

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE
AÇÕES ORDINÁRIAS, COM BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO, DE EMISSÃO DA**



GFSA
B3 LISTED NM

GAFISA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

Código CVM nº 1610-1

CNPJ nº 01.545.826/0001-07 | NIRE 35.300.147.952

Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova

Conceição - CEP 04543-900, São Paulo – SP

Código ISIN das Ações: "BRGFSAACNOR3"

Código ISIN dos Bônus de Subscrição: "BRGFSAN02OR5"

**Registro Automático da Oferta na CVM foi concedido em 31 de julho de 2025,
sob o nº "CVM/SRE/AUT/ACO/PRI/2025/005"**

1 Valor Mobiliário e Emissor

A **GAFISA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 01610-1, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição – CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de emissora de valores mobiliários ("**Companhia**"), vem a público comunicar que, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), o início do período de distribuição da oferta pública subsequente de distribuição primária de 4.433.436 (quatro milhões, quatrocentas e trinta e três mil, quatrocentas e trinta e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, emitidas pela Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("**Ações**"), realizada exclusivamente 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 CVM 160, sob coordenação da Planner Corretora de Valores S/A ("**Coordenador Líder**" e "**Oferta**", respectivamente), destinada exclusivamente aos Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária, e aos Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta Institucional. Adicionalmente, nos termos do artigo 77 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada serão atribuídos, como vantagem adicional gratuita, e entregues aos subscritores das novas Ações, um total de 4.433.436 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e trinta e seis) bônus de subscrição ("**Bônus de Subscrição**"). Para cada

1 (uma) Ação subscrita no âmbito da Oferta, o investidor subscritor receberá 1 (um) Bônus de Subscrição. As Ações são ofertadas ao preço fixo de R\$20,00 (vinte reais) por ação, o qual foi calculado com base na média dos preços diários de fechamento dos 20 (vinte) pregões na B3 anteriores a 04 de julho de 2025, 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, sobre o qual aplicou-se um deságio de 12,93% (doze inteiros e noventa e três centésimos por cento).

A quantidade de Ações (e, conseqüentemente, de Bônus de Subscrição) inicialmente ofertada foi, a critério da Companhia, em comum acordo com o Coordenador Líder, acrescida em 229,44% (duzentos e vinte e nove inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em 3.087.680 (três milhões, oitenta e sete mil, seiscentas e oitenta) ações ordinárias de emissão da Companhia (e, conseqüentemente, 3.087.680 (três milhões, oitenta e sete mil, seiscentas e oitenta) Bônus de Subscrição), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("**Ações Adicionais**"), que foram destinados a atender excesso de demanda que foi constatado no Procedimento de Coleta de Intenções.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias, com Bônus de Subscrição, de Emissão da Gafisa S.A.*" ("**Anúncio de Início**"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no fato relevante da Oferta, divulgado pela Companhia em 07 de julho de 2025 ("**Fato Relevante da Oferta**") e/ou no fato relevante do aumento de capital, divulgado pela Companhia nesta data ("**Fato Relevante do Aumento de Capital**").

2 Rito de Registro da Oferta

A Oferta foi submetida à CVM em 07 de julho de 2025, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução CVM 160, para a concessão do registro automático, tendo sido registrada automaticamente na data abaixo indicada. A Oferta não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. 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.*" ("**Anúncio de Encerramento**"), a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos 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 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**"), expedidos pela ANBIMA e atualmente em vigor.

3 Data e Número de Registro da Oferta

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 31 de julho de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/ACO/PRI/2025/005.

4 Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

#	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Primeira Data de Corte Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando a realização da Oferta, o Preço por Ação e a emissão dos Bônus de Subscrição	04/07/2025
2.	Requerimento de Registro Automático perante a CVM Divulgação do Fato Relevante da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Início do Procedimento de Coleta de Intenções Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	07/07/2025
3.	Início do Período de Subscrição Prioritária Início do período para Cessão de Direitos de Prioridade	08/07/2025
4.	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando a modificação de determinados termos da Oferta Divulgação do Fato Relevante de Modificação da Oferta	16/07/2025
5.	Início do Período de Desistência	17/07/2025
6.	Fim do período para Cessão de Direitos de Prioridade	18/07/2025
7.	Segunda Data de Corte	22/07/2025
8.	Encerramento do Período de Subscrição Prioritária Encerramento do Período de Desistência	23/07/2025
9.	Reunião do Conselho Fiscal da Companhia para opinar sobre o aumento do capital social da Companhia	29/07/2025
10.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Encerramento do Procedimento de Coleta de Intenções	30/07/2025
11.	Realização do Procedimento de Alocação das Ações Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando o aumento do capital social da Companhia Registro da Oferta pela CVM Divulgação de Fato Relevante do aumento de capital da Companhia Divulgação deste Anúncio de Início Assinatura do Contrato de Colocação e dos demais contratos relacionados à Oferta	31/07/2025
12.	Data de início de negociação das Ações (considerando as Ações Adicionais) e dos Bônus de Subscrição	04/08/2025
13.	Data de Liquidação das Ações (considerando as Ações Adicionais) e dos Bônus de Subscrição	05/08/2025
14.	Data do crédito dos Bônus de Subscrição nas contas de custódia dos subscritores das Ações (considerando as Ações Adicionais) na razão de 1 (um) Bônus Subscrição para cada 1 (uma) Ação	06/08/2025

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia e do Coordenador Líder. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ As apresentações aos potenciais investidores (*roadshow*) serão realizadas no Brasil.

5 Dispensa de Prospecto e Lâmina na Oferta

Nos termos dos artigos 9º, inciso I, e 23, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina da oferta para a realização da Oferta. Nos termos do artigo 10 das Regras e Procedimentos ANBIMA, foi elaborado um memorando de ações destinado aos Investidores Profissionais.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A COMPANHIA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E À CVM.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA, BEM COMO SEUS TERMOS E CONDIÇÕES NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O MEMORANDO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES" DO MEMORANDO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À COMPANHIA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS AÇÕES.

A data deste Anúncio de Início é 31 de julho de 2025.



Coordenador Líder

planner 