoque.

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 2017.



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

### 17. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Obrigações por compra de imóveis	Outubro de 2018 a				
Ajuste a valor presente	Novembro de 2022	<b>125.606</b>	104.361	<b>141.008</b>	118.201
Adiantamentos de clientes		<b>(15.688)</b>	(9.718)	<b>(16.349)</b>	(10.352)
Incorporações e serviços		<b>24.741</b>	61.039	<b>39.279</b>	63.748
Permuta física – Terrenos (Nota 30)		<b>122.065</b>	113.608	<b>189.295</b>	137.237
<b>Total obrigações com imóveis e adiantamento de clientes (Notas 20.i.d e 20.ii.a)</b>		<b>256.724</b>	269.290	<b>353.233</b>	308.834
Circulante		<b>99.409</b>	132.098	<b>145.468</b>	156.457
Não circulante		<b>157.315</b>	137.192	<b>207.765</b>	152.377

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
2018	<b>47.603</b>	132.098	<b>77.276</b>	156.457
2019	<b>65.608</b>	61.212	<b>88.457</b>	67.632
2020	<b>56.179</b>	40.771	<b>81.282</b>	40.987
2021	<b>38.412</b>	19.553	<b>51.488</b>	19.553
2022 em diante	<b>48.922</b>	15.656	<b>54.730</b>	24.205
	<b>256.724</b>	269.290	<b>353.233</b>	308.834

### 18. Patrimônio líquido

#### 18.1. Capital social

Em 28 de fevereiro de 2018, o Conselho de Administração homologou parcialmente o aumento de capital aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de dezembro de 2017, tendo em vista a subscrição e integralização de 16.717.752 novas ações ordinárias, a um preço por ação de R\$15,00, sendo R\$0,01 destinado ao capital social e R\$14,99 para reserva de capital, totalizando R\$167 e R\$250.599, respectivamente.

Deste modo, em 30 de setembro de 2018, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$2.521.319 (R\$2.521.152 em 2017), representado por 44.757.914 (28.040.162 em 2017) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 871.664 (938.044 em 2017) 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 71.031.876 (setenta e um milhões, trinta e um mil, oitocentos e setenta e seis) de ações ordinárias.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 18. Patrimônio líquido--Continuação

### 18.1. Capital social--Continuação

Em 28 de setembro de 2018, a Companhia aprovou a abertura do Programa de Recompra de Ações. As ações adquiridas serão mantidas em tesouraria, podendo ser posteriormente canceladas, alienadas e/ou utilizadas, respeitando o limite de até 3.516.970 ações ordinárias. O prazo máximo para a aquisição das ações será de 12 (doze) meses, com início em 1º de outubro de 2018 e término em 1º de outubro de 2019.

No período findo em 30 de setembro de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017 não houve aquisição de ações em tesouraria. Adicionalmente, no período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia transferiu 6.900 ações (112.203 em 2017) referente ao exercício de opções do programa de compra de ações ordinárias pelos beneficiários, pelas quais recebeu o montante total de R\$1 (R\$818 em 2017), e alienou 59.480 ações, pelas quais recebeu o montante total de R\$714.

Tipo espécie	Valores mobiliários mantidos em tesouraria			Valor de mercado (*) R\$ mil		Valor contábil R\$ mil	
	GFSA3	R\$	%	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
<b>Data de aquisição</b>	<b>Quantidade (i)</b>	<b>Preço médio ponderado</b>	<b>% - Sobre ações em circulação</b>				
20/11/2001	44.462	38,9319	0,10%	498	910	1.731	1.731
<b>Movimentações em 2013:</b>							
Aquisições	1.372.096	51,9927	3,14%	15.354	28.073	71.339	71.339
<b>Movimentações em 2014:</b>							
Aquisições	3.243.947	35,5323	7,43%	36.300	66.371	115.265	115.265
Transferências	(405.205)	43,3928	-0,93%	(4.534)	(8.290)	(17.583)	(17.583)
Cancelamentos	(2.039.086)	44,9677	-4,67%	(22.817)	(41.720)	(91.693)	(91.693)
<b>Movimentações em 2015:</b>							
Aquisições	884.470	27,3124	2,03%	9.897	18.096	24.157	24.157
Transferências	(90.622)	33,3473	-0,21%	(1.014)	(1.854)	(3.022)	(3.022)
Cancelamentos	(2.225.020)	33,3543	-5,10%	(24.898)	(45.524)	(74.214)	(74.214)
<b>Movimentações em 2016:</b>							
Aquisições	334.020	26,0254	0,77%	3.738	6.834	8.693	8.693
Transferências	(68.814)	31,2290	-0,16%	(770)	(1.408)	(2.149)	(2.149)
<b>Movimentações em 2017:</b>							
Transferências	(112.203)	30,6142	-0,26%	(1.256)	(2.296)	(3.435)	(3.435)
<b>Movimentações em 2018:</b>							
Transferências	(6.900)	30,5797	-0,02%	(77)	-	(211)	-
Alienação	(59.480)	30,6153	-0,14%	(666)	-	(1.821)	-
<b>Total</b>	<b>871.664</b>	<b>31,0406</b>	<b>2,03%</b>	<b>9.754</b>	<b>19.192</b>	<b>27.057</b>	<b>29.089</b>

(\*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de setembro de 2018 de R\$11,19 (R\$20,46 em 2017) não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

(i) Quantidades apresentadas ajustadas com o grupamento de ações na proporção de 13,483023074 para 1 efetivado em 23 de março de 2017.

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:

	<u>Ações ordinárias - Em milhares</u>
<b>Ações em circulação em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>26.972</b>
Alienação de ações	59
Subscrição de ações	16.718
Movimentação de ações detidas pelos Administradores da Companhia	(787)
<b>Ações em circulação em 30 de setembro de 2018</b>	<b>42.962</b>
<b>Média ponderada das ações em circulação (Nota 27)</b>	<b>41.710</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

(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

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 2018 e 2017:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017
Programas de opção de compra de ações com liquidação em instrumentos patrimoniais	2.592	2.918
Phantom Shares	(680)	(20)
<b>Total despesas com outorga de ações (Nota 23)</b>	<b>1.912</b>	<b>2.898</b>

A Companhia possui, no total, seis programas de opção de compra de ações ordinárias, lançados em 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2018 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (beneficiários) o direito de subscrever ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre um e quatro anos de permanência no quadro de empregados (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de seis a dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de setembro de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

	30/09/2018		2017	
	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	841.172	16,99	957.358	28,50
Opções outorgadas	2.685.474	15,00	-	-
Opções exercidas (i)	(21.079)	(16,25)	(112.203)	(14,65)
Opções canceladas e ajuste de quantidade em função da operação descontinuada de Tenda, líquida	(13.934)	(0,09)	(3.983)	(21,07)
<b>Opções em circulação no final do período/exercício</b>	<b>3.491.633</b>	<b>15,58</b>	<b>841.172</b>	<b>16,99</b>

(i) No período findo em 30 de setembro de 2018, o montante recebido pelas opções exercidas foi de R\$1 (R\$818 em 2017).

As opções em circulação e as opções exercíveis em 30 de setembro de 2018, são como segue:

Número de opções	Opções em circulação		Opções exercíveis	
	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
3.491.633	2,92	15,58	629.938	16,99

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

(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

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia outorgou 2.685.474 opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias (não houve outorga de opções em 2017).

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.

O valor justo das opções outorgadas no período findo em 30 de setembro de 2018 totalizou R\$12.807, o qual foi determinado com base nas seguintes premissas:

	<u>2018</u>
Modelo de precificação	Binomial
Preço de exercício das opções (R\$)	R\$15,00
Média ponderada do preço das opções (R\$)	R\$15,00
Volatilidade esperada (%) – (*)	52%
Prazo de vida esperado das opções (anos)	4,6 anos
Rendimento de dividendos (%)	1,98%
Taxa de juros livre de risco (%)	6,64%

(\*) A volatilidade foi determinada com base em análises de regressão da relação da volatilidade das ações da Gafisa S.A., com o índice do Ibovespa.

### 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 pré estabelecidos, de acordo com os programas aprovados pela Companhia, lançados em 2015 e 2016.

Em 30 de setembro de 2018, o valor de R\$3.380 (R\$4.060 em 2017), 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 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

## 19. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 30 de setembro de 2018 e de 2017 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	(122.509)	(485.417)	(122.096)	(483.864)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	41.653	165.041	41.513	164.514
Efeito líquido das controladas e empreendimentos tributados pelo lucro presumido e RET	-	-	(10.866)	(12.672)
Equivalência patrimonial	(23.421)	(59.793)	(12.701)	(48.505)
Plano de opções de ações	(881)	(992)	(881)	(992)
Outras diferenças permanentes	(829)	467	(829)	468
Encargos sobre obrigações com investidores	(136)	(334)	207	(335)
Efeito líquido sobre operação descontinuada (a)	-	(25.413)	-	(25.413)
Direitos fiscais não reconhecidos	(16.386)	(78.976)	(18.777)	(78.738)
	-	-	(2.334)	(1.673)
<b>Despesas de imposto corrente</b>	-	-	(2.334)	(1.673)
<b>(Despesas) Receitas de imposto diferido</b>	-	-	-	-

(a) Efeito atribuível à operação descontinuada não refletido na base do lucro antes dos impostos, porém com efeito redutor da base de cálculo dos impostos da entidade.

### (i) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
<b>Ativo</b>				
Provisões para demandas judiciais	59.104	66.451	60.086	67.448
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	15.981	10.117	15.981	10.117
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	240.458	225.234	240.458	225.234
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	23.927	20.613	23.927	20.613
Demais provisões	21.444	23.397	21.443	23.479
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	347.288	295.860	364.848	310.933
	708.202	641.672	726.743	657.824
Direitos fiscais não reconhecidos de operação continuada (a)	(601.312)	(579.192)	(619.853)	(595.344)
	(601.312)	(579.192)	(619.853)	(595.344)
<b>Passivo</b>				
Deságios	(2.069)	(2.069)	(2.069)	(2.069)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(105.395)	(104.321)	(105.395)	(104.321)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(73.899)	(30.563)	(73.899)	(30.563)
	(181.363)	(136.953)	(181.363)	(136.953)
<b>Total líquido</b>	<b>(74.473)</b>	<b>(74.473)</b>	<b>(74.473)</b>	<b>(74.473)</b>

(a) Deste montante, R\$5.735 refere-se ao impacto da adoção inicial do CPC 48 em 1º de janeiro de 2018 (Nota 3).

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

	Controladora					
	30/09/2018			31/12/2017		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.021.435	1.021.435	-	870.176	870.176	-
Crédito fiscal (25%/9%)	255.359	91.929	347.288	217.544	78.316	295.860
Crédito fiscal reconhecido	23.468	8.449	31.917	23.468	8.449	31.917
Crédito fiscal não reconhecido	231.891	83.480	315.371	194.076	69.867	263.943
	Consolidado					
	30/09/2018			31/12/2017		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.073.083	1.073.083	-	914.509	914.509	-
Crédito fiscal (25%/9%)	268.271	96.577	364.848	228.627	82.306	310.933
Crédito fiscal reconhecido	23.468	8.449	31.917	23.468	8.449	31.917
Crédito fiscal não reconhecido	244.803	88.128	332.931	205.159	78.357	279.016

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 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

(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 e 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 2017.

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia não mantinha nenhum instrumento derivativo 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.

No período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia liquidou o seguinte contrato de derivativo para proteção na oscilação de taxa de juros.

Contratos de troca de taxas - "Swap" (pré para CDI)	Reais		Percentual		Validade		Ganhos/(perdas) com instrumentos derivativos líquidos	
	Valor nominal	Indexador original – Ponta ativa	"Swap" – Ponta passiva	Início	Fim	30/09/2018	31/12/2017	
Banco Votorantim S.A.	130.000	CDI + 1,90%	118% CDI	22/07/2014	26/07/2018	-	404	
Total instrumentos financeiros derivativos (Nota 20.i.d e Nota 20.ii.a)							-	404
Circulante							-	404
Não circulante							-	-

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, o montante de receita de R\$763 (R\$790 em 2017) na controladora e no consolidado, referente ao resultado líquido da operação de "swap" de juros, decorrente de pagamento no montante de R\$404 e da variação à mercado positiva de R\$1.168, foi reconhecido na linha de "resultado financeiro" na demonstração do resultado do exercício, permitindo a correlação do efeito dessas operações com a flutuação da taxa de juros no balanço da Companhia (Nota 24).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 20. Instrumentos financeiros--Continuação

### (i) Considerações sobre riscos--Continuação

#### b) Instrumentos financeiros derivativos--Continuação

O valor justo estimado para os instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação, podendo variar quando da liquidação financeira das operações.

#### 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 2017.

#### 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 2017.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores, obrigações com investidores e debêntures são conforme segue:

Período findo em 30 de setembro de 2018	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
<b>Passivos</b>					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	146.405	455.228	-	-	601.633
Debêntures (Nota 13)	31.196	250.129	-	-	281.325
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	20.429	18.275	5.513	6.858	51.075
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	91.494	3.229	-	-	94.723
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	99.409	97.981	59.334	-	256.724
	<b>388.933</b>	<b>824.842</b>	<b>64.847</b>	<b>6.858</b>	<b>1.285.480</b>
<b>Ativos</b>					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	186.742	-	-	-	186.742
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	477.078	132.108	57.786	-	666.972
	<b>663.820</b>	<b>132.108</b>	<b>57.786</b>	-	<b>853.714</b>
Período findo em 30 de setembro de 2018	Consolidado				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
<b>Passivos</b>					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	170.171	508.848	-	-	679.019
Debêntures (Nota 13)	31.196	250.129	-	-	281.325
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	26.941	25.089	6.993	5.632	64.655
Fornecedores (Nota 15 e Nota 20.ii.a)	106.363	4.017	-	-	110.380
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	145.468	140.709	67.056	-	353.233
	<b>480.139</b>	<b>928.792</b>	<b>74.049</b>	<b>5.632</b>	<b>1.488.612</b>
<b>Ativos</b>					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	194.446	-	-	-	194.446
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	569.166	143.318	71.087	-	783.571
	<b>763.612</b>	<b>143.318</b>	<b>71.087</b>	-	<b>978.017</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

(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

A Companhia utiliza a mesma hierarquia divulgada na Nota 20(i)(d) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação.

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 2018 e 31 de dezembro de 2017:

Em 30 de setembro de 2018	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	182.830	-	-	186.515	-

Em 31 de dezembro de 2017	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	110.945	-	-	118.935	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20.i.b)	-	404	-	-	404	-

No decorrer do período findo em 30 de setembro de 2018, 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 2017 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 2018 e 31 de dezembro de 2017, os quais estão classificados no Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 20. Instrumentos financeiros—Continuação

### (ii) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

#### a) Cálculo do valor justo--Continuação

	Controladora				
	30/09/2018		31/12/2017		Classificação
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	3.912	3.912	7.461	7.461	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	182.830	182.830	110.945	110.945	(*)
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20(i)(b))	-	-	404	404	(**)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	666.972	666.972	531.830	531.830	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	26.621	26.621	22.179	22.179	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	601.633	632.663	762.130	806.977	(**)
Debêntures (Nota 13)	281.325	310.598	207.713	227.655	(**)
Fornecedores	94.723	94.723	88.014	88.014	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	51.075	51.075	68.812	68.812	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	256.724	256.724	269.290	269.290	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	14.109	14.109	10.511	10.511	(**)
	Consolidado				
	30/09/2018		31/12/2017		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	Classificação
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	7.931	7.931	28.527	28.527	(*)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	186.515	186.515	118.935	118.935	(*)
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 20(i)(b))	-	-	404	404	(**)
Recebíveis de clientes (Nota 5)	783.571	783.571	684.078	684.078	(**)
Mútuo a receber (Nota 21.1)	26.621	26.621	22.179	22.179	(**)
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	679.019	711.277	897.185	944.821	(**)
Debêntures (Nota 13)	281.325	310.598	207.713	227.655	(**)
Fornecedores	110.380	110.380	101.849	101.849	(**)
Obrigações com cessão de crédito (Nota 14)	64.655	64.655	84.393	84.393	(**)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 17)	353.233	353.233	308.834	308.834	(**)
Mútuo a pagar (Nota 21.1)	14.109	14.109	10.511	10.511	(**)

(\*) 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 2017.

#### (b) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento e outros. Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 20. Instrumentos financeiros--Continuação

### (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 2017.

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	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	601.633	762.130	679.019	897.185
Debêntures (Nota 13)	281.325	207.713	281.325	207.713
( - ) Caixa e equivalentes de caixa e títulos /mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(186.742)	(118.406)	(194.446)	(147.462)
Dívida líquida	696.216	851.437	765.898	957.436
Patrimônio líquido	870.252	755.557	871.955	759.404

### (iv) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de setembro de 2018, exceto pelos contratos de *swap* que são analisados até a data de seu vencimento, 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 2018, 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 indexadas 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 2018, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 6,39%, TR a 0%, INCC a 3,92%, IPCA a 4,53% e IGP-M a 10,05%. 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

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 20. Instrumentos financeiros--Continuação

### (iv) Análise de sensibilidade--Continuação

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 30 de setembro de 2018. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operação	Risco	Cenário					
		I Alta 10%	II Alta 25%	III Alta 50%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	1.083	2.708	5.415	(5.415)	(2.708)	(1.083)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(1.978)	(4.946)	(9.892)	9.892	4.946	1.978
Debêntures	Alta/queda do CDI	(1.401)	(3.503)	(7.005)	7.005	3.503	1.401
Efeito líquido da variação do CDI		(2.296)	(5.741)	(11.482)	11.482	5.741	2.296
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	-	-	-	-	-	-
Efeito líquido da variação do TR		-	-	-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(208)	(520)	(1.040)	1.040	520	208
Efeito líquido da variação do IPCA		(208)	(520)	(1.040)	1.040	520	208
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	1.925	4.811	9.623	(9.623)	(4.811)	(1.925)
Obrigações por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(1.332)	(3.331)	(6.662)	6.662	3.331	1.332
Efeito líquido da variação do INCC		593	1.480	2.961	(2.961)	(1.480)	(593)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	2.496	6.241	12.482	(12.482)	(6.241)	(2.496)
Efeito líquido da variação do IGP-M		2.496	6.241	12.482	(12.482)	(6.241)	(2.496)

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 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	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Ativo				
Conta corrente:				
Total SPEs	613	1.785	52.973	39.491
Controladas	-	-	44.347	29.697
Controladas em conjunto	580	1.752	8.593	9.761
Coligadas	33	33	33	33
Condomínios, consórcios e obras de terceiros				
Mútuo a receber (Nota 20.ii.a e 30.ii)	12.655	12.398	12.655	12.399
Dividendos a receber	26.621	22.179	26.621	22.179
	12.962	13.876	-	-
	52.851	50.238	92.249	74.069
Circulante	26.230	28.059	65.628	51.890
Não circulante	26.621	22.179	26.621	22.179
Passivo				
Conta corrente:				
Total SPEs	(937.933)	(960.491)	(46.347)	(52.686)
Controladas	(909.758)	(926.418)	(18.172)	(18.613)
Controladas em conjunto	(19.620)	(25.471)	(19.620)	(25.471)
Coligadas	(8.555)	(8.602)	(8.555)	(8.602)
Mútuo a pagar (Nota 20.ii.a e 30.ii)	(14.109)	(10.511)	(14.109)	(10.511)
	(952.042)	(971.002)	(60.456)	(63.197)
Circulante	(952.042)	(971.002)	(60.456)	(63.197)
Não circulante	-	-	-	-

A composição, a natureza e as condições dos saldos, até o momento de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstrados a seguir. Os mútuos possuem vencimentos a partir de outubro de 2018 e vinculados ao fluxo de caixa dos empreendimentos relacionados.

	Controladora e Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2018	31/12/2017		
Lagunas - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	5.333	4.778	Construção	12% a.a. + IGPM
Manhattan Residencial I	667	1.791	Construção	10% a.a. + TR
Target Offices & Mall	20.621	15.610	Construção	12% a.a. + IGPM
<b>Total a receber</b>	<b>26.621</b>	<b>22.179</b>		
Dubai Residencial	4.461	3.887	Construção	6% a.a.
Parque Árvores	7.270	4.673	Construção	6% a.a.
Parque Águas	2.378	1.951	Construção	6% a.a.
<b>Total a pagar</b>	<b>14.109</b>	<b>10.511</b>		

No período findo em 30 de setembro de 2018 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$3.611 (R\$1.444 em 2017) 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 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 21. Partes relacionadas--Continuação

### 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\$237.865 em 30 de setembro de 2018 (R\$317.716 em 31 de dezembro 2017).

## 22. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
<b>Receita operacional bruta</b>				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	726.559	377.489	819.937	498.165
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos (Nota 5)	19.036	(17.767)	19.036	(17.767)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(66.551)	(32.016)	(70.999)	(36.281)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>679.044</b>	<b>327.706</b>	<b>767.974</b>	<b>444.117</b>

## 23. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(308.304)	(184.458)	(317.387)	(252.272)
Custo de terrenos	(100.134)	(74.075)	(168.517)	(96.910)
Custo de incorporação	(20.129)	(19.756)	(23.863)	(25.320)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(85.637)	(61.997)	(99.397)	(91.117)
Manutenção/garantia	(14.378)	(17.701)	(14.378)	(17.699)
<b>Total custo de incorporação e venda de imóveis</b>	<b>(528.582)</b>	<b>(357.987)</b>	<b>(623.542)</b>	<b>(483.318)</b>
<b>Despesas comerciais:</b>				
Despesas com marketing de produto	(31.543)	(22.501)	(34.938)	(26.381)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(20.928)	(18.852)	(26.113)	(21.870)
Despesas com marketing institucional e Customer Relationship Management (CRM)	(10.543)	(12.924)	(11.812)	(14.673)
Outras	(91)	(280)	(179)	(245)
<b>Total despesas comerciais</b>	<b>(63.105)</b>	<b>(54.557)</b>	<b>(73.042)</b>	<b>(63.169)</b>
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(21.189)	(17.504)	(26.261)	(25.877)
Despesas com benefícios a empregados	(2.295)	(1.678)	(2.880)	(2.480)
Despesas com viagens e utilidades	(607)	(166)	(762)	(245)
Despesas com serviços prestados	(10.038)	(8.827)	(12.599)	(13.049)
Despesas com aluguéis e condomínios	(3.671)	(2.976)	(4.608)	(4.399)
Despesas com informática	(6.703)	(6.508)	(8.413)	(9.621)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.2)	(1.912)	(2.898)	(1.912)	(2.898)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 25.iii)	(3.795)	(9.395)	(3.795)	(9.395)
Outras	(496)	(394)	(611)	(584)
<b>Total despesas gerais e administrativas</b>	<b>(50.706)</b>	<b>(50.346)</b>	<b>(61.841)</b>	<b>(68.548)</b>
<b>Outras receitas/(despesas), líquidas:</b>				
Despesas com demandas judiciais (Nota 16)	(44.641)	(61.584)	(44.764)	(61.431)
Outras	2.036	7.535	(2.738)	127
<b>Total outras receitas/(despesas), líquidas</b>	<b>(42.605)</b>	<b>(54.049)</b>	<b>(47.502)</b>	<b>(61.304)</b>

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

### 24. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	9.530	14.156	9.622	16.735
Operações com derivativos (Nota 20.i.b)	763	790	763	790
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 21.i)	3.611	1.444	3.611	1.444
Outras receitas financeiras	783	4.462	1.215	4.711
<b>Total receitas financeiras</b>	<b>14.687</b>	<b>20.852</b>	<b>15.211</b>	<b>23.680</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(57.318)	(88.345)	(53.376)	(79.473)
Amortização custo de transações	(3.350)	(4.126)	(3.350)	(4.126)
Obrigações com investidores	-	(314)	-	(314)
Despesas bancárias	(5.098)	(13.179)	(5.690)	(14.077)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(8.981)	(9.875)	(11.006)	(8.709)
<b>Total despesas financeiras</b>	<b>(74.747)</b>	<b>(115.839)</b>	<b>(73.422)</b>	<b>(106.699)</b>

### 25. Transações com a Administração e empregados

#### (i) Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2018 e de 2017, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselho Fiscal estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em 30 de setembro de 2018	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	7	6	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	1.216	3.196	165
Benefícios diretos e indiretos	-	151	-
Outros (INSS)	243	639	33
Valor mensal da remuneração (em R\$)	162	443	22
Total da remuneração (a)	1.459	3.986	198
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	-	-
<b>Total remuneração e participação nos lucros e resultado</b>	<b>1.459</b>	<b>3.986</b>	<b>198</b>

Exercício findo em 30 de setembro de 2017	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	7	5	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)			
Salário/pró-labore	1.270	2.317	149
Benefícios diretos e indiretos	-	148	-
Outros (INSS)	254	463	30
Valor mensal da remuneração (em R\$)	141	257	17
Total da remuneração	1.524	2.928	179
Participação nos lucros e resultado (Nota 25.iii)	-	2.196	-
<b>Total remuneração e participação nos lucros e resultado</b>	<b>1.524</b>	<b>5.124</b>	<b>179</b>

(a) Informações de remuneração referente aos membros da Administração titulares até 28 de setembro de 2018 (Nota 1).

No período findo em 30 de setembro de 2018, o montante relacionado à outorga de opções dos administradores da Companhia titulares até 28 de setembro de 2018 foi de R\$1.555 (R\$1.898 em 2017).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

## 25. Transações com a Administração e empregados--Continuação

### (i) Remuneração da Administração--Continuação

A remuneração global dos administradores da controladora para o exercício de 2018, foi fixada no limite de até R\$23.599 (R\$18.739 em 2017), a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2018.

Na mesma ocasião foi aprovado o limite de remuneração dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para seu próximo mandato que se encerra na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 2019, fixado em 10% da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor da Companhia, excluídos os benefícios, verbas de representação e participação nos lucros (R\$261 em 2017).

### (ii) Operações comerciais

No período findo em 30 de setembro de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não houve operações contratadas por unidades vendidas à atual Administração e o saldo total a receber das operações comerciais realizadas é de R\$156 (R\$172 em 2017).

### (iii) Participação nos lucros e resultado

No período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia registrou uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$3.795 na controladora e no consolidado (R\$9.395 em 2017) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" (Nota 23).

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017
Diretoria Executiva (Nota 25.i) (i)	-	2.196
Demais colaboradores	3.795	7.199
<b>Total participação nos lucros e resultados</b>	<b>3.795</b>	<b>9.395</b>

(i) No período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia não destinou provisão de participação nos lucros e resultados à diretoria executiva atual, a qual tomou posse em 28 de setembro de 2018.

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 2017.

## 26. Seguros

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de setembro de 2018:

Modalidade seguro	Cobertura – R\$
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	761.341
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	200.195
	<b>961.536</b>

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 26 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

### 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 2018 e 2017, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Numerador básico		
Prejuízo não distribuído de operações continuadas	(122.509)	(485.417)
Lucro não distribuído de operações descontinuadas	-	98.175
Prejuízo não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	<u>(122.509)</u>	<u>(387.242)</u>
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	41.710	26.874
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	(2,937)	(14,410)
De operações continuadas	(2,937)	(18,063)
De operações descontinuadas	-	3,653
Numerador diluído		
Prejuízo não distribuído de operações continuadas	(122.509)	(485.417)
Lucro não distribuído de operações descontinuadas	-	98.175
Prejuízo não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	<u>(122.509)</u>	<u>(387.242)</u>
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (Nota 18.1)	41.710	26.874
Opções de ações	572	14
Efeito anti-diluição	(572)	(14)
Média ponderada diluída do número de ações	<u>41.710</u>	<u>26.874</u>
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	(2,937)	(14,410)
De operações continuadas	(2,937)	(18,063)
De operações descontinuadas	-	3,653

As demais explicações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 27 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

### 28. Informações por segmento

Com a conclusão da operação de descontinuidade de Tenda (Nota 8.2), a Companhia passa a atuar somente em um segmento, conforme a natureza dos seus produtos.

Assim, os relatórios utilizados para a tomada de decisões são as próprias informações trimestrais consolidadas e não mais 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 2018 e 2017.



## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
30 de setembro de 2018

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

### 29. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes”. A Companhia apresenta a seguir informações acerca dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2018:

	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2018</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	543.760
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	(328.414)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	(137.671)
<b>(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>	
Empreendimentos em construção:	
Receita de vendas contratadas	1.466.656
Receita de vendas apropriadas	(922.896)
<b>Receita de vendas a apropriar (a)</b>	<u>543.760</u>
<b>(ii) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas</b>	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(894.307)
Custo incorrido das unidades	565.893
<b>Custo orçado a apropriar (b)</b>	<u>(328.414)</u>
<b>(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque</b>	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(497.733)
Custo incorrido das unidades (Nota 6)	360.062
<b>Custo orçado a apropriar</b>	<u>(137.671)</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 a medida que são incorridas.

Em 30 de setembro de 2018, o percentual dos ativos consolidados nas informações trimestrais referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, era de 23,6% (18,0% em 2017).

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

(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	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Integralização (redução) capital	388	(12.281)	388	(12.404)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(11.365)	(29.071)	(27.908)	(56.225)
Permuta física - Terrenos (Nota 17)	8.457	(9.161)	52.058	(13.292)
Restituição de capital a receber de Tenda	-	103.907	-	103.907
	<b>(2.520)</b>	<b>53.394</b>	<b>24.538</b>	<b>21.986</b>

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

Controladora	Transações que afetaram o caixa				Transações que não afetaram o caixa	
	Saldo inicial 31/12/2017	Captações/Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Saldo final 30/09/2018
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(969.843)	(266.103)	5.765	352.697	(5.474)	<b>(882.958)</b>
Operações com mútuos (Nota 21.1)	11.668	-	-	(2.190)	3.034	<b>12.512</b>
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(2.521.152)	(167)	-	-	-	<b>(2.521.319)</b>
Reserva de capital (Nota 18.1)	-	(250.599)	-	-	-	<b>(250.599)</b>
	<b>(3.479.327)</b>	<b>(516.869)</b>	<b>5.765</b>	<b>350.507</b>	<b>(2.440)</b>	<b>(3.642.364)</b>

Consolidado	Transações que afetaram o caixa				Transações que não afetaram o caixa	
	Saldo inicial 31/12/2017	Captações/Recebimento	Pagamento Juros	Pagamento principal	Juros e correção monetária	Saldo final 30/09/2018
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Notas 12 e 13)	(1.104.897)	(302.001)	11.025	445.758	(10.229)	<b>(960.344)</b>
Operações com mútuos (Nota 21.1)	11.668	-	-	(2.190)	3.034	<b>12.512</b>
Capital social integralizado (Nota 18.1)	(2.521.152)	(167)	-	-	-	<b>(2.521.319)</b>
Reserva de capital (Nota 18.1)	-	(250.599)	-	-	-	<b>(250.599)</b>
	<b>(3.614.381)</b>	<b>(552.767)</b>	<b>11.025</b>	<b>443.568</b>	<b>(7.195)</b>	<b>(3.719.750)</b>

### 31. Eventos subsequentes

#### (i) Reestruturação

Conforme mencionado na Nota 1, em função das mudanças na liderança da Companhia e reavaliação das estratégias internas, a Companhia está em um processo de reestruturação com a finalidade de turnaround e adequação de sua estrutura. Como parte desse processo, as seguintes medidas foram anunciadas e/ou estão em andamento:

##### (a) Alteração de sede da Companhia

Em 4 de outubro de 2018, a Companhia convocou Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 21 de novembro de 2018, para deliberar sobre a alteração de sua sede para a cidade de São Caetano do Sul, São Paulo, em imóvel próprio da Companhia, que atualmente compõe parte do estoque, o que representará uma economia anual da ordem de R\$5.000.

## Notas Explicativas

### Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

### 31. Eventos subsequentes--Continuação

(i) Reestruturação--Continuação

(b) Readequação da estrutura organizacional e administrativa

Em linha com o processo de readequação de sua estrutura, a Administração da Companhia está implementando medidas para a redução do quadro de funcionários ao longo do quarto trimestre de 2018. Deste modo, até o mês findo em 31 de outubro de 2018, o montante estimado referente às verbas rescisórias relacionadas é de R\$8.700.

(ii) Programa de recompra de ações

No período de 01 a 24 de outubro de 2018, considerando o início do *blackout period* em 25 de outubro de 2018, a Companhia adquiriu 3.161.300 ações dentro do programa de recompra de ações (Nota 18.1).

\*\*\*

**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**

<b>30/09/2018</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Ações em circulação	22.939.259	51,25%
GWI Asset Management S.A.	14.038.674	31,37%
River and Mercantile Management, LLP	4.553.345	10,17%
Wishbone Management, LP	2.354.972	5,26%
Ações em tesouraria	871.664	1,95%
<b>Total de ações</b>	<b>44.757.914</b>	<b>100,00%</b>
<b>30/09/2017</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Ações em circulação	19.204.136	68,49%
Wishbone Management, LP	4.825.000	17,21%
River and Mercantile Management, LLP	3.038.679	10,84%
Ações em tesouraria	972.347	3,47%
<b>Total de ações</b>	<b>28.040.162</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>30/09/2018</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	20.946.991	46,80%
Conselho de administração	911.000	2,04%
Diretoria	13.153	0,03%
<b>Ações do controle difuso, conselho e administradores</b>	<b>21.871.144</b>	<b>48,87%</b>
Ações em tesouraria	871.664	1,95%
Ações em circulação (*)	22.015.106	49,19%
<b>Total de ações</b>	<b>44.757.914</b>	<b>100,00%</b>
<b>30/09/2017</b>		
<b>Ações Ordinárias</b>		
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	7.863.679	28,04%
Conselho de administração	18.067	0,06%
Diretoria	122.219	0,44%
<b>Ações do controle difuso, conselho e administradores</b>	<b>8.003.965</b>	<b>28,54%</b>
Ações em tesouraria	972.347	3,47%
Ações em circulação (*)	19.063.850	67,99%
<b>Total de ações</b>	<b>28.040.162</b>	<b>100,00%</b>

(\*) 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

Gafisa S.A.

Informações Trimestrais - ITR em 30 de setembro de 2018 e relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas

Gafisa S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A. (a “Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, 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 intermediárias individuais preparadas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

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), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das ITRs.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) e de acordo com a norma internacional IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

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 de acordo com o IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizentes com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das ITRs.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e as informações contábeis consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As Informações Trimestrais – ITR acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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 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.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais - ITR acima referidas incluem informações contábeis correspondentes ao resultado e ao resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos em 30 de setembro de 2017, e as mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, obtidas das Informações Trimestrais – ITR daquele trimestre, bem como incluem informações contábeis correspondentes aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2017, obtidas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais - ITR do trimestre findo em 30 de setembro de 2017 e o exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 9 de novembro de 2017 e de 8 de março de 2018, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 8 de novembro de 2018

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Adriano Formosinho Correia

Contador CRC 1BA029904/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 das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, 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 2018; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2018.

São Paulo, 08 de novembro de 2018

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 das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, 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 2018; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as informações intermediárias do trimestre findo em 30 de setembro de 2018.

São Paulo, 08 de novembro de 2018.

GAFISA S.A.

A Diretoria