

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, COM VANTAGEM ADICIONAL DE BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO PARA AS DEBÊNTURES DA SÉRIE JÚNIOR, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO, DA



GAFISA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

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

no valor total de

R\$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES SENIORES: BRGFSADBS0B4

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES JÚNIOR: BRGFSADBS0C2

CÓDIGO ISIN DOS BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO: BRGFSAN03OR3

1 Valor Mobiliário e Emissora

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 ("**CNPJ**") sob o nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de emissora de valores mobiliários ("**Companhia**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim, CEP 04.530-001, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") por meio deste aviso ao mercado ("**Aviso ao Mercado**"), que encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição de 50.000 (cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, com vantagem adicional de bônus de subscrição para as Debêntures Juniores (conforme abaixo definido), para distribuição

pública, sob o rito de registro automático de distribuição, da 19ª (décima nona) emissão da Companhia ("**Debêntures**"), sendo (a) 20.000 (vinte mil) debêntures da primeira série ("**Debêntures Seniores**"); e (b) 30.000 (trinta mil) debêntures da segunda série ("**Debêntures Juniores**"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja 21 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão**"), perfazendo o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo (a) R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondentes às Debêntures Seniores; e (b) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) correspondentes às Debêntures Juniores, observada a possibilidade de distribuição parcial, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), com intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e nos termos do artigo 26, inciso V, alínea "a" da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta de Debêntures**").

Adicionalmente, nos termos do artigo 77 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, serão atribuídos, como vantagem adicional gratuita, e entregues aos subscritos das Debêntures Juniores, bônus de subscrição ("**Bônus de Subscrição**"), sendo 100 (cem) Bônus de Subscrição para cada 1 (uma) Debênture Júnior subscrita no âmbito da Oferta de Debêntures ("**Oferta de Bônus de Subscrição**" e, em conjunto com a Oferta de Debêntures, "**Oferta**").

As Debêntures e os Bônus de Subscrição serão emitidos de acordo com as condições previstas no "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da Gafisa S.A.*", celebrado entre a Companhia e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 21 de outubro de 2025 ("**Escritura de Emissão**").

Termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado que não estejam aqui definidos terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão.

2 Rito de Registro da Oferta

A Oferta será realizada sob o rito de registro automático e, portanto, não foi e não será submetida à análise prévia de entidade reguladora ou autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" (oferta pública subsequente de distribuição de bônus de subscrição), e do artigo 26, inciso V, alínea "a", (oferta pública de distribuição de debêntures simples) da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**").

A Oferta não foi e não será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, a Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 15 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" em vigor desde 24 de março de 2025, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

3 Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

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

#	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾
1	Primeira Data de Corte	20/10/2025
2	Protocolo de Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Fato Relevante ⁽²⁾ Divulgação deste Aviso ao Mercado	21/10/2025
3	Início do Período de Subscrição Prioritária Início do Período para Cessão de Direitos de Prioridade	22/10/2025
4	Fim do Período para Cessão de Direitos de Prioridade	24/10/2025
5	Segunda Data de Corte	27/10/2025
6	Encerramento do Período de Subscrição Prioritária	28/10/2025
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Realização do Procedimento de Alocação da Oferta Prioritária Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	30/10/2025
8	Data de Liquidação das Debêntures e dos Bônus de Subscrição	A partir do dia 31/10/2025
9	Data de Início da Negociação dos Bônus de Subscrição	No dia útil seguinte a cada data de integralização das Debêntures Juniores
10	Data do Crédito dos Bônus de Subscrição nas Contas de Custódia dos Subscritores das Debêntures Juniores na Razão de 100 (cem) Bônus Subscrição para cada 1 (uma) Debênture Júnior.	No dia útil seguinte a cada data de integralização das Debêntures Juniores
11	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67, da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13, da Resolução CVM 160.

4 Informações Adicionais

Esclarece-se que mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com a Companhia, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO II, ALÍNEA "A", E INCISO V, ALÍNEA "A", DA RESOLUÇÃO CVM 160, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES, AOS BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA.

ADICIONALMENTE, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I, E DO PARÁGRAFO 1º, DO ARTIGO 23, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Aviso ao Mercado é 21 outubro de 2025.



Coordenador Líder

