

GAFISA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2025**

1. Data, Hora e Local: Aos 20 dias do mês de outubro de 2025, às 12:00 horas, em formato híbrido, por vídeo conferência e presencial na sede da Gafisa S.A. ("Companhia" ou "Gafisa"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco I, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900.

2. Convocação e Presença: Dispensada as formalidades de convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros efetivos do Conselho Fiscal da Companhia, a saber: Elias Matos de Brito, Luiz Otávio Nunes West e John Alexander Harold Auton, tendo-se verificado, portanto, o quórum de instalação. Presentes, ainda, os membros da Diretoria Estatutária da Companhia, Sheyla Castro Resende, Luis Fernando Garzi Ortiz, Taimir Larissa Contro Barbosa e Carmelo Aldo Di Leta. Presente também Fabíola Augusta Cavalcanti, sócia do escritório de advocacia Araújo Policastro, assessor legal da Companhia.

3. Mesa: Elias de Matos Brito – Presidente; Carmelo Aldo Di Leta – Secretário.

4. Ordem do Dia: Reuniram-se os membros do Conselho Fiscal da Companhia para, nos termos do inciso III, do artigo 163, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), examinar, discutir e opinar, sobre a proposta apresentada pela administração da Companhia relacionada à 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, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis. As condições qualitativas e financeiras dessa 19ª (décima nona) emissão, bem como dos potenciais Bônus de Subscrição oferecidos, foram base da apresentação e discussão entre Diretoria e Conselho Fiscal, os quais encontram-se arquivados na sede da Companhia.

5. Deliberações:

5.1. Instalada a Reunião, os membros do Conselho Fiscal decidiram, por unanimidade e sem ressalvas, considerando as indagações e apontamentos consignados na reunião, no exercício de suas funções legais e nos termos do Estatuto Social da Companhia, opinar, favoravelmente, à proposta apresentada pela administração da Companhia relativa à emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, da 19ª (décima nona) emissão ("Debêntures" e "Emissão de Debêntures", respectivamente), nos termos do artigo 59, caput, e parágrafo primeiro, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), com vantagem adicional em bônus de subscrição para as debêntures da série júnior, a serem entregues para cada Debênture da série júnior integralizada no âmbito da Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 77 da Lei das Sociedades por Ações ("Bônus de Subscrição" e "Emissão de Bônus de Subscrição", respectivamente, e, em conjunto com a Emissão de Debêntures, "Emissão"), objeto de oferta pública de distribuição sob rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" e inciso V, alínea "a" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com exclusão do direito de preferência aos atuais acionistas da Companhia, porém, com a concessão de prioridade, para a subscrição de determinada quantidade de Debêntures júnior e respectivos bônus de subscrição, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 7º, do Estatuto Social, e do artigo 53 da Resolução CVM 160 ("Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição"); e, em especial, pela emissão de 100 (cem) Bônus de Subscrição para cada 1 (uma) Debênture júnior integralizada nos termos da escritura de Emissão, dentro do limite do capital autorizado da Companhia, totalizando 3.000.000 (três milhões) de Bônus de Subscrição.

5.2. Foi dado conhecimento aos Conselheiros de que a emissão das debêntures proposta e descrita no parágrafo anterior (5.1) faz parte de uma operação estruturada de captação de recursos composta pela referida Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição e por uma oferta de certificado de recebíveis imobiliários lastreados nos créditos imobiliários derivados das Debêntures que serão objeto de securitização ("CRI"), pela Companhia Província de Securitização, sociedade anônima com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Luis Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, que serão ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, também sob rito de registro automático. Como a oferta do "CRI" não se encontra

dentro da atribuição legal desse Conselho Fiscal, este órgão abstém de emitir qualquer opinião sobre o assunto.

Sendo Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição e CRI doravante denominados como “Operação”.

5.3. Após a apresentação da Operação, os membros do Conselho Fiscal fizeram questionamentos, que foram esclarecidos pela diretoria nos seguintes termos: (i) os *covenants financeiros e suas métricas de cálculo* constantes da escritura de emissão das Debêntures estão em linha com as mais recentes operações de financiamento da Companhia e de suas controladas; (ii) a taxa desta Operação (custo da dívida) está em linha com a média das taxas praticadas em operações estruturadas recentes pela Companhia e pelo mercado de construção civil; (iii) foi realizada diligência nesta Operação onde se constatou que nenhum prestador de serviço ou debenturista/investidor da Operação é parte relacionada da Companhia, bem como não foram identificados riscos de integridade nos potenciais investidores; (iv) não houve pela Companhia um processo estruturado de cotação ou concorrência para participação para a contratação dos assessores legais e prestadores de serviço nessa Operação de captação de recursos, mas foram realizadas consultas pela diretoria com outras entidades que não as contratadas, visando razoabilidade dos seus custos de emissão; (v) a estruturação da Operação foi conduzida por casas de renome em seus respectivos mercados, as quais, adicionalmente, mantêm um relacionamento profissional e comercial de longa data com a Companhia; (vi) não há nenhuma transação de contratação de derivativo com requerimento potencial futuro de margem em paralelo relacionada a esta Operação, salvo as próprias descritas (debêntures e CRI; e (vii) o bônus de subscrição da debênture a ser emitida e aprovada nessa data possui as mesmas premissas de valorização usadas na recente operação de *follow-on* realizado pela Companhia em julho de 2025, o qual foi considerado também “bônus de subscrição”.

5.4. O Conselho Fiscal também indagou a Companhia quanto ao risco de questionamentos futuros de acionistas minoritários com a cláusula de Bônus de Subscrição e suas premissas de valoração em potenciais futuras transações de aumento de capital cujos valores unitários das ações subscritas serão potencialmente base de valoração desses bônus de subscrição. A diretoria ressaltou que a operação conta com dois assessores jurídicos sendo um pela emissora e outro pelo coordenador líder, sendo que ambos validaram os aspectos jurídicos do bônus de subscrição, concluindo que essa premissa comercial do Bônus de Subscrição é relevante para o sucesso de liquidez na operação e que nessa data não existe restrição legal ao proposto, complementando que uma provável conversão dos bônus de

subscrição em ações estaria dentro do limite do capital autorizado aprovado para a Companhia.

5.5. Adicionalmente, o Conselho Fiscal, solicitou o follow-up pela diretoria junto aos auditores independentes a respeito do processo da mensuração contábil e divulgação (atentando para a divulgação dos riscos de potenciais efeitos diluidores dos atuais acionistas) das premissas do bônus de subscrição, tanto do *follow-on*, quanto da presente emissão de debêntures.

5.6. E, por fim, foi perguntado pelos Conselheiros à Fabíola Augusta Cavalcanti se haveria algo detectado na diligência que devesse ser levado ao conhecimento do Conselho Fiscal, oportunidade na qual foi esclarecido por ela que não havia nenhum ponto de atenção a ser compartilhado com os conselheiros até o presente momento, e que não há risco legal dentro de seu escopo profissional de diluição injustificada relacionado à emissão dos bônus de subscrição.

5.7. Finalmente, nos termos do inciso III, do artigo 163, da Lei das Sociedades por Ações, os membros do Conselho Fiscal aprovaram, por unanimidade, a emissão de parecer na forma constante no **Anexo I** da presente ata.

6. Lavratura e Leitura da Ata: Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

Próxima página dedicada a assinaturas.

Mesa:

Elias de Matos Brito

Presidente

Carmelo Aldo Di Leta

Secretário

Membros do Conselho Fiscal:

Elias de Matos Brito

Presidente do Conselho Fiscal

John Alexander Harold

Membro do Conselho Fiscal

Luiz Otávio Nunes West

Membro do Conselho Fiscal

Membros da Diretoria Estatutária:

Sheyla Castro Resende

Diretora Presidente e Financeira

Luis Fernando Garzi Ortiz

Diretor Executivo Operacional

Taimir Larissa Contro Barbosa

Diretora Executiva Operacional

Carmelo Aldo Di Leta

Diretor Executivo Operacional e Diretor de
Relações com Investidores

Convidada:

Fabíola Augusta Cavalcanti

Advogada Sócia do Araújo Policastro Advogados

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

ANEXO I

**DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2025
PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Os membros do Conselho Fiscal da Gafisa S.A. ("Companhia" ou "Gafisa"), no uso de suas atribuições legais e estatutárias, dando cumprimento ao disposto do inciso III, do artigo 163, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), emite o presente Parecer, nos termos das discussões havidas em reunião do Conselho Fiscal realizada nesta data, a fim de opinar, favoravelmente, à proposta apresentada pela administração da Companhia relativa: **(i)** à emissão, pela Companhia 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, da 19ª (décima nona) emissão da Companhia ("Debêntures" e "Emissão de Debêntures", respectivamente), para oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático, das Debêntures ("Oferta de Debêntures"), nos termos do artigo 59, caput, e parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações, com vantagem adicional em bônus de subscrição para as debêntures da série júnior, a serem entregues para cada Debênture da série júnior integralizada no âmbito da Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 77 da Lei das Sociedades por Ações ("Bônus de Subscrição" e "Emissão de Bônus de Subscrição", respectivamente, e, em conjunto com a Emissão de Debêntures, "Emissão"), objeto de oferta pública de distribuição sob rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" e inciso V, alínea "a" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com exclusão do direito de preferência aos atuais acionistas da Companhia, porém, com a concessão de prioridade, para a subscrição de determinada quantidade de Debêntures júnior e respectivos bônus de subscrição, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 7º, do Estatuto Social, e do artigo 53 da Resolução CVM 160 ("Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição"); e, **(ii)** em especial, pela emissão de 100 (cem) Bônus de Subscrição para cada 1 (uma) Debênture júnior integralizada nos termos da escritura de Emissão, dentro do limite do capital autorizado da Companhia, totalizando 3.000.000 (três milhões) de Bônus de Subscrição.

São Paulo, 20 de outubro de 2025.