



GAFISA S.A.

CNPJ nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Código CVM nº 1610-1

Código ISIN das Debêntures Sênior: BRGFSADBS0B4

Código ISIN das Debêntures Júnior: BRGFSADBS0C2

Código ISIN dos Bônus de Subscrição: BRGFSAN03OR3

FATO RELEVANTE

A **GAFISA S.A.** ("Gafisa" ou "Companhia" ou "Emissora") (B3: GfSA3) vem, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 44, de 23 de agosto de 2021, para os fins do parágrafo 4º, do artigo 157, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que foi protocolado perante a CVM, nesta data, pedido de registro de 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 em bônus de subscrição atribuída às debêntures da série júnior, sendo (a) 20.000 (vinte mil) debêntures seniores ("Debêntures Seniores"); e (b) 30.000 (trinta mil) debêntures juniores ("Debêntures Juniores" e, quando em conjunto com as Debêntures Seniores, "Debêntures"), da 19ª (décima nona) emissão da Companhia ("Emissão de Debêntures"), sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso V, alínea (a), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta de Debêntures", respectivamente), sob a coordenação do **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 1017, 12º andar, Itaim, CEP 04530-001, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, ("Coordenador Líder"), nos termos do "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 Juniores, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Gafisa S.A.", celebrado em 21 de outubro de 2025, entre a Emissora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo,

na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05.425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante dos titulares das debêntures ("Agente Fiduciário"), e determinadas empresas do grupo da Gafisa, que participarão da Operação Estruturada (conforme abaixo definido) na qualidade de fiadoras ("Fiadoras" e "Escritura de Emissão", respectivamente).

Nos termos do artigo 77 da Lei das Sociedades por Ações, serão atribuídos, como vantagem adicional gratuita às Debêntures da Série Júnior, 100 (cem) bônus de subscrição ("Bônus de Subscrição") para cada 1 (uma) Debênture Júnior integralizada no âmbito da Oferta de Debêntures ("Emissão de Bônus de Subscrição" e, em conjunto com a Emissão de Debêntures, "Emissão"), para distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução CVM 160 ("Oferta de Bônus de Subscrição" e, em conjunto com a Oferta de Debêntures, "Oferta").

A realização da Oferta, a Emissão das Debêntures e a Emissão dos Bônus de Subscrição, a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 7º, caput, do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), e a concessão do direito de prioridade na subscrição de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição pelos atuais acionistas da Gafisa, por meio da Oferta Prioritária (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 53, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, foram aprovadas na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 20 de outubro de 2025 ("RCA da Emissora"), ouvido o conselho fiscal, em reunião realizada em 20 de outubro de 2025 ("RCF da Emissora"). A ata da RCA da Emissora será submetida a arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no jornal "Valor Econômico (Edição Nacional)".

A RCA da Emissora também aprovou a utilização dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representadas por cédula de crédito imobiliário, como lastro de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("CRI"), que poderão ser objeto de oferta pública sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta de CRI" e, quando em conjunto com a Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição, "Operação Estruturada"). No âmbito do CRI, poderão ser constituídas garantias adicionais àquelas outorgadas no âmbito das Debêntures, tais como fundo de despesas, fundo de obra e fundo de reserva.

Nesta data, foi divulgado também o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160 ("Aviso ao Mercado").

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

O valor total da Emissão de Debêntures é de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em 21 de outubro de 2025 ("Data de Emissão" e "Valor Total da Emissão", respectivamente), observada a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, sendo (i) R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondentes às Debêntures Seniores; e (ii) R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) correspondentes às Debêntures Juniores.

As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia adicional fidejussória, nos termos da Escritura de Emissão e dos demais documentos constitutivos das garantias.

As Debêntures Juniores serão subordinadas às Debêntures Seniores no recebimento de todos e quaisquer valores a que os titulares das Debêntures Seniores façam jus, a qualquer título, sem prejuízo das disposições da Escritura de Emissão, e observado que 100% (cem por cento) dos valores que vierem a ser recebidos da Emissora no âmbito da Debênture Júnior deverão ser empregados conforme ordem de prioridade de pagamento nos termos da Escritura de Emissão. Após a quitação integral das Debêntures da Série Sênior, a Emissora deverá observar a ordem de prioridade de pagamento estabelecida na Escritura de Emissão na realização de todo e qualquer pagamento devido aos Debenturistas Juniores.

As Debêntures Juniores serão destinadas (i) aos Acionistas da Companhia (conforme definido abaixo), no âmbito da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo), e, após o atendimento da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo), (ii) aos investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), que desejem subscrever Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição.

Oferta

A Oferta será realizada exclusivamente na República Federativa do Brasil ("Brasil"), em mercado de balcão não organizado, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação do Coordenador Líder, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, em conformidade com os procedimentos da Resolução CVM 160, do "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" ("Código ANBIMA") e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", atualmente em vigor, expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA" e "Regras e Procedimentos ANBIMA", respectivamente), e demais disposições legais aplicáveis, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente) e no Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3, emitido em 08 de agosto de 2025 ("Manual da Câmara B3"), nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, 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 Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Gafisa S.A.”, celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder e as Fiadoras, em 21 de outubro de 2025 (“Contrato de Distribuição”).

O Coordenador Líder realizará procedimento de coleta de ordens de investimento, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais por ele acessados, sendo possível, ainda, a subscrição das Debêntures por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo da Oferta. Os Investidores Profissionais deverão apresentar suas respectivas ordens de investimento até a data limite a ser definida pelo Coordenador Líder, com ou sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, exclusivamente, da demanda dos Investidores Profissionais pelas Debêntures. Não será constituído fundo de amortização ou sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures e os Bônus de Subscrição. Da mesma forma, não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures e dos Bônus de Subscrição no mercado secundário.

As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, a qualquer momento, a partir da data de início de distribuição, conforme informado no Anúncio de Início (conforme definido abaixo), durante o período de distribuição das Debêntures, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Data de Integralização”), (i) na primeira Data de Integralização (“Primeira Data de Integralização”), pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas Datas de Integralização posteriores à Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização (“Preço de Integralização”), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

Cada Debênture Júnior integralizada no âmbito da Oferta fará jus, como vantagem adicional, exclusiva e gratuita, a 100 (cem) Bônus de Subscrição de emissão da Companhia, os quais circularão independentemente das Debêntures Juniores a partir do dia útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização, sendo permitida a sua oneração ou criação de qualquer gravame, bem como a alienação, cessão, ou transferência, direta ou indiretamente, sob qualquer forma, a título gratuito ou oneroso, a qualquer terceiro, sem o prévio e consentimento por escrito da Emissora, e terão as características previstas na Escritura de Emissão.

Aprovações Societárias

A Oferta é realizada com base nas deliberações da RCA da Emissora por meio da qual foi deliberada, a realização da Operação Estruturada através da: **(i)** a emissão das Debêntures para oferta pública sob rito de registro automático, nos termos do artigo 59, caput, e parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações; **(ii)** a emissão de 100 (cem) bônus de subscrição a serem distribuídos como vantagem adicional, gratuita e exclusiva a cada Debênture Júnior integralizada no âmbito da Oferta, para distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 77, da Lei das

Sociedades por Ações; **(iii)** a Oferta de CRI; e **(iv)** a autorização para que a diretoria da Emissora pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo a celebração de todos os atos e a execução de todos os documentos necessários à concretização da Operação Estruturada, bem como a contratação de todos os prestadores de serviço necessários à consecução da Operação Estruturada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Oferta Prioritária

Nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 7º, do Estatuto Social da Companhia, na subscrição das Debêntures Juniores e, conseqüentemente, dos Bônus de Subscrição, não será observado o direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, porém, a eles será conferida prioridade para subscrição de até a totalidade das Debêntures Juniores ("Acionistas" e "Prioridade de Subscrição", respectivamente), observado o limite da proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, nos termos do artigo 53, da Resolução CVM 160, conforme alterada ("Oferta Prioritária" e "Direito de Prioridade", respectivamente).

Será permitido aos Acionistas cederem, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Prioridade a outros Acionistas, total ou parcialmente, observados os procedimentos operacionais descritos no item "Procedimentos da Oferta Prioritária" abaixo. O Direito de Prioridade não será negociado na B3.

As Debêntures Juniores que não forem subscritas por Acionistas na Oferta Prioritária serão destinadas exclusivamente aos Investidores Profissionais que desejarem subscrever Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição ("Oferta Institucional Debêntures Juniores").

Procedimentos da Oferta Prioritária

No contexto da Oferta, a totalidade das Debêntures Juniores serão distribuídas e destinadas prioritariamente à colocação pública junto aos Acionistas que realizarem solicitações de subscrição mediante o preenchimento de formulário específico ("Pedido de Subscrição Prioritária"), junto a um único agente de custódia detentor de autorização de acesso para custódia de ativos no ambiente da B3, devidamente habilitado para atuar no exercício de direito de prioridade no âmbito de ofertas públicas de títulos e valores mobiliários, nos termos do Manual da Câmara B3 ("Agente de Custódia"), durante o período compreendido entre 22 de outubro de 2025, inclusive, e 28 de outubro de 2025, inclusive ("Período de Subscrição Prioritária").

A Oferta Prioritária destinar-se-á exclusivamente aos Acionistas assim verificados nas posições em custódia (i) ao final do dia 20 de outubro de 2025, após o fechamento do mercado ("Primeira Data de Corte da Oferta Prioritária"), (a) na Central Depositária de Ativos da B3 ("Central Depositária") e (b) no **Itaú Unibanco S/A**, instituição responsável pela escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia ("Escriturador"); e (ii) ao final do dia 27 de outubro de 2025, após o fechamento do

mercado ("Segunda Data de Corte da Oferta Prioritária"), (a) na Central Depositária, e (b) no Escriturador. A Oferta Prioritária será destinada aos Acionistas, de acordo com o seu Limite de Subscrição Proporcional (conforme definido abaixo), que será calculado em função da quantidade de ações detidas pelos Acionistas na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Companhia eventualmente mantidas em tesouraria.

Cada Acionista, desde que assim seja evidenciado na Primeira Data de Corte da Oferta Prioritária, terá o direito de subscrever 0,00268832693 Debêntures Juniores para cada ação ordinária de emissão da Companhia de sua titularidade na Segunda Data de Corte da Oferta Prioritária ("Limite de Subscrição Proporcional"). Caso a relação resulte em fração de ação, o Limite de Subscrição Proporcional será limitado ao número inteiro apurado, sem arredondamento, desconsiderando-se eventuais frações adicionais de Debêntures Juniores e desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Companhia eventualmente mantidas em tesouraria.

No âmbito da Oferta Prioritária, não há quantidade mínima de Debêntures Juniores a serem subscritos pelos Acionistas, estando a quantidade máxima sujeita ao respectivo Limite de Subscrição Proporcional. Será assegurado o atendimento integral e prioritário da totalidade dos Pedidos de Subscrição Prioritária até o Limite de Subscrição Proporcional de cada Acionista e, portanto, não será realizado rateio de Debêntures Juniores no âmbito da Oferta Prioritária.

Os Acionistas que desejarem exercer o Direito de Prioridade e participar da Oferta Prioritária estarão sujeitos às normas e procedimentos internos dos respectivos Agentes de Custódia, representantes de investidores não residentes e da B3, em especial às regras e normas aplicáveis à Central Depositária, não tendo a Companhia, nem o Coordenador Líder, nem a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos, danos ou obrigações decorrentes do não atendimento, pelos Acionistas, dos requisitos para exercício do Direito de Prioridade e, conseqüentemente, de sua participação na Oferta Prioritária, conforme estabelecido neste Fato Relevante.

Os Acionistas que desejarem exercer o seu Direito de Prioridade e participar da Oferta Prioritária deverão se cadastrar ou, caso já sejam cadastrados, se certificarem que seus respectivos cadastros estejam atualizados perante um Agente de Custódia devidamente habilitado para atuar no exercício de Direito de Prioridade no âmbito de ofertas públicas de títulos e valores mobiliários, nos termos do Manual da Câmara B3, pelo qual desejarem efetivar seus Pedidos de Subscrição Prioritária.

Ficará a cargo de cada Acionista tomar as medidas cabíveis para efetivar ou atualizar seu cadastro, conforme o caso, junto ao Agente de Custódia em tempo hábil para permitir a efetivação do Pedido de Subscrição Prioritária durante o Período de Subscrição Prioritária, observados os procedimentos do Agente de Custódia, bem como os procedimentos previstos neste Fato Relevante e do Manual da Câmara B3. O Pedido de Subscrição Prioritária será realizado por meio do ambiente de Sistema de

Distribuição Ativos - DDA, com liquidação no ambiente Módulo de Distribuição de Ativos - MDA, ambos da B3, sendo imprescindível que o Acionista possua cadastro ativo e atualizado em ambos os ambientes da B3. O Agente de Custódia atuará com a estrita finalidade de atender os Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária, sendo que, em nenhuma hipótese, poderá realizar qualquer tipo de esforço de venda ou colocação das Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição, uma vez que a Oferta Institucional Debêntures Juniores é destinada, exclusivamente, aos Investidores Profissionais, sendo garantida aos Acionistas apenas e tão somente a prioridade na subscrição das Debêntures Juniores.

Tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Agente de Custódia, recomenda-se aos Acionistas que desejarem participar da Oferta Prioritária que entrem em contato com o Agente de Custódia de sua preferência, desde que devidamente habilitado para atuar no exercício de Direito de Prioridade no âmbito de ofertas públicas de títulos e valores mobiliários, nos termos do Manual da Câmara B3. antes de realizarem os seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária, para (i) verificarem a necessidade de manutenção de recursos em conta nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia dos seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária; (ii) verificarem a possibilidade de haver o débito antecipado da conta por parte do Agente de Custódia; (iii) obterem informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Subscrição Prioritária, observados os procedimentos operacionais adotados por cada Agente de Custódia, bem como os procedimentos previstos no Manual da Câmara B3 e neste Fato Relevante; e, se for o caso, (iv) atualizarem e/ou efetuarem o cadastro junto àquele Agente de Custódia.

Adicionalmente, os Acionistas não poderão subscrever Debêntures Juniores por meio do exercício da Prioridade de Subscrição caso tal subscrição viole a legislação da jurisdição em que o Acionista esteja domiciliado ou exija o registro do Acionista sob qualquer legislação que não seja a brasileira. É responsabilidade de cada Acionista a análise e determinação de sua elegibilidade para exercício de sua Prioridade de Subscrição sob a legislação de sua jurisdição.

Os Pedidos de Subscrição Prioritária são irrevogáveis e irretratáveis, observadas as condições do próprio instrumento de Pedido de Subscrição Prioritária e de acordo com as seguintes condições:

- (i) observado o Limite de Subscrição Proporcional, cada Acionista interessado em participar da Oferta Prioritária deverá efetuar o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária junto a um único Agente de Custódia, mediante seu preenchimento durante o Período de Subscrição Prioritária, indicando a quantidade de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição que pretende subscrever por meio do Pedido de Subscrição Prioritária. Os Pedidos de Subscrição Prioritária serão registrados no Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, enquanto a liquidação das Debêntures será realizada no Módulo de Distribuição de Ativos - MDA. Os Agentes de Custódia somente atenderão aos Pedidos de Subscrição Prioritária,

realizados por Acionistas titulares de conta neles aberta ou mantida pelo respectivo Acionista;

- (ii) 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: (i) celebrem “Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Prioridade”, conforme modelo que será disponibilizado nos websites da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (<https://ri.gafisa.com.br/>) (“Termo de Cessão”); e (ii) entreguem ao Coordenador Líder, no período entre o dia 22 de outubro de 2025 e o dia 28 de outubro de 2025 (até às 17:00 horas, inclusive) (horário de Brasília) (“Data de Cessão de Direitos de Prioridade”), por meio do seguinte e-mail: dcm@fator.com.br (com cópia para: comercial@fator.com.br), uma cópia do Termo de Cessão devidamente firmado, com firma reconhecida ou assinatura digital legalmente válida, e, no caso de pessoas jurídicas, acompanhado de cópias dos documentos que comprovem os respectivos poderes de representação. De modo a operacionalizar e viabilizar a cessão dos Direitos de Prioridade, caso as posições acionárias dos respectivos Acionistas cedentes na Segunda Data de Corte sejam inferiores às posições acionárias em relação às quais foram realizadas as cessões dos Direitos de Prioridade na Data de Cessão de Direitos de Prioridade, os respectivos Termos de Cessão serão ineficazes e serão totalmente desconsiderados. Ocorrendo a cessão dos Direitos de Prioridade para subscrição nos termos descritos neste item, aplicar-se-ão aos respectivos Acionistas cessionários as mesmas disposições já aplicáveis aos Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária;
- (iii) os Acionistas que sejam Pessoas Vinculadas e desejem subscrever Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição na Oferta Prioritária em quantidade superior ao seu Limite de Subscrição Proporcional (isto é, advindas de cessão do Direito de Prioridade), deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição Prioritária (com relação ao exercício do Direito de Prioridade até o Limite de Subscrição Proporcional) sua condição de Pessoa Vinculada e apresentar intenções de investimento (com relação às Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição em quantidade superior ao seu Limite de Subscrição Proporcional, isto é, advindas de cessão do Direito de Prioridade) mediante o preenchimento de formulário específico para reserva de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição celebrado em caráter irrevogável e irretratável, na Data para Apresentação de Intenções de Investimento por Pessoas Vinculadas. **Os Pedidos de Subscrição Prioritária de Acionistas que sejam Pessoas Vinculadas não serão cancelados, em caso de excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade inicial de Debêntures Juniores ofertada, desde que realizados durante o Período de Subscrição da Oferta Prioritária até o respectivo Limite de Subscrição Proporcional. Consideram-se “Pessoas Vinculadas”, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais que sejam**

controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Gafisa, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Oferta, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados;

- (iv) os Acionistas poderão estipular a quantidade de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição que têm a intenção de subscrever, no âmbito do exercício de seus respectivos Direitos de Prioridade na Oferta Prioritária, apenas no preenchimento dos Pedidos de Subscrição Prioritária, durante o Período de Subscrição Prioritária, e sem a possibilidade de retificação posterior;
- (v) não haverá a possibilidade de solicitação de subscrição de sobras na Oferta Prioritária e tampouco será realizado rateio no âmbito da Oferta Prioritária. Após a alocação das Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição na Oferta Prioritária, de acordo com o Limite de Subscrição Proporcional, as Debêntures Juniores que eventualmente remanescerem serão destinadas à Oferta Institucional Debêntures Juniores;
- (vi) a quantidade de Debêntures Juniores a serem subscritas e o respectivo valor do investimento serão informados ao Acionista até às 16:00 horas (horário de Brasília) do dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início (conforme definido abaixo), pelo Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária, por meio do seu endereço eletrônico, ou, na ausência deste, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor correspondente à quantidade de Debêntures Juniores indicadas no Pedido de Subscrição Prioritária multiplicado pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores, conforme alocadas no Sistema de Distribuição de Ativos - DDA;
- (vii) nas hipóteses previstas neste Fato Relevante, incluindo aquelas previstas no item (iii) acima, o Acionista que tiver seu Pedido de Subscrição Prioritária cancelado (a) não participará da Oferta Prioritária; e (b) os valores eventualmente depositados por tal Acionista deverão ser integralmente devolvidos pelo Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento do respectivo Pedido de Subscrição Prioritária; e

(viii) na hipótese de (a) não haver conclusão da Oferta; (b) rescisão do Contrato de Distribuição; (c) cancelamento ou revogação da Oferta; ou, ainda, (d) em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Subscrição Prioritária em função de expressa disposição legal ou regulamentar, todos os Pedidos de Subscrição Prioritária serão automaticamente cancelados e o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária comunicará ao respectivo Acionista o cancelamento da Oferta, o que será considerado feito mediante a divulgação de fato relevante pela Companhia. Caso o Acionista já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (vi) **Error! Reference source not found.** acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação acerca de quaisquer dos eventos acima citados.

Bônus de Subscrição

No âmbito da Oferta, a Companhia aprovou, na RCA da Emissora, a emissão de 100 (cem) bônus de subscrição a serem distribuídos como vantagem adicional, gratuita e exclusiva a cada Debênture Junior integralizada no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 77 da Lei das Sociedades por Ações, dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

A atribuição do Bônus de Subscrição está condicionada à conclusão satisfatória da Oferta, observadas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, mediante a divulgação do Anúncio de Início (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM 160. Com o cumprimento de tais condições, cada Bônus de Subscrição dará direito indivisível ao investidor de subscrever 1 (uma) nova ação ordinária, nominativa e sem valor nominal, de emissão da Companhia, pelo Preço de Exercício dos Bônus de Subscrição (conforme definido abaixo).

O exercício do Bônus de Subscrição ocorrerá dentro do período máximo de 5 (cinco) anos ("Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição" ou "Período de Exercício").

A integralização das ações ordinárias subscritas em razão do exercício dos Bônus de Subscrição será à vista, na data em que for exercido pelo seu titular, dentro do Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição, no valor correspondente a R\$20,00 (vinte reais) ("Preço de Exercício"), que estará sujeito a um reajuste automático na hipótese de ocorrência de (i) aumento de capital mediante subscrição pública, sem a concessão de direito de prioridade ou direito de preferência, ou por subscrição privada, a um preço de emissão por ação ordinária inferior ao Preço de Exercício ("Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício") ou (ii) qualquer grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão de novas ações

ordinárias em razão de capitalização de lucros ou reservas, ou bonificação em ações ordinárias de emissão da Companhia, ou redução de capital com cancelamento de ações ordinárias de emissão da Companhia, a qualquer título, que ocorrer a partir da Data de Emissão até o fim do Período de Exercício ("Eventos de Ajuste Automático de Ações").

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 nas janelas de exercício ("RCA Homologação").

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

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

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.

Na hipótese de grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Companhia, a liquidação do exercício dos Bônus de Subscrição será feita com títulos "ex", ajustando-se a quantidade de ações ou o Preço de Exercício proporcionalmente ao percentual do grupamento, desdobramento ou bonificação, na data em que for exercido pelo seu titular tal direito a conversão, no Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição.

Os Bônus de Subscrição circularão independentemente das Debêntures Juniores a partir do dia útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização e serão liberados para negociação no mercado secundário no segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado. Os Bônus de Subscrição são valores mobiliários autônomos e desvinculados das Debêntures Juniores.

Direitos, Vantagens e Restrições dos Bônus de Subscrição

Cada Bônus de Subscrição (i) representa o direito irrevogável e irretratável do beneficiário relativamente à subscrição de 1 (uma) ação ordinária de emissão da Companhia pelo Preço de Exercício, caso efetivamente exercido durante o Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição; (ii) poderá ser exercido mediante o envio de notificação do beneficiário à Companhia ou ao seu Agente de Custódia durante o Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição, conforme o caso; observado que, findo o Período de Exercício, os Bônus de Subscrição que não forem exercidos serão extintos de pleno direito; (iii) terá forma escritural; e (iv) poderá ser negociado individualmente até 3 (três) Dias Úteis antes da data de encerramento do Período de Exercício. Os

procedimentos para o exercício do Bônus de Subscrição estão descritos na Escritura de Emissão.

As ações ordinárias subscritas por força do exercício dos Bônus de Subscrição 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 Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre os quais se destacam o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados a partir da data de exercício do Bônus de Subscrição.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia e dos Bônus de Subscrição, veja a seção “12. Capital Social e Valores Mobiliários” do formulário de referência da Companhia, elaborado nos termos do Anexo C da Resolução da CVM nº 80, 29 de março de 2022 (“Formulário de Referência”).

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder efetuará a colocação (i) de Debêntures Seniores junto aos Investidores Profissionais que desejarem participar do investimento nas Debêntures Seniores e (ii) da parcela remanescente de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição não subscritas por Acionistas na Oferta Prioritária, porém, distribuídas junto aos Investidores Profissionais que desejarem participar na Oferta Institucional Debêntures Juniores.

Os Agentes de Custódia efetuarão exclusivamente a colocação das Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição por meio da Oferta Prioritária junto aos Acionistas.

Caso o valor de investimento nas Debêntures Juniores e nos Bônus de Subscrição indicado pelos Acionistas nos seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, seja suficiente para subscrever a totalidade das Debêntures Juniores e dos Bônus de Subscrição, não haverá Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição a serem alocados na Oferta Institucional Debêntures Juniores. No entanto, se, após o atendimento da Oferta Prioritária, houver Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição não alocados na Oferta Prioritária, tais Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição serão destinados exclusivamente aos Investidores Profissionais que desejarem participar do investimento nas Debêntures Juniores, no âmbito da Oferta Institucional Debêntures Juniores.

As Debêntures Seniores serão destinadas exclusivamente aos Investidores Profissionais que desejarem participar do investimento em Debêntures Seniores, no âmbito da Oferta Institucional Debêntures Seniores, que, em conjunto com a Oferta Institucional Debêntures Juniores, deve ser considerada a “Oferta Institucional”.

Durante o procedimento de coleta de ordens de investimento na Oferta Institucional, caso o número de (i) Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição objeto de intenções

de investimento recebidas de Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Institucional Debêntures Juniores exceda o total de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição remanescentes após a Oferta Prioritária, e (ii) Debêntures Seniores objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Institucional Debêntures Seniores exceda o total de Debêntures Seniores, nos termos e condições descritos acima, será dada prioridade aos Investidores Profissionais que, a exclusivo critério da Companhia e do Coordenador Líder, ensejem a criação ou manutenção de uma base diversificada de investidores e as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

A subscrição das Debêntures Juniores e dos Bônus de Subscrição e das Debêntures Seniores pelos Investidores Profissionais será formalizada, nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, por meio do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição e/ou termo de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, e a subscrição pelos Acionistas será formalizada por meio do Pedido de Subscrição Prioritária. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, a assinatura do Pedido de Subscrição Prioritária será o documento de aceitação por meio do qual o Acionista aceitará as condições da Oferta Prioritária. A subscrição das Debêntures Juniores e dos Bônus de Subscrição pelos Acionistas será formalizada por meio do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição.

Distribuição Parcial

Será admitida distribuição parcial das Debêntures objeto da Oferta. Findo o Período de Distribuição sem a colocação da totalidade das Debêntures junto a Investidores Profissionais, as Debêntures remanescentes, que não tenham sido integralizadas, serão canceladas, nos termos do Contrato de Distribuição.

Não haverá colocação de parcela não subscrita de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição da Oferta Institucional Debêntures Juniores na Oferta Institucional Debêntures Seniores. Da mesma forma, não haverá colocação de Debêntures Seniores para Investidores Profissionais da Oferta Institucional Debêntures Juniores.

Ressalta-se que não há quantidade mínima de Debêntures Juniores e/ou Seniores a serem subscritas e integralizadas para a manutenção da Oferta ("Distribuição Parcial").

Regime de Distribuição

O Coordenador Líder realizará a colocação das Debêntures e dos Bônus de Subscrição da Oferta Institucional sob o regime de melhores esforços, de acordo com as disposições previstas no Contrato de Distribuição.

A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade aumentadas em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, lote adicional de Debêntures e Bônus de Subscrição, nos termos do parágrafo único, do artigo 50 da Resolução CVM 160.

As Debêntures e os Bônus de Subscrição poderão ser distribuídos pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 59, incisos I e II, da Resolução CVM 160, cumulativamente, após (i) a obtenção do registro da Oferta na CVM, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 160; e (ii) da divulgação do Anúncio de Início, realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"), com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da respectiva versão eletrônica à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 59, da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição"), que será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160. Após a colocação das Debêntures e dos Bônus de Subscrição, será divulgado o Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Cronograma Estimado da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta das Debêntures, informando seus principais eventos a partir desta data:

#	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 deste Fato Relevante ⁽²⁾ Divulgação do 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) Ação	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 Oferta 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.

Custos de Distribuição

As comissões, os impostos, as taxas e outras retenções devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores independentes, advogados, consultores, taxas, traduções e publicidade relacionadas à Oferta serão pagas pela Companhia, nos termos do Contrato de Distribuição e da Escritura de Emissão.

Destinação de Recursos

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta será destinada exclusivamente para pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Companhia e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme indicados na Escritura de Emissão.

Formador de Mercado

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta recomendou à Companhia a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.

Informações Adicionais

A Oferta seguirá o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a) cumulado com o inciso V, alínea (a), da Resolução CVM 160, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM e da ANBIMA, contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigos 15 e do artigo 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA.

A efetiva realização da Oferta estará sujeita, dentre outros fatores, às condições de mercado. Este Fato Relevante tem por objetivo meramente divulgar aos investidores da Companhia e ao mercado os fatos e eventos aqui descritos e não deve, em nenhuma

circunstância, ser interpretado como recomendação de investimento, tampouco como uma oferta para aquisição de quaisquer valores mobiliários da Companhia.

A COMPANHIA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS E OS ACIONISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, ESPECIALMENTE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA PRIORITÁRIA NO CASO DOS ACIONISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA PRIORITÁRIA, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DO AVISO AO MERCADO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, QUE CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ESPECIALMENTE OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NA SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, BEM COMO A SEÇÃO “12. CAPITAL SOCIAL E VALORES MOBILIÁRIOS”, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Quaisquer comunicados aos Acionistas e ao mercado relacionados à Oferta, incluindo eventuais alterações do cronograma, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nos *websites* da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (<https://ri.gafisa.com.br/>).

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

GAFISA S.A.

Carmelo Aldo Di Leta

Diretor de Relações com Investidores



GAFISA S.A.

CNPJ No. 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

CVM Code No. 1610-1

ISIN Code of Senior Debentures: BRGFSADBS0B4

ISIN code for Junior Debentures: BRGFSADBS0C2

ISIN Code for Subscription Bonuses: BRGFSAN03OR3

MATERIAL FACT

GAFISA S.A. ("Gafisa" or "Company" or "Issuer") (B3: GFSA3) comes, pursuant to Resolution No. 44 of the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM") of August 23, 2021, for the purposes of paragraph 4 of article 157 of Law No. 6,404 of December 15, 1976, as amended ("Brazilian Corporation Law"), inform its shareholders and the market in general that a request for registration of a public offering for the distribution of fifty thousand (50,000) simple debentures, not convertible into shares, of the type with real guarantee, with additional personal guarantee, in two series, with additional advantage in subscription bonuses attributed to the debentures of the junior series, was filed with the CVM, on this date, being (a) 20,000 (twenty thousand) senior debentures ("Senior Debentures"); and (b) thirty thousand (30,000) junior debentures ("Junior Debentures" and, when together with the Senior Debentures, "Debentures"), of the 19th (nineteenth) issue of the Company ("Issuance of Debentures"), under the automatic registration procedure, pursuant to article 26, item V, paragraph (a), of CVM Resolution No. 160, of July 13, 2022, as amended ("CVM Resolution 160" and "Debenture Offering", respectively), under the coordination of **BANCO FATOR S.A.**, a financial institution that is part of the securities distribution system, headquartered in the city of São Paulo, State of São Paulo, at Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, Itaim, CEP 04530-001, registered with the CNPJ under No. 33.644.196/0001-06, ("Lead Coordinator"), pursuant to the "Private Deed of the 19th (Nineteenth) Issuance of Simple Debentures, Non-Convertible Shares, of the Kind with Real Guarantee, with Additional Guarantee Person, in Two Series, with Additional Advantage in Subscription Bonus for the Junior Debentures, for Public Distribution, under the Automatic Registration Rite, of Gafisa S.A.", entered into on October 21, 2025, between the Issuer, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, a financial institution headquartered in the city of São Paulo, state of São Paulo, at Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05.425-020,

Pinheiros, registered with the CNPJ under No. 22.610.500/0001-88, as representative of the holders of the debentures ("Fiduciary Agent"), and certain companies of the Gafisa group, which will participate in the Structured Transaction (as defined below) as guarantors ("Guarantors" and "Deed of Issue", respectively).

Pursuant to Article 77 of the Brazilian Corporation Law, one hundred (100) subscription bonuses ("Subscription Bonus") will be granted as an additional free advantage to the Junior Series Debentures for each one (1) Junior Debenture paid in under the Debenture Offering ("Issuance of Subscription Bonuses" and, together with the Issuance of Debentures, "Issuance"), for public distribution under the automatic registration procedure, pursuant to article 26, item II, paragraph (a), of CVM Resolution 160 ("Subscription Bonus Offering" and, together with the Debenture Offering, "Offering").

The execution of the Offering, the Issuance of Debentures and the Issuance of Subscription Bonuses, the exclusion of the preemptive right of the Company's current shareholders, pursuant to Article 172, item I, of the Brazilian Corporation Law, and Article 7, caput, of the Company's Bylaws ("Bylaws"), and the granting of the right of priority in the subscription of Junior Debentures and Subscription Bonuses by Gafisa's current shareholders, through the Priority Offer (as defined below), pursuant to article 53, paragraph 3, of CVM Resolution 160, were approved at the meeting of the Company's Board of Directors held on October 20, 2025 ("Issuer's Board of Directors"), after hearing the fiscal council, at a meeting held on October 20, 2025 ("Issuer's RCF"). The minutes of the Broadcaster's Board of Directors Meeting will be submitted to the Board of Trade of the State of São Paulo ("JUCESP") and published in the newspaper "Valor Econômico (Edição Nacional)".

The Issuer's Board of Directors Meeting also approved the use of real estate credits arising from Debentures, represented by real estate credit notes, as collateral for the issuance of real estate receivables certificates, pursuant to CVM Resolution No. 60, of December 23, 2021, as amended ("CVM Resolution 60") and Law No. 14,430, of August 3, 2022, as amended ("CRI"), which may be subject to a public offering under an automatic registration procedure, pursuant to CVM Resolution 160 ("CRI Offering" and, when combined with the Debentures and Subscription Bonus Offerings, "Structured Transaction"). Within the scope of the CRI, additional guarantees may be constituted to those granted under the Debentures, such as expense fund, construction fund and reserve fund.

On this date, the notice to the market of the Offering was also disclosed, pursuant to article 57 of CVM Resolution 160 ("Notice to the Market").

All terms not defined herein shall have the same meanings ascribed to them in the Deed of Issue.

The total amount of the Debenture Issue is R\$50,000,000.00 (fifty million reais), on October 21, 2025 ("Issue Date" and "Total Issue Amount", respectively), subject to the possibility of Partial Distribution of the Offer, being (i) R\$20,000,000.00 (twenty million

reais) corresponding to the Senior Debentures; and (ii) R\$30,000,000.00 (thirty million reais) corresponding to the Junior Debentures.

The Debentures will be of the type with real guarantee, pursuant to article 58, caput, of the Brazilian Corporation Law, and will have an additional fiduciary guarantee, pursuant to the Deed of Issue and the other documents constituting the guarantees.

The Junior Debentures will be subordinated to the Senior Debentures in the receipt of any and all amounts to which the holders of the Senior Debentures are entitled, in any capacity, without prejudice to the provisions of the Deed of Issue, and provided that 100% (one hundred percent) of the amounts that may be received from the Issuer within the scope of the Junior Debenture shall be used according to the order of priority of payment under the terms of the Deed of Issue. After the full discharge of the Senior Series Debentures, the Issuer shall observe the order of priority of payment established in the Deed of Issue in making any and all payments due to the Junior Debenture Holders.

The Junior Debentures will be allocated (i) to the Company's Shareholders (as defined below), within the scope of the Priority Offering (as defined below), and, after the Priority Offer (as defined below), (ii) to professional investors, as defined pursuant to Articles 11 and 13 of CVM Resolution No. 30, of May 11, 2021, as amended ("Professional Investors"), who wish to subscribe for Junior Debentures and Warrants.

Bid

The Offering will be carried out exclusively in the Federative Republic of Brazil ("Brazil"), in an unorganized over-the-counter market, under the best placement efforts regime, under the coordination of the Lead Coordinator, pursuant to Law No. 6,385, of December 7, 1976, in accordance with the procedures of CVM Resolution 160, of the "ANBIMA Code of Self-Regulation for Structuring, Coordination and Distribution of Public Offerings of Securities and Public Offerings for the Acquisition of Securities" ("ANBIMA Code") and of the "Rules and Procedures of Public Offerings", currently in force, issued by the Brazilian Association of Financial and Capital Markets Entities – ANBIMA ("ANBIMA" and "ANBIMA Rules and Procedures", respectively), and other applicable legal provisions, subject to the provisions of the Novo Mercado Regulation of B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado Regulation" and "B3", respectively) and in the Manual of Operating Procedures of the B3 Chamber, issued on August 8, 2025 ("B3 Chamber Manual"), pursuant to the "*Private Instrument of Coordination and Public Distribution Agreement, under the Best Placement Efforts Regime, of the 19th (nineteenth) Issuance of Simple Debentures, Non-Convertible into Shares, of the Kind with Real Guarantee, with Additional Personal Guarantee, in Two Series, with Additional Advantage in Subscription Bonus for the Junior Debentures, for Public Distribution, under the Automatic Registration Rite, of Gafisa S.A.*", entered into between the Company, the Lead Coordinator and the Guarantors, on October 21, 2025 ("Distribution Agreement").

The Lead Coordinator will carry out the procedure for collecting investment orders, with no limitation in relation to the number of Professional Investors accessed by him, and it is also possible for any number of investors to subscribe to the Debentures, respecting the target audience of the Offer. Professional Investors must submit their respective investment orders by the deadline to be defined by the Lead Coordinator, with or without receipt of reserves, without minimum or maximum lots, for the verification, exclusively, of the demand of Professional Investors for the Debentures. No amortization or liquidity support fund will be constituted or a liquidity guarantee agreement will be signed for the Debentures and Subscription Bonuses. Likewise, a price stabilization agreement for Debentures and Subscription Bonuses will not be signed in the secondary market.

The Debentures will be subscribed and paid in cash, in local currency, at the time of subscription, at any time, as of the date of commencement of distribution, as informed in the Commencement Announcement (as defined below), during the period of distribution of the Debentures, provided for in article 48 of CVM Resolution 160 ("Payment Date"), (i) on the first Payment Date ("First Payment Date").", by its Unit Face Value; and (ii) on the Payment Dates after the First Payment Date, at the Unit Face Value, plus the Remuneration, calculated *pro rata temporis* from the First Payment Date until the date of effective payment ("Payment Price"), in accordance with the settlement rules applicable to B3.

Each Junior Debenture paid in under the Offer will be entitled, as an additional, exclusive and free advantage, to one hundred (100) Subscription Bonuses issued by the Company, which will circulate independently of the Junior Debentures as of the business day immediately following the First Payment Date, being allowed their encumbrance or creation of any encumbrance, as well as the sale, assignment, or transfer, directly or indirectly, in any form, free of charge or for consideration, to any third party, without the prior and written consent of the Issuer, and will have the characteristics provided for in the Deed of Issue.

Corporate Approvals

The Offering is carried out based on the resolutions of the Issuer's Board of Directors' Meeting through which it was decided to carry out the Structured Transaction through: **(i)** the issuance of Debentures for public offering under automatic registration, pursuant to article 59, caput, and first paragraph, of the Brazilian Corporation Law; **(ii)** the issuance of one hundred (100) subscription bonuses to be distributed as an additional, free and exclusive advantage to each Junior Debenture paid in under the Offer, for public distribution under the automatic registration procedure, pursuant to Article 77 of the Brazilian Corporation Law; **(iii)** the CRI Offering; and **(iv)** the authorization for the Issuer's board of directors to perform all acts necessary to carry out the resolutions embodied therein, including the execution of all acts and the execution of all documents necessary for the completion of the Structured Transaction,

as well as the hiring of all service providers necessary to carry out the Structured Transaction and other applicable legal and regulatory provisions.

Priority Offer

Pursuant to Article 172, item I, of the Brazilian Corporation Law and Article 7 of the Company's Bylaws, in the subscription of the Junior Debentures and, consequently, of the Subscription Bonuses, the preemptive right of the Company's current shareholders will not be observed, however, they will be given priority for the subscription of up to all the Junior Debentures ("Shareholders" and "Subscription Priority", respectively), subject to the limit of the proportion of their respective interests in the Company's capital stock, pursuant to Article 53 of CVM Resolution 160, as amended ("Priority Offer" and "Right of Priority", respectively).

Shareholders will be allowed to assign, for consideration or free of charge, their Right of Priority to other Shareholders, in whole or in part, subject to the operating procedures described in the item "Priority Offer Procedures" below. The Right of Priority will not be traded on B3.

The Junior Debentures that are not subscribed by Shareholders in the Priority Offering will be intended exclusively for Professional Investors who wish to subscribe Junior Debentures and Subscription Bonuses ("Junior Debentures Institutional Offering").

Priority Offer Procedures

In the context of the Offering, all the Junior Debentures will be distributed and allocated primarily to the public placement with the Shareholders who make subscription requests by filling out a specific form ("Priority Subscription Request"), with a single custody agent holding access authorization for the custody of assets in the B3 environment, duly qualified to act in the exercise of priority rights within the scope of public offerings of securities, pursuant to the B3 Clearinghouse Manual ("Custody Agent"), during the period from October 22, 2025, inclusive, to October 28, 2025, inclusive ("Priority Subscription Period").

The Priority Offer will be exclusively intended for Shareholders so verified in the positions in custody (i) at the end of October 20, 2025, after the closing of the market ("First Cut-Off Date of the Priority Offer"), (a) at B3's Central Depository of Assets ("Central Depository") and (b) at **Itaú Unibanco S/A**, the institution responsible for the bookkeeping of the common shares issued by the Company ("Bookkeeper"); and (ii) at the end of October 27, 2025, after the market closes ("Second Priority Offer Cut-off Date"), (a) at the Central Depository, and (b) at the Bookkeeper. The Priority Offer will be allocated to the Shareholders, in accordance with its Proportional Subscription Limit (as defined below), which will be calculated according to the number of shares held by the Shareholders on the Second Cut-Off Date, disregarding the common shares issued by the Company that may be held in treasury.

Each Shareholder, provided that it is so evidenced on the First Cut-Off Date of the Priority Offer, will have the right to subscribe 0.00268832693 Junior Debentures for each common share issued by the Company held by him on the Second Cut-Off Date of the Priority Offer ("Proportional Subscription Limit"). If the relationship results in a fraction of a share, the Proportional Subscription Limit will be limited to the whole number calculated, without rounding, disregarding any additional fractions of Junior Debentures and disregarding the common shares issued by the Company that may be held in treasury.

Within the scope of the Priority Offer, there is no minimum number of Junior Debentures to be subscribed by the Shareholders, and the maximum amount is subject to the respective Proportional Subscription Limit. Full and priority fulfillment of all Priority Subscription Requests will be ensured up to the Proportional Subscription Limit of each Shareholder and, therefore, no apportionment of Junior Debentures will be carried out within the scope of the Priority Offer.

Shareholders who wish to exercise the Right of Priority and participate in the Priority Offer will be subject to the internal rules and procedures of the respective Custody Agents, representatives of non-resident investors and B3, in particular the rules and regulations applicable to the Central Depository, and the Company, the Lead Coordinator, or B3 shall not be liable for any losses, claims, losses, damages or obligations arising from the non-compliance, by the Shareholders, with the requirements for the exercise of the Right of Priority and, consequently, from their participation in the Priority Offer, as set forth in this Material Fact.

Shareholders who wish to exercise their Right of Priority and participate in the Priority Offering must register or, if they are already registered, make sure that their respective records are updated before a Custody Agent duly qualified to act in the exercise of Right of Priority in the context of public offerings of securities. under the terms of the B3 Chamber Manual, by which they wish to make their Priority Subscription Requests.

It will be the responsibility of each Shareholder to take the appropriate measures to effect or update its registration, as the case may be, with the Custody Agent in a timely manner to allow the execution of the Priority Subscription Request during the Priority Subscription Period, observing the procedures of the Custody Agent, as well as the procedures set forth in this Material Fact and the B3 Chamber Manual. The Priority Subscription Request will be made through the Asset Distribution System (DDA) environment, with settlement in the Asset Distribution Module (MDA) environment, both of B3, and it is essential that the Shareholder has an active and updated registration in both B3 environments. The Custody Agent will act with the strict purpose of serving the Shareholders within the scope of the Priority Offer, and under no circumstances may it make any type of effort to sell or place the Junior Debentures and Subscription Bonuses, since the Institutional Offer of Junior Debentures is intended

exclusively for Professional Investors, and the Shareholders are guaranteed only and only priority in the subscription of the Junior Debentures.

In view of the operational procedures adopted by each Custody Agent, Shareholders who wish to participate in the Priority Offering are recommended to contact the Custody Agent of their choice, provided that they are duly qualified to act in the exercise of Priority Rights in the context of public offerings of securities, pursuant to the B3 Clearinghouse Manual. before making their respective Priority Subscription Requests, to (i) verify the need to maintain resources in an account opened and/or maintained therein, for the purpose of guaranteeing their respective Priority Subscription Requests; (ii) verify the possibility of the Custody Agent debiting the account in advance; (iii) obtain more detailed information about the deadlines established for the execution of the Priority Subscription Request, observing the operational procedures adopted by each Custody Agent, as well as the procedures provided for in the B3 Chamber Manual and in this Material Fact; and, if applicable, (iv) update and/or register with that Custody Agent.

In addition, Shareholders may not subscribe to Junior Debentures through the exercise of Subscription Priority if such subscription violates the laws of the jurisdiction in which the Shareholder is domiciled or requires the Shareholder's registration under any law other than Brazil. It is the responsibility of each Shareholder to review and determine its eligibility to exercise its Underwriting Priority under the laws of its jurisdiction.

Priority Subscription Requests are irrevocable and irreversible, subject to the conditions of the Priority Subscription Request instrument itself and in accordance with the following conditions:

- (ix) subject to the Proportional Subscription Limit, each Shareholder interested in participating in the Priority Offering must submit the respective Priority Subscription Request with a single Custody Agent, by filling it out during the Priority Subscription Period, indicating the number of Junior Debentures and Subscription Bonuses that they intend to subscribe through the Priority Subscription Request. The Priority Subscription Requests will be registered in the Asset Distribution System - DDA, while the settlement of the Debentures will be carried out in the Asset Distribution Module - MDA. The Custody Agents will only attend to Priority Subscription Requests, made by Shareholders holding an account opened or maintained by the respective Shareholder;
- (x) the Shareholders may assign their respective Priority Rights, in whole or in part, only among the Shareholders themselves, as identified on the First Cut-Off Date, provided that: (i) they enter into a "Private Instrument of Assignment of Priority Rights", according to the model that will be made available on the websites of B3 (www.b3.com.br) and the Company (<https://ri.gafisa.com.br/>) ("Term of Assignment"); and (ii) deliver to the Lead Coordinator, in the period between October 22, 2025 and October 28, 2025 (until 5:00 p.m., inclusive) (Brasília time) ("Date of Assignment of Priority Rights"), through the following e-mail:

dcm@fator.com.br (with a copy to: comercial@fator.com.br), a copy of the Term of Assignment duly signed, with a notarized signature or legally valid digital signature, and, in the case of legal entities, accompanied by copies of the documents proving the respective powers of representation. In order to operationalize and enable the assignment of Priority Rights, if the shareholding positions of the respective assigning Shareholders on the Second Cut-Off Date are lower than the shareholding positions in relation to which the assignments of Priority Rights were made on the Priority Rights Assignment Date, the respective Assignment Terms will be ineffective and will be totally disregarded. In the event of the assignment of the Priority Rights for subscription under the terms described in this item, the same provisions already applicable to the Shareholders under the Priority Offer shall apply to the respective assignee Shareholders;

- (xi) Shareholders who are Related Persons and wish to subscribe Junior Debentures and Subscription Bonuses in the Priority Offering in an amount higher than their Proportional Subscription Limit (i.e., arising from the assignment of the Priority Right), must necessarily indicate in the Priority Subscription Request (in relation to the exercise of the Priority Right up to the Proportional Subscription Limit) their status as Related Person and present investment intentions (in relation to the Junior Debentures and Subscription Bonuses in an amount higher than their Proportional Subscription Limit, i.e., arising from the assignment of the Right of Priority) by filling out a specific form for the reservation of Junior Debentures and Subscription Bonuses entered into on an irrevocable and irreversible basis, on the Date for Presentation of Investment Intentions by Related Persons. **Priority Subscription Requests from Shareholders who are Related Persons will not be canceled, in case of excess demand greater than 1/3 of the initial amount of Junior Debentures offered, provided that they are made during the Subscription Period of the Priority Offer up to the respective Proportional Subscription Limit. "Related Persons", pursuant to Article 2, item XVI, of CVM Resolution 160, are considered to be Professional Investors who are direct or indirect controllers or managers of the Lead Coordinator, Gafisa, as well as their spouses or partners, their ascendants, descendants and collateral up to the 2nd (second) degree, companies directly or indirectly controlled by them and, when acting in the Offering, the other persons considered bound by the CVM regulation that provides for rules and procedures to be observed in transactions carried out with securities in regulated markets;**
- (xii) the Shareholders may stipulate the number of Junior Debentures and Subscription Bonuses that they intend to subscribe to, within the scope of the exercise of their respective Priority Rights in the Priority Offer, only when filling

out the Priority Subscription Requests, during the Priority Subscription Period, and without the possibility of subsequent rectification;

- (xiii) there will be no possibility of requesting the subscription of surpluses in the Priority Offer and no apportionment will be carried out within the scope of the Priority Offer. After the allocation of the Junior Debentures and Subscription Bonuses in the Priority Offering, in accordance with the Proportional Subscription Limit, the Junior Debentures that eventually remain will be allocated to the Junior Debentures Institutional Offering;
- (xiv) the number of Junior Debentures to be subscribed and the respective investment amount will be informed to the Shareholder until 4:00 p.m. (Brasilia time) on the business day following the date of disclosure of the Commencement Announcement (as defined below), by the Custody Agent who has received the respective Priority Subscription Request, through its electronic address, or, in the absence of such one, by telephone or correspondence, and the payment shall be limited to the amount corresponding to the number of Junior Debentures indicated in the Request for Priority Subscription multiplied by the Unit Face Value of the Junior Debentures, as allocated in the Asset Distribution System - DDA;
- (xv) in the cases provided for in this Material Fact, including those provided for in item (iii) above, the Shareholder whose Priority Subscription Order is canceled (a) will not participate in the Priority Offer; and (b) the amounts eventually deposited by such Shareholder shall be fully returned by the Custody Agent who has received the respective Priority Subscription Request, without interest or monetary adjustment, without reimbursement of costs and with deduction, if applicable, of any taxes that may be applicable on the amounts paid, including, due to the IOF/Exchange and any other taxes that may be created, including those with a current rate equivalent to zero that have their rate increased, within a maximum period of 5 (five) business days from the cancellation of the respective Priority Subscription Request; and
- (xvi) in the event that (a) the Offer is not completed; (b) termination of the Distribution Agreement; (c) cancellation or revocation of the Offer; or, also, (d) in any other event of return of the Priority Subscription Requests due to an express legal or regulatory provision, all Priority Subscription Requests will be automatically canceled and the Custody Agent who has received the respective Priority Subscription Request will notify the respective Shareholder of the cancellation of the Offer, which will be considered done upon the disclosure of a material fact by the Company. If the Shareholder has already made the payment under the terms of item (vi)**Error! Reference source not found.** above, the amounts deposited will be returned without interest or monetary adjustment, without reimbursement of costs and with deduction, if applicable, of any taxes that may be applicable on the amounts paid, including, due to the IOF/Exchange

and any other taxes that may be created, including those with a current rate equivalent to zero that have their rate increased, within a maximum period of 5 (five) business days from the communication about any of the events mentioned above.

Subscription Bonus

Within the scope of the Offer, the Company approved, at the Issuer's Board of Directors' Meeting, the issuance of one hundred (100) subscription bonuses to be distributed as an additional advantage, free of charge and exclusively to each Junior Debenture paid in under the Offer, pursuant to Article 77 of the Brazilian Corporation Law, within the limit of the Company's authorized capital.

The attribution of the Subscription Bonus is subject to the satisfactory conclusion of the Offering, subject to the conditions precedent set forth in the Distribution Agreement, upon disclosure of the Commencement Announcement (as defined below), pursuant to CVM Resolution 160. Upon compliance with such conditions, each Subscription Bonus will give the investor an indivisible right to subscribe for one (1) new registered common share with no par value, issued by the Company, at the Exercise Price of the Subscription Bonuses (as defined below).

The exercise of the Subscription Bonus will occur within a maximum period of five (5) years ("Subscription Bonus Exercise Period" or "Exercise Period").

The payment of the common shares subscribed as a result of the exercise of the Subscription Bonuses will be in cash, on the date it is exercised by its holder, within the Exercise Period of the Subscription Bonuses, in the amount corresponding to R\$20.00 (twenty reais) ("Exercise Price"), which will be subject to an automatic adjustment in the event of (i) capital increase through public subscription, without the granting of priority or preemptive rights, or by private subscription, at an issue price per common share lower than the Exercise Price ("Automatic Exercise Price Adjustment Event") or (ii) any reverse split, split or bonus of common shares issued by the Company, issuance of new common shares due to capitalization of profits or reserves, or bonus in common shares issued by the Company, or capital reduction with cancellation of common shares issued by the Company, for any reason, which occurs from the Issue Date until the end of the Exercise Period ("Automatic Share Adjustment Events").

The Board of Directors will meet and ratify, on dates to be previously announced by means of notice to the holders of Subscription Bonuses, the increase in the Company's capital stock and the issuance of new shares resulting from the Subscription Bonuses exercised in the exercise windows ("RCA Homologation").

The RCA Homologation will not be carried out if there is no exercise of Subscription Bonus during the Exercise Period.

For all legal purposes, the Subscription Bonuses that are exercised during the Exercise Period will only be considered converted into new shares on the date of the respective RCA Homologation ("Conversion Date").

The new shares subscribed as a result of the exercise of the Subscription Bonuses will be issued and credited in the name of the subscribers within three (3) business days of the Conversion Date.

In the event of a reverse split, split or bonus of the common shares issued by the Company, the settlement of the exercise of the Subscription Bonuses shall be made with "ex" securities, adjusting the number of shares or the Exercise Price proportionally to the percentage of the reverse split, split or bonus, on the date on which such right to conversion is exercised by its holder. within the Period of Exercise of Subscription Bonuses.

The Subscription Bonuses will circulate independently of the Junior Debentures as of the business day immediately following the First Payment Date and will be released for trading in the secondary market in the special securities trading segment of B3, governed by the Novo Mercado Regulation. Subscription Bonuses are autonomous securities and unlinked to Junior Debentures.

Rights, Advantages and Restrictions of Subscription Bonuses

Each Subscription Bonus (i) represents the irrevocable and irreversible right of the beneficiary in relation to the subscription of one (1) common share issued by the Company at the Exercise Price, if effectively exercised during the Exercise Term of the Subscription Bonuses; (ii) may be exercised by sending notice of the beneficiary to the Company or its Custody Agent during the Exercise Period of the Subscription Bonuses, as the case may be; noted that, at the end of the Exercise Period, the Subscription Bonuses that are not exercised will be extinguished by operation of law; (iii) it will have book-entry form; and (iv) may be traded individually up to three (3) Business Days prior to the closing date of the Exercise Period. The procedures for the exercise of the Subscription Bonus are described in the Deed of Issue.

The common shares subscribed by virtue of the exercise of the Subscription Bonuses shall confer on their holders the same rights, advantages and restrictions conferred on the other holders of common shares issued by the Company, under the terms set forth in its Bylaws, the Brazilian Corporation Law and the Novo Mercado Regulations, as in force on this date. among which the right to receive full dividends and other proceeds of any nature that may be declared as of the date of exercise of the Subscription Bonus stand out.

For more information on the rights, advantages and restrictions of the common shares issued by the Company and the Subscription Bonuses, see section "12. Capital Stock and Securities" of the Company's reference form, prepared pursuant to Annex C of CVM Resolution No. 80, of March 29, 2022 ("Reference Form").

Distribution Plan

The Lead Coordinator will place (i) Senior Debentures with Professional Investors who wish to participate in the investment in Senior Debentures and (ii) the remaining portion of Junior Debentures and Subscription Bonuses not subscribed by Shareholders in the Priority Offering, but distributed to Professional Investors who wish to participate in the Institutional Junior Debentures Offering.

The Custody Agents will exclusively place the Junior Debentures and Subscription Warrants through the Priority Offer with the Shareholders.

If the investment amount in the Junior Debentures and Subscription Bonuses indicated by the Shareholders in their respective Priority Subscription Requests, subject to the respective Proportional Subscription Limits, is sufficient to subscribe all the Junior Debentures and Subscription Bonuses, there will be no Junior Debentures and Subscription Bonuses to be allocated in the Junior Debentures Institutional Offering. However, if, after the Priority Offering is met, there are Junior Debentures and Warrants not allocated in the Priority Offering, such Junior Debentures and Warrants will be allocated exclusively to Professional Investors who wish to participate in the investment in the Junior Debentures, within the scope of the Institutional Offering of Junior Debentures.

The Senior Debentures will be intended exclusively for Professional Investors who wish to participate in the investment in Senior Debentures, within the scope of the Institutional Offering Senior Debentures, which, together with the Institutional Offering Junior Debentures, shall be considered the "Institutional Offering".

During the procedure for collecting investment orders in the Institutional Offering, if the number of (i) Junior Debentures and Warrants subject to investment intentions received from Professional Investors under the Institutional Offering Junior Debentures exceeds the total of Junior Debentures and Warrants remaining after the Priority Offering, and (ii) Senior Debentures subject to investment intentions received from Professional Investors under the Offering Senior Debentures exceed the total number of Senior Debentures, under the terms and conditions described above, priority will be given to Professional Investors who, at the sole discretion of the Company and the Lead Coordinator, give rise to the creation or maintenance of a diversified investor base and customer relations and other considerations of a commercial or strategic nature.

The subscription of the Junior Debentures and Subscription Bonuses and Senior Debentures by Professional Investors will be formalized, pursuant to article 85, paragraph 2, of the Brazilian Corporation Law, through B3's registration system, and, therefore, the presentation of a subscription bulletin and/or term of acceptance of the Offer is waived. pursuant to Article 9, paragraph 3, of CVM Resolution 160, and the subscription by the Shareholders will be formalized by means of the Priority Subscription Request. Pursuant to Article 85, paragraph 2, of the Brazilian Corporation Law and CVM Resolution No. 27, of April 8, 2021, the signature of the Request for Priority Subscription will be the acceptance document through which the Shareholder will accept the conditions of the Priority Offer. The subscription of Junior Debentures

and Subscription Bonuses by Shareholders will be formalized through B3's registration system, and, therefore, the submission of a subscription bulletin is waived.

Partial Distribution

Partial distribution of the Debentures subject to the Offering will be admitted. At the end of the Distribution Period without the placement of all the Debentures with Professional Investors, the remaining Debentures, which have not been paid in, will be canceled, under the terms of the Distribution Agreement.

There will be no placement of an unsubscribed portion of Junior Debentures and Subscription Bonuses of the Junior Debentures Institutional Offering in the Senior Debentures Institutional Offering. Likewise, there will be no placement of Senior Debentures for Professional Investors of the Junior Debentures Institutional Offering.

It should be noted that there is no minimum number of Junior and/or Senior Debentures to be subscribed and paid in to maintain the Offering ("Partial Distribution").

Distribution Regime

The Lead Coordinator will place the Debentures and Warrants of the Institutional Offering under the best efforts regime, in accordance with the provisions set forth in the Distribution Agreement.

The Issuance and the Offering may not have their value and quantity increased under any circumstances, and therefore there is no additional batch of Debentures and Subscription Bonuses, pursuant to the sole paragraph of article 50 of CVM Resolution 160.

The Debentures and Subscription Bonuses may be distributed by the Lead Coordinator, pursuant to Article 59, items I and II, of CVM Resolution 160, cumulatively, after (i) obtaining the registration of the Offering with the CVM, pursuant to Article 27 of CVM Resolution 160; and (ii) the disclosure of the Commencement Announcement, carried out pursuant to Article 13 of CVM Resolution 160 ("Commencement Notice"), with simultaneous submission, by the Lead Coordinator, of the respective electronic version to CVM and B3, pursuant to paragraph 2 of article 59 of CVM Resolution 160 ("Distribution Period"), which shall be of a maximum of one hundred and eighty (180) days, pursuant to article 48 of CVM Resolution 160. After the placement of the Debentures and Subscription Bonuses, the Closing Announcement will be disclosed, pursuant to Article 76 of CVM Resolution 160.

Estimated Offering Timeline

Below is an estimated schedule of the main stages of the Debenture Offering, informing its main events as of this date:

#	Events	Date of Performance/ Expected Date ⁽¹⁾
12	First Cut-Off Date	20/10/2025

13	Protocol for Request for Automatic Registration of the Offering with the CVM Disclosure of this Material Fact ⁽²⁾ Disclosure of the Notice to the Market	21/10/2025
14	Start of Priority Subscription Period Beginning of the Period for Assignment of Priority Rights	22/10/2025
15	End of Period for Assignment of Priority Rights	24/10/2025
16	Second Cut-Off Date	27/10/2025
17	End of Priority Subscription Period	28/10/2025
18	Bookbuilding Procedure Completion of the Priority Offer Allocation Procedure Granting of the Automatic Registration of the Offering by the CVM Announcement of Commencement Announcement	30/10/2025
19	Settlement Date of Debentures and Warrants	From 10/31/2025
20	Subscription Bonus Trading Start Date	On the business day following each date of payment of the Junior Debentures
21	Date of Credit of the Subscription Bonuses in the Custody Accounts of the Subscribers of the Junior Debentures in the Ratio of 100 (one hundred) Subscription Bonus for each 1 (one) Share	On the business day following each date of payment of the Junior Debentures
22	Deadline for Disclosure of Closing Announcement	Within 180 days from the disclosure of the Commencement Announcement

⁽¹⁾ All dates Future are merely indicative and are subject to change, suspension, anticipations or Extensions at the discretion of the Broadcasting station and the Lead Coordinator. Any modification in the schedule of the Offering shall be communicated to the CVM and may be analyzed as a modification of the Offering, in accordance with the provisions of Article 67 of CVM Resolution 160, in which case the effects described in Articles 68 and 69 of CVM Resolution 160 shall apply. Also, in the event of changes in circumstances, revocation or modification of the Bid, such schedule may be changed.

⁽²⁾ Any communications or announcements related to the Offering will be made available on the world wide web of the Issuer, the Lead Coordinator, CVM and B3, pursuant to Article 13 of CVM Resolution 160.

Distribution Costs

Commissions, taxes, fees and other withholdings due to the Lead Coordinator and expenses with independent auditors, attorneys, consultants, fees, translations and advertising related to the Offering will be paid by the Company pursuant to the Distribution Agreement and the Deed of Issue.

Allocation of Resources

All net proceeds from the Offer will be used exclusively to pay future costs and expenses of a real estate nature related to usufruct, real estate financing, acquisition of rights, direct or indirect (including through the acquisition of interest in a special purpose company for real estate purposes or shares of real estate investment funds), renovation, maintenance, construction and/or expansion of the properties owned or operated by the Company and/or by any companies under direct or indirect control of the Debtor, as indicated in the Deed of Issue.

Market Maker

In accordance with the provisions of the ANBIMA Code, the Lead Coordinator of the Offering recommended to the Company the hiring of an institution to develop market maker activities, pursuant to CVM Resolution No. 133, of June 10, 2022, however, there was no hiring of a market maker.

Additional Information

The Offering will follow the automatic registration procedure with the CVM, pursuant to article 26, item II, paragraph (a) cumulated with item V, paragraph (a), of CVM Resolution 160, and is therefore not subject to prior analysis by the CVM and ANBIMA, however, after the publication of the Closing Notice, the Offer will be subject to registration with ANBIMA. in accordance with articles 15 and article 19, paragraph 1, of the ANBIMA Rules and Procedures.

The effective completion of the Offering will be subject, among other factors, to market conditions. The purpose of this Material Fact is merely to disclose to the Company's investors and to the market the facts and events described herein and should not, under any circumstances, be interpreted as an investment recommendation, nor as an offer to acquire any of the Company's securities.

THE COMPANY AND THE LEAD COORDINATOR RECOMMEND THAT PROFESSIONAL INVESTORS AND SHAREHOLDERS INTERESTED IN PARTICIPATING IN THE OFFERING CAREFULLY AND CAREFULLY READ THE TERMS AND CONDITIONS OF THE OFFER, ESPECIALLY THE PROCEDURES RELATING TO THE SETTLEMENT OF THE PRIORITY OFFER IN THE CASE OF SHAREHOLDERS INTERESTED IN PARTICIPATING IN THE PRIORITY OFFER, THE INFORMATION CONTAINED IN THIS MATERIAL FACT, AS WELL AS THE NOTICE TO THE MARKET AND THE COMPANY'S REFERENCE FORM, WHICH CONTAINS ADDITIONAL AND COMPLEMENTARY INFORMATION TO THIS MATERIAL FACT, ESPECIALLY THE RISK FACTORS DESCRIBED IN SECTION "4. RISK FACTORS", AS WELL AS THE SECTION "12. CAPITAL STOCK AND SECURITIES", BEFORE MAKING ANY INVESTMENT DECISION.

Any notices to the Shareholders and the market related to the Offering, including any changes to the schedule, will be disclosed by means of a notice to the market or material fact on the *websites* of the CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), B3 (www.b3.com.br) and the Company (<https://ri.gafisa.com.br/>).

São Paulo, October 21, 2025.

GAFISA S.A.

Carmelo Aldo Di Leta

Investor Relations Officer