

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 01.545.826/0001-07
NIRE 35.300.147.952

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 4 DE JULHO DE 2025**

1. Data, Hora e Local: Aos 4 dias do mês de julho de 2025, às 19:00 horas, na sede da Gafisa S.A. ("Companhia" ou "Gafisa"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco I, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900.

2. Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 18 do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), tendo em vista a presença da totalidade dos membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia. Presentes, ainda, os membros da Diretoria Estatutária da Companhia, Sra. Sheyla Resende, Sra. Taimir Barbosa, Sr. Luis Fernando Ortiz, Sr. Carmelo Aldo Di Leta e Sr. Frederico Kessler, e o Sr. Marcelo Moura, do Cescon Barriou Advogados, e a Sra. Fernanda Montorfano, do TozziniFreire Advogados, ambos assessores jurídicos da Companhia no âmbito da Oferta (conforme definido abaixo).

3. Mesa: Mariana Barreto Rezende de Oliveira – Presidente; Carmelo Aldo Di Leta – Secretário.

4. Ordem do Dia: Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para apreciar e deliberar a respeito das seguintes matérias:

- (a)** a realização de oferta pública de distribuição primária subsequente de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, a serem emitidas pela Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, ("Ações"), observado que a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em virtude da possibilidade de colocação das Ações Adicionais (conforme definido abaixo), a ser realizada na República Federativa do Brasil ("Brasil"), em mercado de balcão não organizado, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), com a atribuição de Bônus de Subscrição (conforme definido abaixo) como vantagem adicional gratuita aos subscritores das Ações (considerando as Ações Adicionais), destinada exclusivamente aos Acionistas (conforme definido abaixo), no âmbito da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo), e aos Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), no âmbito da Oferta Institucional (conforme definido abaixo) ("Oferta"), sendo que a emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no *caput* do artigo 6º, do Estatuto Social da Companhia;

- (b)** a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia ("Acionistas") na subscrição das Ações e dos Bônus de Subscrição (conforme definido abaixo) a serem emitidos no âmbito da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 7º do Estatuto Social da Companhia;
- (c)** a concessão do direito de prioridade aos Acionistas na subscrição de até a totalidade das Ações da Oferta (considerando as Ações Adicionais), e consequente recebimento da totalidade dos Bônus de Subscrição (considerando os Bônus de Subscrição Adicionais (conforme definido abaixo)), nos termos do artigo 53 da Resolução CVM 160, observados os procedimentos divulgados por meio de fato relevante da Oferta;
- (d)** a aprovação do Preço por Ação (conforme definido abaixo), conforme atestado por Laudo de Avaliação (conforme definido abaixo), com a aplicação de deságio;
- (e)** a ratificação da contratação, pela Companhia, dos prestadores de serviços necessários à realização da Oferta, incluindo, sem limitação, a Apsis Consultoria Empresarial Ltda. ("Apsis"), os assessores legais, os auditores e o Coordenador Líder (conforme definido abaixo);
- (f)** a autorização para que a Diretoria da Companhia possa praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e/ou negociar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados à realização da Oferta; e
- (g)** a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados à Oferta e à sua implementação.

5. Deliberações: Instalada a reunião e após a discussão e análise das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o que segue:

- (a)** A realização da Oferta, observados os principais termos e condições da Oferta descritos abaixo:
- (i)** a Oferta consistirá na distribuição pública primária de, inicialmente, 1.345.756 (um milhão trezentas e quarenta e cinco mil setecentas e cinquenta e seis) novas Ações e será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução CVM 160, sendo que, após a divulgação do

"Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias, com Bônus de Subscrição, de Emissão da Gafisa S.A.", a Oferta será objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), conforme artigo 19, do "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" e no artigo 15 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", ambos expedidos pela ANBIMA e atualmente vigentes ("Código ANBIMA" e "Regras e Procedimentos", respectivamente). A Oferta, portanto, não será objeto de análise prévia pela CVM, pela ANBIMA ou por qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora;

- (ii) adicionalmente, serão atribuídos como vantagem adicional gratuita e entregues aos subscritores das Ações, 1 (um) bônus de subscrição para cada 1 (uma) Ação subscrita na Oferta, considerando as Ações Adicionais ("Bônus de Subscrição"). Os Bônus de Subscrição serão emitidos pela Companhia, em série única, gratuitamente, dentro do limite do seu capital autorizado previsto no *caput* do artigo 6º, do Estatuto Social da Gafisa. O preço de exercício de cada Bônus de Subscrição corresponderá a R\$20,00 (vinte reais) ou, caso a Companhia realize futuro aumento de capital a preço inferior ao estabelecido na emissão, o detentor dos Bônus de Subscrição poderá subscrever ações ordinárias considerando tal preço, desde que durante o período de preferência ou prioridade, conforme o caso, no referido aumento. Os demais termos e condições dos Bônus de Subscrição estão descritos no **Anexo I** à presente ata;
- (iii) nos termos do artigo 50, parágrafo único, da Resolução CVM 160, até a data da conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções (conforme definido abaixo), inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (e, consequentemente, a quantidade de Bônus de Subscrição inicialmente ofertada), poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com o Coordenador Líder, ser acrescida em até 300,00% do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 4.037.268 (quatro milhões, trinta e sete mil, duzentas e sessenta e oito) novas Ações (e, consequentemente, até 4.037.268 (quatro milhões, trinta e sete mil, duzentas e sessenta e oito) Bônus de Subscrição adicionais, como vantagem adicional à subscrição), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais" e "Bônus de Subscrição Adicionais", respectivamente), os quais serão destinados a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no Procedimento de Coleta de Intenções (conforme abaixo definido);
- (iv) a Oferta será realizada sob a coordenação da Planner Corretora de Valores S.A. ("Coordenador Líder"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias, com Bônus de Subscrição, de Emissão da Gafisa*

S.A.”, a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder (“Contrato de Colocação”);

- (v)** será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento junto investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (“Investidores Profissionais”), exclusivamente no Brasil, pelo Coordenador Líder, para o recebimento das indicações de interesse dos Investidores Profissionais em função da quantidade de demanda (exclusivamente por volume) por Ações, nos termos a serem previstos no Contrato de Colocação (“Procedimento de Coleta de Intenções”);
- (vi)** não serão celebrados contratos de estabilização de preços no âmbito da Oferta, garantias e/ou garantia de liquidez para as Ações;
- (vii)** as Ações e os Bônus de Subscrição da Oferta Prioritária serão destinados exclusivamente à colocação perante os Acionistas, as Ações e os Bônus de Subscrição remanescentes da Oferta Prioritária (se houver), em conjunto com as Ações Adicionais e Bônus de Subscrição Adicionais (em caso de eventual excesso de demanda), serão destinados à colocação perante Investidores Profissionais (“Oferta Institucional”);
- (viii)** o Coordenador Líder realizará a colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais) em regime de garantia firme de liquidação, nos termos a serem previstos no Contrato de Colocação (“Garantia Firme de Liquidação”);
- (ix)** não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta;
- (x)** o preço por Ação será de R\$20,00 (vinte reais) (“Preço por Ação”) e foi fixado conforme critérios descritos no Item “d” abaixo. O montante total da Oferta, com base neste Preço por Ação, será de (a) R\$26.915.120,00 (vinte e seis milhões, novecentos e quinze mil, cento e vinte reais), sem considerar as Ações Adicionais; e (b) R\$107.660.480,00 (cento e sete milhões, seiscentos e sessenta mil, quatrocentos e oitenta reais), considerando as Ações Adicionais;
- (xi)** a Companhia pretende utilizar integralmente os recursos líquidos provenientes da Oferta para fortalecer a estrutura de capital da Companhia, reforçando o seu caixa para fazer frente às necessidades de capital de giro e o custeio de investimentos; e
- (xii)** as demais características da Oferta constarão de divulgação ao mercado a ser realizada oportunamente pela Companhia, nos termos da legislação aplicável.
- (b)** A exclusão do direito de preferência dos Acionistas na subscrição das Ações e dos Bônus de Subscrição a serem emitidos no âmbito da Oferta, nos termos do artigo

172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 7º do Estatuto Social, sendo que tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no caput do artigo 6º do Estatuto Social.

(c) A concessão de direito de prioridade aos Acionistas para subscrição de até a totalidade das Ações da Oferta (considerando as Ações Adicionais), e consequente recebimento dos Bônus de Subscrição (considerando os Bônus de Subscrição Adicionais) ("Direito de Prioridade"), aos Acionistas titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia na data a ser indicada no fato relevante da Oferta ("Primeira Data de Corte"), na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia na data a ser indicada no fato relevante da Oferta ("Segunda Data de Corte"), nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160, de forma a cumprir com o disposto no artigo 53 da Resolução CVM 160 e observados os procedimentos divulgados por meio de fato relevante da Oferta ("Oferta Prioritária"). Adicionalmente, os Acionistas poderão ceder seus respectivos Direitos de Prioridade, no todo ou em parte, somente entre os próprios Acionistas, assim identificados na Primeira Data de Corte, desde que observados os requisitos divulgados por meio de fato relevante da Oferta.

(d) Aprovação do Preço por Ação, o qual foi fixado com base na média dos preços diários de fechamento dos 20 (vinte) pregões na B3 S.A. – Brasil Bolsa, Balcão ("B3") anteriores à data da presente ata, ponderada pelo volume de ações negociadas em cada pregão, qual seja R\$22,97 (vinte e dois reais e noventa e sete centavos) por ação, aplicando-se um deságio de 12,93% (doze inteiros e noventa e três centésimos por cento), resultando no **Preço por Ação de R\$20,00 (vinte reais)**. O Preço por Ação é justificado considerando (i) a utilização do critério do preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, e (ii) a aplicação de deságio, que destina-se a refletir as variações mais recentes na cotação das ações de emissão da Gafisa e em função das condições de mercado, de acordo com o artigo 170, §1º, III da Lei das Sociedades por Ações, e, conforme atestado por laudo de avaliação elaborado pela Apsis ("Laudo de Avaliação"), utilizado para fundamentar a decisão do Conselho. Além disso, o Preço por Ação foi definido sem considerar o valor dos Bônus de Subscrição a serem atribuídos como vantagem adicional gratuita aos subscritores.

(e) Ratificação da contratação, pela Companhia, dos prestadores de serviços necessários à realização da Oferta, incluindo, sem limitação, a Apsis, os assessores legais, os auditores e o Coordenador Líder.

(f) Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos e tomar todas as medidas necessárias à implementação da Oferta e a formalização e aperfeiçoamento das deliberações acima, incluindo, sem limitação, a representar a Companhia perante a CVM, a B3 e a ANBIMA, conforme se faça necessário, bem como a realização de quaisquer atos e/ou negociação, aprovação de quaisquer contratos, declarações, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados para a realização da Oferta, incluindo, mas

não se limitando ao Contrato de Colocação e ao contrato de prestação de serviços da B3, bem como a contratação dos prestadores de serviços no âmbito da Oferta.

(g) Ratificar todos os atos que já tenham sido praticados pela Diretoria da Companhia, com vistas à realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, à contratação do Coordenador Líder, da B3, dos assessores legais e demais prestadores de serviços no âmbito da Oferta.

6. Lavratura e Leitura da Ata: Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada. Mesa: Mariana Barreto Rezende de Oliveira – Presidente; e Carmelo Aldo Di Leta – Secretário. Membros do Conselho de Administração presentes: Mariana Barreto Rezende de Oliveira, Leo Julian Simpson e Antônio Carlos Romanoski.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 4 de julho de 2025.

Mesa:

Mariana Barreto Rezende de Oliveira
Presidente

Carmelo Aldo Di Leta
Secretário

ANEXO I À ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 4 DE JULHO DE 2025

Termos e Condições do Bônus de Subscrição – Série Única

Emissora: Gafisa S.A. ("Gafisa" ou Companhia"), sociedade por ações, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 01610-1, na categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco I, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 01.545.826/0001-07.

Objeto: Cada Bônus de Subscrição conferirá ao seu titular o direito de subscrever a Quantidade de Novas Ações (conforme abaixo definido), durante o Período de Exercício (abaixo definido), mediante o pagamento do Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição (abaixo definido), sujeito aos demais os termos e condições para o seu exercício.

Atribuição como vantagem adicional: Serão atribuídos gratuitamente, como vantagem adicional à subscrição das Ações no âmbito da Oferta, 1 (um) Bônus de Subscrição para cada 1 (uma) Ação subscrita (considerando as Ações Adicionais).

Quantidade de Bônus de Subscrição: Serão emitidos até 5.383.024 (cinco milhões, trezentos e oitenta e três mil e vinte e quatro) Bônus de Subscrição (considerando os Bônus de Subscrição Adicionais), dentro do limite do capital autorizado.

Emissão: Os Bônus de Subscrição serão emitidos no momento da emissão das Ações.

Quantidade de Novas Ações: Cada Bônus de Subscrição conferirá ao seu titular o direito de subscrever 1 (uma) nova ação ordinária, nominativa, escritural e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Nova Ação"), respeitados eventuais ajustes, para cima ou para baixo, conforme aqui previsto ("Quantidade de Novas Ações").

Forma: Os Bônus de Subscrição terão a forma nominativa, mantidos em contas de depósito, em nome de seus titulares, na instituição prestadora do serviço de escrituração contratada pela Companhia ("Instituição Escrituradora").

Instituição Escrituradora: Os Bônus de Subscrição serão escriturados pela Instituição Escrituradora.

Certificados: Não serão emitidos certificados dos Bônus de Subscrição.

Comprovação de titularidade: A titularidade dos Bônus de Subscrição será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Instituição Escrituradora.

Caso os Bônus de Subscrição estejam custodiados na Central Depositária, o extrato emitido em nome do titular pela Central Depositária servirá de comprovante de titularidade.

Negociação: A Companhia solicitará à B3 o competente registro de negociação dos Bônus de Subscrição no mercado secundário no segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, observado o disposto nos itens “Período de Exercício” e “Solicitação de Exercício” abaixo.

No período entre a emissão dos Bônus de Subscrição e sua admissão à negociação, os Bônus de Subscrição poderão ser negociados apenas privadamente, diretamente por intermédio da Instituição Escrituradora, nos termos da legislação aplicável, sem a possibilidade de negociação nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

Preço de Exercício: O preço de exercício de cada Bônus de Subscrição corresponderá a R\$ 20,00 (vinte reais), ou caso a Companhia realize futuro aumento de capital a preço inferior ao estabelecido na emissão, o detentor dos Bônus de Subscrição poderá subscrever ações ordinárias considerando tal preço, desde que durante o período de preferência ou prioridade, conforme o caso, no referido aumento (“Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição”).

Na hipótese de grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Companhia, a liquidação será feita com títulos “ex”, ajustando-se a quantidade de ações ou o Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição proporcionalmente ao percentual do grupamento, desdobramento ou bonificação, na data em que for exercido pelo seu titular dentro do Prazo de Exercício.

Período de Exercício: O exercício do Bônus de Subscrição ocorrerá dentro do período de 5 (cinco) anos contados de sua respectiva emissão. Após expirado o Período de Exercício, os Bônus de Subscrição não exercidos serão automaticamente extintos de pleno direito.

Extinção dos Bônus de Subscrição não exercidos: Expirado o Período de Exercício, os Bônus de Subscrição não exercidos serão cancelados e extintos de pleno direito, sem qualquer pagamento, compensação ou indenização aos titulares.

Procedimento de Exercício: Os Bônus de Subscrição poderão ser exercidos, durante o Período de Exercício, observados os procedimentos da Instituição Escrituradora e da B3, a exclusivo critério de seu titular, mediante a solicitação de exercício e o pagamento do Preço de Emissão, e sujeitos aos termos e condições descritos no item “Solicitação de Exercício” abaixo.

Solicitação de Exercício: Para investidores residentes e domiciliados no Brasil, a solicitação de exercício será efetuada por escrito à Instituição Escrituradora ou por meio do agente de custódia no âmbito da Central Depositária, conforme o caso, no

Período de Exercício, observados os procedimentos da Instituição Escriutadora e da B3.

Pagamento do Preço de Exercício: O Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição será pago em moeda corrente nacional (reais) obedecidas as regras e procedimentos próprios da Instituição Escriutadora e da Central Depositária, conforme o caso.

Emissão das Novas Ações e Homologação do Aumento de Capital: O Conselho de Administração se reunirá e homologará, em datas a serem previamente divulgadas por meio de aviso aos titulares de Bônus de Subscrição, o aumento do capital social da Companhia e a emissão das Novas Ações decorrentes dos Bônus de Subscrição exercidos na referida janela de exercício ("RCA Homologação").

A RCA Homologação não será realizada se não houver exercício de Bônus de Subscrição durante o Período de Exercício.

Data de Conversão: Para todos os efeitos legais, os Bônus de Subscrição que forem exercidos durante o Período de Conversão somente serão considerados convertidos em Novas Ações na data da respectiva RCA Homologação ("Data de Conversão").

Crédito das Novas Ações: As Novas Ações subscritas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição serão emitidas e creditadas em nome dos subscritores em até 3 (três) dias úteis da Data de Conversão.

Direitos das Novas Ações: As Novas Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos demais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu estatuto, na legislação aplicável e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes na data de emissão dos Bônus de Subscrição, incluindo o direito ao recebimento de proventos integrais e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias de emissão da Companhia que vierem a ser declarados pela Companhia com data de corte igual ou posterior à Data de Conversão.

Tratamento de Frações de Ações: O número total de Novas Ações mediante exercício dos direitos do Bônus de Subscrição será sempre um número inteiro, observado que para fins dessa análise deverão ser considerados o conjunto dos Bônus de Subscrição detidos por um mesmo titular e apresentado no âmbito do exercício. Eventuais frações de Novas Ações resultantes do exercício do conjunto dos Bônus de Subscrição mencionado anteriormente, em decorrência de quaisquer ajustes na Quantidade de Ações serão arredondadas:

- para mais, caso a fração represente mais de 0,5; ou
- para menos, caso a fração represente 0,5 ou menos.

Alterações das Características do Bônus de Subscrição: Eventuais alterações

dos termos e condições dos Bônus de Subscrição originalmente aprovados pelo Conselho de Administração serão plenamente eficazes em relação a todos os Bônus de Subscrição então existentes, desde que deliberadas pelo Conselho de Administração da Companhia e aprovadas pela maioria dos titulares de Bônus de Subscrição presentes à assembleia especial de titulares de bônus de subscrição especialmente convocada para tal fim.

Autonomia: Os Bônus de Subscrição são valores mobiliários *autônomos* e *desvinculados* das Ações e serão entregues aos respectivos subscritores no Dia Útil subsequente a Data de Liquidação.

Normas aplicáveis: Os Bônus de Subscrição será regido pela legislação da República Federativa do Brasil.
