



Gafisa S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

SUMÁRIO

1. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	3
2. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA AGEO	13
3. INSTALAÇÃO DA AGEO	15
4. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS	16
5. ATA DA AGEO	16
6. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	16
7. CONCLUSÃO	17
ANEXO I	18
ANEXO II	23
ANEXO III	36
ANEXO IV	41
ANEXO V	72
ANEXO VI	97
ANEXO VIII	101

Os itens acima são parte integrante desta Proposta da Administração (“Proposta da Administração” ou “Proposta”) e atendem ao disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e nas Resoluções da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 80 e 81, de 29 de março de 2022, conforme alteradas (“Resolução CVM 80/22” e “Resolução CVM 81/22”).

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

Senhores Acionistas,

A Administração da Gafisa S.A. ("Companhia" ou "Gafisa"), sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 13º andar, cj. 131, Bloco 1, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.147.952, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, registrada na CVM como companhia aberta categoria "A", sob o código nº 01610-1 ("Companhia" ou "Gafisa"), vem, pela presente, convocar os acionistas da Companhia ("Acionistas") para reunirem-se em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 29 de abril de 2024, às 17:00 horas, **de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM 81/22, por meio da plataforma "Ten Meetings" ("AGEO" ou "Assembleia Geral")**, observada a legislação societária vigente e as disposições do estatuto social da Companhia.

A Companhia ressalta que a apresentação das informações contidas nesta Proposta não substitui, para nenhum efeito, a leitura atenta e completa de todos os seus Anexos.

1. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Serão submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas, em sede de Assembleia Geral Extraordinária, as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1.1. Grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia, na proporção de 20:1, sem a redução do seu capital social.

A Administração da Companhia submete à apreciação dos Acionistas a proposta de grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia, na proporção de 20:1, sem a redução de seu capital social.

Com o grupamento, o capital social da Companhia, atualmente dividido em 134.575.629 (cento e trinta e quatro milhões, quinhentas e setenta e cinco mil e seiscentas e vinte e nove) ações ordinárias, passará a ser dividido em 6.728.781 (seis milhões, setecentos e vinte e oito mil e setecentos e oitenta e uma) ações ordinárias.

O grupamento tem por escopo conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Companhia, no intuito de evitar maior volatilidade na cotação das ações e se antecipar a eventuais cenários de desenquadramento em relação às regras do Artigo 46 do Regulamento dos Emissores¹. Ademais, a Administração entende que o grupamento das ações adequará o valor das ações da Companhia ao mercado de valores mobiliários.

¹ "Art. 46 Os Emissores Listados, ou as Instituições Depositárias, conforme o caso, deverão manter a cotação dos valores mobiliários Admitidos à Negociação em valor igual ou superior a R\$ 1,00 (um real) por unidade, para: I. Ações e Units lastreadas em ações; II. BDRs com lastro em ações, direta ou indiretamente; e III. Cotas

O grupamento não resultará na redução do capital social da Companhia, nem tampouco na alteração dos direitos patrimoniais ou políticos das ações ordinárias da Companhia.

Com a aprovação do grupamento pela AGE, os acionistas da Companhia terão suas ações agrupadas na proporção de 20:1, de modo que, para cada 20 (vinte) ações ordinárias pré-grupamento permanecerão com 1 (uma) ação ordinária pós-grupamento.

Para fins de ajuste de posições acionárias, será concedido aos acionistas prazo de, ao menos, 30 (trinta) dias para o devido ajuste, em linha com as orientações da CVM e B3 sobre o assunto. Nesse prazo, os acionistas poderão ajustar suas posições acionárias em lotes múltiplos de 20 (vinte) ações ordinárias, a seu exclusivo critério.

Encerrado o período de ajuste de posições acionárias, as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas “ex-grupamento”, sem a necessidade de qualquer formalidade e/ou aprovação adicional. Na mesma data, caso sejam identificadas frações de ações da Companhia, tais frações serão agrupadas em números inteiros e vendidas pela Companhia em leilão a ser realizado na B3. O resultado líquido do leilão será rateado entre os titulares das frações agrupadas, na proporção das respectivas frações.

As demais informações para a operacionalização do grupamento, inclusive quanto ao cronograma para ajuste das posições acionárias, serão divulgadas aos Acionistas da Companhia após a aprovação do grupamento na AGE.

A Administração da Companhia recomenda a aprovação do grupamento, na forma deste item.

1.2. Criação do Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo da Companhia.

A Administração da Companhia submete à apreciação dos Acionistas a proposta de criação do Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo da Companhia (“Plano”), que possibilitará a entrega de opções de compra de ações a quaisquer diretores (estatutários ou não) e/ou membros da administração com cargos *C-level* da Companhia e/ou de suas investidas, como parte integrante de sua remuneração variável.

O Plano foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, dentre outras matérias, na reunião de 29 de janeiro de 2025.

Com a aprovação do Plano, a Companhia busca: **(i)** estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; **(ii)** estimular a geração de valor no longo prazo por meio do alinhamento dos interesses dos Acionistas aos dos participantes contemplados pelo Plano; e **(iii)** possibilitar à Companhia e suas investidas atrair e reter o talento necessário para incentivar a produtividade sustentável da Companhia. Na visão da Administração, o Plano contribuirá para que a Companhia atraia e retenha profissionais com as melhores competências, na medida em que há um relevante incentivo a permanecerem na Companhia trabalhando com foco na maximização de resultados e valorização da Companhia.

A Administração entende que o Plano é proveitoso para a Companhia e o conjunto de acionistas, uma vez que assegura um maior alinhamento entre os interesses próprios dos beneficiários e o interesse e desempenho econômico-financeiro da Companhia, uma vez que os beneficiários receberão ações da Companhia. Ademais, o Plano viabiliza que a Companhia consiga atrair e reter talentos sem necessidade de maior dispêndio de caixa.

As principais informações referentes ao Plano e a minuta do Plano a ser celebrada junto aos administradores que participarem do Plano constam dos Anexos I e II à esta Proposta, na forma do Anexo B à Resolução CVM 81/2022.

Diante do exposto, a Administração da Companhia recomenda aos Acionistas a aprovação do Plano, uma vez que sua aprovação possibilitará à Companhia aumentar o comprometimento de sua gestão e alinhar incentivos com os interesses dos Acionistas.

1.3. *Alteração do art. 5º do Estatuto Social de modo a refletir a nova quantidade de ações em virtude do grupamento indicado na matéria (i) da ordem do dia, bem como para atualizar o valor do capital social para refletir os últimos aumentos de capital realizados dentro do limite do capital autorizado.*

Em virtude da proposta de grupamento submetida à AGE conforme o item (i) acima, a Administração da Companhia propõe a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, com a aprovação do grupamento, de modo a refletir (a) os aumentos de capital realizados dentro do limite do capital autorizado desde a última consolidação do Estatuto Social; e (b) a nova quantidade de ações em que se dividirá o capital social da Companhia, considerando o grupamento.

Com a aprovação da alteração proposta, o artigo 5º do Estatuto Social passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º. O capital social da Companhia é de R\$ 2.056.450.362,19 (dois bilhões, cinquenta e seis milhões, quatrocentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 6.728.781 (seis milhões, setecentos e vinte e oito mil e setecentos e oitenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.”

A nova redação do artigo 5º terá vigência a partir da implementação do grupamento de ações.

Em atendimento ao artigo 12 da Resolução CVM 81/22, conforme alterada, a Administração disponibiliza aos Acionistas: **(i)** o relatório evidenciando e detalhando as alterações propostas (“Quadro Comparativo”), na forma do Anexo III à presente Proposta; e **(ii)** a cópia do Estatuto Social consolidado, já refletindo as alterações propostas, na forma do Anexo IV.

A Administração recomenda a aprovação da presente matéria.

1.4. *Alteração do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, de modo a ajustar o limite do capital social autorizado para 30.000.000 (trinta milhões) de ações;*

Caso aprovado o grupamento das ações da Companhia, conforme item 1.1 acima, seja aprovado pelos acionistas reunidos em Assembleia Geral, a Companhia submete à deliberação dos acionistas a proposta de alteração do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, de modo a ajustar o limite do capital social autorizado para 30.000.000 (trinta milhões) de ações.

A alteração resultaria na modificação do limite do capital social autorizado na mesma proporção do grupamento das ações da Companhia, reduzindo-o, portanto, em 20 (vinte) vezes, em consonância com o fator proposto para o grupamento.

Em caso de aprovação da deliberação acima o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º. O capital social poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do conselho de administração, que fixará as condições da emissão, até o limite de 30.000.000 (trinta milhões) de ações ordinárias.”

Em atendimento ao artigo 12 da Resolução CVM 81/22, conforme alterada, a Administração disponibiliza aos Acionistas: **(i)** o Quadro Comparativo, na forma do Anexo III à presente Proposta; e **(ii)** a cópia do Estatuto Social consolidado, já refletindo as alterações propostas, na forma do Anexo IV.

1.5. Alteração do artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, de modo que passe a constar que o Conselho de Administração da Companhia será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

A Administração da Companhia submete à apreciação dos Acionistas a proposta de alteração do artigo 15 do Estatuto Social da Companhia de modo que passe a constar que o Conselho de Administração da Companhia será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

A medida busca conferir maior flexibilidade da definição do número de conselheiros, quando de sua fixação por ocasião da eleição geral do órgão, viabilizando a otimização e racionalização de recursos da Companhia, bem como possibilitando eventual redução de despesas e contribuindo para uma gestão mais eficiente e com tomadas de decisões de forma célere

A Administração ressalta, contudo, que a redução do número mínimo para o Conselho de Administração previsto no Estatuto Social não impede a definição de uma quantidade de membros do Conselho de Administração em patamares superiores pelos acionistas, quando da eleição geral do órgão. Não se propõe reduzir o número máximo. Portanto, o único efeito da alteração proposta é flexibilizar o limite mínimo de membros do Conselho de Administração, conferindo aos acionistas maior discricionariedade, notadamente no intuito de redução de despesas financeiras com a administração.

Caso aprovada a alteração proposta, o artigo 15 do Estatuto Social passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. O conselho de administração é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.”

Em atendimento ao artigo 12 da Resolução CVM 81/22, conforme alterada, a Administração disponibiliza aos Acionistas: **(i)** o Quadro Comparativo, na forma do Anexo

III à presente Proposta; e **(ii)** a cópia do Estatuto Social consolidado, já refletindo as alterações propostas, na forma do Anexo IV.

A Administração recomenda a aprovação da matéria proposta neste item.

1.6. Alteração do (a) caput e §3º do artigo 19, para alterar o quórum de instalação das Reuniões do órgão e prever a obrigatoriedade da presença do Diretor Presidente da Companhia nas Reuniões do Conselho de Administração, (b) §1º do artigo 30, no que diz respeito à representação da Companhia na constituição de SPEs, e (c) artigo 30, para inclusão de novo §2º, para prever a administração e representação das SPEs na forma dos respectivos atos constitutivos.

A Administração da Companhia submete à apreciação dos Acionistas a proposta de alteração do (a) *caput* e §3º do artigo 19, para alterar o quórum de instalação das reuniões do órgão e prever a obrigatoriedade da presença do Diretor Presidente, quando convocado, e, na ausência deste, a presença de outro Diretor da Companhia por ele indicado, nas reuniões do Conselho de Administração, (b) §1º do artigo 30, no que diz respeito à representação da Companhia na constituição de SPEs, e (c) artigo 30, para inclusão de novo §2º, para prever a Administração e representação das SPEs na forma dos respectivos atos constitutivos.

A Administração propõe que os artigos 19 e 30 passem a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. O quórum de instalação das reuniões do conselho de administração será pela presença da maioria dos membros. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros presentes à reunião, cabendo ao presidente, além do seu voto pessoal, o voto de desempate.

§1º. As decisões do conselho de administração constarão de ata que será assinada pelos conselheiros presentes à reunião.

§2º. Os conselheiros poderão participar das reuniões do conselho de administração por intermédio de conferência telefônica ou videoconferência, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao presidente por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o presidente ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do referido conselheiro.

3º. O diretor presidente deverá comparecer a todas as reuniões do conselho de administração, quando convocado, prestando os esclarecimentos que forem necessários. Caso impossibilitado de comparecer a alguma reunião do conselho de administração, caberá ao diretor presidente nomear um diretor para substituí-lo.”.

“Art. 30. A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de:

(a) quaisquer dois diretores;

(b) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou

(c) dois procuradores com poderes específicos.

§1º. A representação da Companhia na constituição, administração ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico (“SPEs”) e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários será efetuada na forma deste Artigo 30º.

§2º. A administração, a representação e as alçadas de deliberação das SPEs serão disciplinadas conforme disposto nos instrumentos constitutivos de cada SPE.

§3º. A Companhia poderá ser representada isoladamente por apenas um Diretor ou procurador com poderes específicos, sem as formalidades previstas neste Art. 30, na prática dos seguintes atos:

(a) para fins de citação ou notificação judicial, prestação de depoimento pessoal ou representação da Companhia em juízo e em processos administrativos;

(b) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe; e

(c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, instituições financeiras, sociedades de economia mista, autarquias, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza, e cartórios em geral.

§4º. As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por quaisquer dois diretores, estabelecendo os poderes do procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, não terão prazo superior a 2 (dois) anos.

§5º. O conselho de administração poderá autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas um Diretor ou um procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante”.

Em atendimento ao artigo 12 da Resolução CVM 81/22, conforme alterada, a Administração disponibiliza aos Acionistas: **(i)** o Quadro Comparativo, na forma do Anexo III à presente Proposta; e **(ii)** a cópia do Estatuto Social consolidado, já refletindo as alterações propostas, na forma do Anexo IV.

A Administração recomenda a aprovação da matéria proposta neste item.

1.7. Consolidação do Estatuto Social da Companhia

Em razão das alterações propostas nos itens 1.3, 1.4, 1.5 e 1.6 acima aos artigos 5º, 6º, 15, 19 e 30 do Estatuto Social da Companhia, a Administração submete à aprovação dos Acionistas a consolidação do Estatuto Social, com a inclusão da nova redação dos referidos artigos.

A versão consolidada do Estatuto Social encontra-se disponível no Anexo IV à presente Proposta.

A Administração recomenda a aprovação da matéria proposta neste item.

1.8. Autorização aos administradores da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações extraordinárias tomadas na AGEO.

A Administração propõe a V.Sas. a autorização para que a Administração tome todas as providências necessárias à implementação das deliberações extraordinárias aqui tomadas.

A Administração recomenda a aprovação da matéria proposta neste item.

Serão submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas, em Assembleia Geral Ordinária, as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1.9. Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

A Administração da Companhia submete à apreciação dos Acionistas o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório e parecer emitidos por auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

As Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram, em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis, disponibilizadas no website da Companhia (ri.gafisa.com.br) e nos sites da B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/) e da CVM (<http://www.cvm.gov.br>).

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas pela Diretoria, auditadas pela BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada e aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, com manifestação favorável do Comitê de Auditoria, em reunião realizada em 26 de Março de 2025, e do Conselho Fiscal, em reunião realizada em 26 de março de 2025. As referidas manifestações se encontram disponíveis nos mesmos endereços eletrônicos que as Demonstrações Financeiras, acima referidos.

As demais informações e os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia constam desta Proposta nos termos do **Anexo V**, em conformidade com a Seção 2 do Formulário de Referência e com o Anexo C da Resolução CVM 81/22.

A Administração recomenda a aprovação da matéria proposta neste item.

1.10. Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A Companhia esclarece que, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, foi apurado um prejuízo de R\$ 40.577 mil, conforme evidenciado nas Demonstrações Financeiras da Companhia, que compõe a conta de prejuízos acumulados, conforme previsto na Lei das S.A., portanto não haverá destinação de resultados para pagamento de dividendos.

Em razão da apuração de prejuízo no referido exercício social, a Companhia está dispensada de apresentar informações indicadas no Anexo A da Resolução CVM 81/22.

As demais informações e os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia constam desta Proposta nos termos do **Anexo V**, em conformidade com a Seção 2 do Formulário de Referência e com o Anexo C da Resolução CVM 81/22.

1.11. Condicionado à deliberação sobre a matéria (v) da ordem do dia da AGE, fixar o número de membros do Conselho de Administração da Companhia.

A presente deliberação está condicionada à instalação da AGE para deliberação a respeito da alteração ao art. 15 do Estatuto Social. Caso a AGE não seja instalada em primeira convocação para deliberar sobre a referida alteração, a deliberação da presente matéria restará prejudicada.

A redação atualmente vigente do artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, prevê que o Conselho de Administração deve ser composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos, podendo ser eleitos suplentes, para mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

No entanto, a Administração propôs, como matéria de deliberação extraordinária para a presente AGE, a alteração do referido artigo 15 para prever que o Conselho de Administração poderá ser composto por, no mínimo, 3 (três) membros e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos, podendo ser eleitos suplentes, para mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Dessa forma, considerando o que vier a ser deliberado a respeito da alteração do art. 15 do Estatuto Social da Companhia na presente AGE, a Administração propõe, alternativamente, fixar o número de membros do Conselho de Administração da Companhia **(i)** em 3 (três) membros, caso aprovada a alteração do art. 15 do estatuto social da Companhia proposta nesta AGE, ou, alternativamente, **(ii)** em 5 (cinco) membros, apenas caso rejeitada a alteração do art. 15 do estatuto social da Companhia proposta nesta AGE.

Cabe destacar que, nos termos do artigo 5º do Anexo K à Resolução CVM 80/22, e do artigo 15 do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado"), no mínimo 2 (dois), ou pelo menos 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes (conforme definido no artigo 6º do Anexo K à Resolução CVM 80/22 e no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado).

A Administração recomenda a aprovação da matéria proposta neste item.

1.12. Condicionado à deliberação sobre a matéria (v) da ordem do dia da AGE, eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia.

A presente deliberação está condicionada à instalação da AGE para deliberação a respeito da alteração ao art. 15 do Estatuto Social. Caso a AGE não seja instalada em primeira convocação para deliberar sobre a referida alteração, a deliberação da presente matéria restará prejudicada.

A eleição dos membros do Conselho de Administração na AGE será realizada, em princípio, pelo sistema de chapas.

Como se expôs acima, a Administração submeteu à deliberação dos acionistas da Companhia a proposta de alteração do art. 15 do Estatuto Social da Companhia nesta AGEO de modo que passasse a indicar que o número de membros do Conselho de Administração deverá ser, no mínimo, 3 (três) membros e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos, podendo ser eleitos suplentes, para mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Dessa forma, a administração da Companhia propõe a eleição da chapa composta pelos seguintes candidatos para o Conselho de Administração da Companhia, para mandato de 2 (dois) anos, ou seja, até a data de realização da assembleia geral ordinária que aprovar as demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026:

- a) Eduardo Larangeira Jácome;
- b) Antonio Carlos Romanoski; e
- c) Leo Julian Simpson.

A chapa proposta pela Administração acima conta com 3 (três) membros, considerando o cenário em que o número de membros do Conselho de Administração seja fixado em 3 (três), dada a alteração do Estatuto Social da Companhia proposta pela Administração.

Alternativamente, no cenário em que a alteração do art. 15 do Estatuto Social da Companhia proposta pela Administração seja rejeitada e o Conselho de Administração permaneça sendo composto por, no mínimo, 5 (cinco) membros, a Administração propõe a inclusão de dois membros adicionais na chapa indicada acima, de modo que a chapa passaria a ser composta pelos seguintes candidatos para o Conselho de Administração da Companhia, para mandato de 2 (dois) anos, ou seja, até a data de realização da assembleia geral ordinária que aprovar as demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026:

- a) Eduardo Larangeira Jácome;
- b) Antonio Carlos Romanoski;
- c) Leo Julian Simpson;
- d) Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim; e
- e) Gilberto Bernardo Benevides.

Conforme previsto no §1º do artigo 141 da Lei das S.A., no artigo 5º, inciso I, da Resolução CVM 81/22 e no artigo 3º ou 4º da Resolução CVM nº 70, de 22 de março de 2022, é facultado aos acionistas titulares, individual ou conjuntamente, de ações representativas de, no mínimo, 5% do capital social com direito a voto requerer, por meio de notificação escrita entregue à Companhia até 48 (quarenta e oito) horas antes da AGEO, a adoção do processo de voto múltiplo para a eleição dos membros do Conselho de Administração.

No cálculo do percentual necessário para requerer a adoção do procedimento de voto múltiplo as ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria devem ser excluídas (Processos CVM RJ2013/4386 e RJ2013/4607, julgados em 04 de novembro de 2014).

Referida solicitação deverá ser encaminhada à Companhia através do e-mail (ri@gafisa.com.br), dentro do prazo supramencionado, acompanhado da documentação que comprove a participação acionária mínima exigida. Uma vez recebido requerimento

de voto múltiplo que atenda aos requisitos legais e regulamentares para aplicação de tal procedimento de votação, a Companhia divulgará “Aviso aos Acionistas” informando o requerimento para que eleição dos membros do Conselho de Administração seja realizada por meio do processo de voto múltiplo.

No caso de adoção do processo de voto múltiplo, cada ação conferirá ao seu titular tantos votos quantos sejam os membros do Conselho de Administração a serem eleitos, sendo permitida aos acionistas a cumulação de votos em um só candidato, ou a distribuição entre vários.

Considerando que a Companhia não possui acionista controlador definido, não é aplicável o procedimento de eleição em separado previsto no artigo 141, parágrafo 4º da Lei das S.A.

As informações sobre os candidatos indicados acima se encontram no **Anexo VI** desta Proposta de Administração, na forma dos itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência, do artigo 11 Resolução CVM 81/22, e do artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado.

1.13. Condicionado à deliberação sobre a matéria (v) da ordem do dia da AGE, deliberar sobre o enquadramento dos membros independentes do Conselho de Administração às regras previstas na Resolução CVM nº 80/2022, no Estatuto Social da Companhia e no Regulamento do Novo Mercado.

A presente deliberação está condicionada à instalação da AGE para deliberação a respeito da alteração ao art. 15 do Estatuto Social. Caso a AGE não seja instalada em primeira convocação para deliberar sobre a referida alteração, a deliberação da presente matéria restará prejudicada.

A administração propõe que os Srs. Antonio Carlos Romanoski e Leo Julian Simpson sejam qualificados como conselheiros independentes, de acordo com os critérios de independência estabelecidos no Estatuto Social da Companhia, no Anexo K da Resolução CVM 80 e no Regulamento do Novo Mercado, tendo o Conselho de Administração recebido as respectivas declarações atestando o enquadramento aos critérios de independência.

Caso não seja aprovada a alteração do artigo 15 do Estatuto Social e venham a ser eleitos 5 membros para o Conselho de Administração, conforme a chapa alternativa indicada no item 1.12 acima, propõe-se a qualificação dos seguintes membros com conselheiros independentes: Antonio Carlos Romanoski, Leo Julian Simpson e Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim.

A Administração recomenda a aprovação da matéria proposta neste item.

1.14. Fixar o limite da remuneração global dos administradores e membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia para o exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2025.

Propõe-se aos Acionistas da Companhia reunidos em AGEO, nos termos do artigo 152 da Lei das S.A., a aprovação do montante global anual de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) a título de remuneração da Administração e dos membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia para o exercício social com início em 01 de janeiro de 2025 e a findar-se em 31 de dezembro de 2025.

A Companhia esclarece que o limite da verba global foi fixado em linha com os valores estabelecidos em anos anteriores, conforme recomendação do Comitê de Remuneração, e tendo em vista a possibilidade de que o Conselho de Administração venha a ser composto por até 5 (cinco) membros. Caberá ao Conselho de Administração a individualização da remuneração dos administradores.

A Administração informa que, do limite global aprovado na **AGO realizada em 2024**, referente à remuneração dos administradores da Companhia, no montante de até **R\$ 20.000.000,00** (vinte milhões reais) para o exercício social de 2024, foi efetivamente pago o valor total de **R\$ 12.990.551,00** (doze milhões, novecentos e noventa mil, quinhentos e cinquenta e um reais). A diferença apurada entre o valor aprovado e o valor pago é justificada pela revisão do plano de remuneração variável comparada ao ano anterior, em consonância com a estratégia de redução de custo operacional da Companhia.

Para maiores informações sobre esta matéria, vide documento constante do **Anexo VIII** desta Proposta, nos termos do item 8 do Formulário de Referência e do art. 13, inciso II, da Resolução CVM 81/22.

A Administração recomenda a aprovação da matéria proposta neste item.

2. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA AGEO

Os Senhores Acionistas, ou seus representantes, nos termos da lei, poderão participar da AGEO da Companhia mediante **(i)** acesso a Plataforma “Ten Meetings”, disponibilizada pela Companhia, ou **(ii)** o envio prévio de Boletim de Voto à Distância (“**BVD**”), na forma da Resolução CVM 81/22, conforme alterada, conforme pormenorizado abaixo.

2.1. PARTICIPAÇÃO VIRTUAL

Para participar da AGEO por meio da Plataforma “Ten Meetings”, os Senhores Acionistas deverão solicitar acesso à AGEO por meio do preenchimento de um cadastro na plataforma digital, no endereço eletrônico Link: <https://assembleia.ten.com.br/652581725>, realizando o upload dos seguintes documentos:

- (i)** original ou cópia autenticada do documento de identidade (Carteira de Identidade Registro Geral (RG), da Carteira Nacional de Habilitação (CNH), do passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular);
- (ii)** comprovante expedido pela instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das ações da Companhia;
- (iii)** na hipótese de representação do acionista, original ou cópia autenticada do instrumento de outorga de poderes de representação, devidamente regularizado na forma da lei; e
- (iv)** relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

O representante da acionista pessoa jurídica deverá, além dos documentos previstos acima, apresentar cópia simples dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente: **(i)** contrato ou estatuto social; e **(ii)** ato societário de eleição do administrador que *(ii.1)* participar da AGEO como representante da pessoa jurídica, ou *(ii.2)* assinar procuração para que terceiro represente a acionista pessoa jurídica.

No que diz respeito a fundos de investimento, a representação dos cotistas na AGEO caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia simples do regulamento do fundo, devidamente registrado no órgão competente

Para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das S.A. Em cumprimento ao disposto nos parágrafos primeiro e segundo do artigo 654 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

As pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na AGEO por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das S.A. As pessoas jurídicas acionistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado (Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 4 de novembro de 2014).

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público, ser apostilados ou, caso o país de emissão do documento não seja signatário da Convenção de Haia (Convenção da Apostila), devem ser legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos.

A solicitação de acesso e entrega dos documentos necessários a participação na AGEO será por meio da Plataforma “Ten Meetings”, devendo o acionista solicitar sua habilitação até o dia 27 de abril de 2025, às 17:00 horas. Nos termos do artigo 6º, §3º, da Resolução CVM 81/2022, será admitido o acesso à Plataforma “Ten Meetings” para a AGEO apenas ao acionista e/ou seus representantes ou procuradores que se credenciarem, com o envio da documentação devida, dentro do prazo. As credenciais de acesso são pessoais e intransferíveis, não podendo ser compartilhadas.

O acesso à AGEO será restrito ao acionista e/ou seus representantes ou procuradores que se credenciarem dentro do prazo. As credenciais de acesso são pessoais e intransferíveis, não podendo ser compartilhadas.

Informamos que a AGEO será gravada, nos termos do artigo 28, §1º, inciso II da Resolução CVM 81/22, e que a Companhia não se responsabilizará por qualquer problema operacional ou de conexão que o participante venha a enfrentar, bem como por qualquer

outro evento ou situação que não esteja sob o controle da Companhia que possa dificultar ou impossibilitar a sua participação na AGEO.

2.2. PARTICIPAÇÃO NA AGEO POR MEIO DE BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA

Sem prejuízo da possibilidade de participação na AGEO por meio da Plataforma “Ten Meetings”, a Companhia incentiva que o acionista exerça seu direito de voto por meio do BVD.

Neste caso, para que o Boletim de Voto a Distância seja considerado entregue e consequentemente computado, em até 4 (quatro) dias antes da AGEO, ou seja, **até o dia 25 de abril de 2025 (inclusive)**, os acionistas deverão transmitir instruções de voto, entregando o respectivo BVD:

- (i) ao escriturador das ações da Companhia;
- (ii) aos seus agentes de custódia que prestem esse serviço;
- (iii) ao depositário central no qual as ações estejam depositadas; ou
- (iv) diretamente à Companhia, acompanhado da documentação necessária, (a) por meio do e-mail (ri@gafisa.com.br) ou (b) por meio da plataforma Ten Meetings, por meio do seguinte endereço eletrônico <https://assembleia.ten.com.br/652581725>, preenchendo os campos com orientações de voto na aba “BVD” e, em seguida, selecionando a opção de confirmar o voto.

Os boletins de voto a distância enviados à Companhia deverão estar acompanhados dos documentos indicados no item 2.1 acima.

Caso o BVD seja enviado à Companhia, em até 3 (três) dias contados do recebimento do BVD, a Gafisa confirmará o recebimento e suficiência dos documentos enviados pelo Acionista, por meio do endereço eletrônico indicado no BVD.

O BVD que não esteja regularmente preenchido e/ou não esteja acompanhado dos documentos indicados no item 2.1 acima será desconsiderado pela Companhia, na forma da Resolução CVM 81/22.

Informações adicionais sobre a participação na AGEO por meio do BVD constam da Resolução CVM 81/22, bem como do próprio BVD, que pode ser acessado no *website* da Companhia (ri.gafisa.com.br), nos sites da B3 (www.b3.com.br) e da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e, ainda, no Manual da Plataforma para Participantes, disponível na Plataforma “Ten Meetings” (<https://assembleia.ten.com.br/652581725>).

3. INSTALAÇÃO DA AGEO

Conforme o artigo 125 da Lei das S.A., a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de Acionistas que representem, pelo menos, 1/4 (um quarto) do total de votos das ações. No entanto, no que diz respeito às matérias (iii) a (vii) da ordem do dia da AGE que preveem alterações ao Estatuto Social, o quórum de instalação será de 2/3 do capital social.

Se não for possível instalar a AGEO em primeira convocação em relação a todas ou parte das matérias que integram as respectivas ordens do dia, novos anúncios de

convocação serão oportunamente colocados à disposição pela Companhia, sendo certo que a AGEO poderá ser instalada, em segunda convocação, com a presença de acionistas titulares de qualquer número de ações com direito a voto.

A Companhia esclarece, ainda, que, na forma do artigo 49 da Resolução CVM 81/22, caso se faça necessária a realização da Assembleia Geral em segunda convocação, as instruções de voto enviadas pelos Acionistas por meio de boletim de voto a distância (seja diretamente à Companhia, seja por intermédio dos prestadores de serviços) e validamente recebidas pela Companhia para a Assembleia Geral em primeira convocação serão validamente consideradas na Assembleia Geral em segunda convocação, sem a necessidade de nova manifestação ou renovação expressa de tais instruções de voto, considerando-se, ainda, tais Acionistas como presentes à Assembleia Geral, observadas as suas respectivas participações acionárias no dia da realização da Assembleia Geral em segunda convocação.

4. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS

As deliberações da AGEO, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, desconsideradas as abstenções, na forma do artigo 129 da Lei das S.A., haja vista que a ordem do dia não contempla qualquer matéria que esteja sujeita à aprovação por maioria qualificada.

5. ATA DA AGEO

Nos termos do caput do artigo 130 da Lei das S.A., os trabalhos da AGEO serão documentados por escrito, em ata a ser lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais” da Companhia. Nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 47 da Resolução CVM nº 81, os acionistas que registrarem sua presença na Plataforma “Ten Meetings” ou participarem por meio de BVD serão considerados presentes e signatários da ata da AGEO.

Sujeito à aprovação dos Acionistas reunidos na AGEO, a ata será lavrada na forma de sumário, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, e divulgada com a omissão das assinaturas dos Acionistas, na forma dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 130 da Lei das S.A.

As propostas ou documentos submetidos à assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, serão numerados, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na sede da Companhia. Adicionalmente, a mesa, a pedido de acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

Nos termos do caput do artigo 130 da Lei das S.A., serão extraídas certidões da ata da AGEO, devidamente autenticadas pelo presidente e secretário, que serão enviadas eletronicamente à CVM e à B3 e oportunamente apresentadas a registro Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

6. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Todos os documentos relativos aos assuntos propostos estão disponíveis à consulta de V.Sas. nas páginas eletrônicas da Companhia (www.gafisa.com.br/ri), da B3 (www.b3.com.br) e da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) na rede mundial de computadores (internet).

7. CONCLUSÃO

A administração da Companhia submete a presente Proposta da Administração à apreciação de V. Sas., acompanhada de elementos que permitam a adequada compreensão das ordens do dia.

São Paulo, 28 de março de 2025.

GAFISA S.A.

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO I

**INFORMAÇÕES SOBRE O PLANO DE OUTORGA DE INCENTIVO DE LONGO
PRAZO**

(na forma do Anexo B à Resolução CVM 81/2022)

1. Fornecer cópia do plano proposto

A cópia do Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, submetido à aprovação da Assembleia Geral a ser realizada em 29 de abril de 2025 (“Plano”) encontra-se no **Anexo II** à presente Proposta.

2. Informar as principais características do plano proposto, identificando:

(a) Potenciais beneficiários

Serão elegíveis a participar do Plano quaisquer diretores (estatutários ou não) e membros da administração com cargos *C-level* da Companhia e/ou de suas investidas, desde que preencham os requisitos de qualificação (“Pessoas Elegíveis”). O Conselho de Administração terá a autonomia para selecionar as Pessoas Elegíveis para as quais será oferecida a oportunidade de participar do Plano. As Pessoas Elegíveis que tenham decidido, voluntariamente, participar do Plano e seus respectivos programas, mediante a celebração dos respectivos contratos de outorga, serão considerados(as) “Participantes”.

(b) Número máximo de opções a serem outorgadas

No âmbito do Plano, poderão ser concedidas ou outorgadas às Pessoas Elegíveis, opções de compra de ações da Companhia em quantidade correspondente ao direito ao recebimento e/ou aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia que representem, no máximo, 10% (dez por cento) do capital social total da Companhia na data de aprovação do Plano (e considerando o exercício integral de todas as Opções outorgadas no âmbito do Plano após expiração dos respectivos Períodos de Permanência), observados os ajustes decorrentes do mecanismo anti-diluição previsto no Plano, que não serão contabilizados no limite acima.

A administração esclarece que o percentual de 10% (dez por cento) do Plano considera o capital social da Companhia nesta data, representativo pela quantidade de ações vigentes na data da aprovação do Plano.

Com a aprovação da proposta de grupamento de ações a ser deliberada na Assembleia Geral de 29 de abril de 2025, o percentual de 10% (dez por cento) previsto no Plano passará a considerar o capital social já ajustado após o grupamento.

Ainda, importa destacar que o mecanismo anti-diluição previsto no Plano permite que a quantidade de opções outorgadas a cada participante seja ajustada caso aprovada a emissão de novas ações da Companhia durante os 6 (seis) meses subsequentes à outorga mediante aumento de capital por subscrição pública ou privada, de modo a conferir aos participantes preservar o percentual que as opções fariam jus no momento da outorga.

(c) Número máximo de ações abrangidas pelo Plano

Conforme mencionado anteriormente, poderão ser concedidas ou outorgadas às Pessoas Elegíveis, opções de compra de ações da Companhia em quantidade correspondente ao direito ao recebimento e/ou aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia que representem, no máximo, 10% (dez por cento) do capital social total da Companhia na data de aprovação do Plano, observados os ajustes decorrentes do mecanismo anti-diluição.

Nos casos de alteração do número, espécie e classe de ações de emissão da Companhia como resultado de desdobramentos ou grupamentos posteriores ou, ainda, conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração avaliar a necessidade de ajustes no Plano, programas e/ou contratos de outorga, de modo a evitar distorções e prejuízos à Companhia e/ou aos Participantes – sem necessidade de que tal avaliação ou o seu resultado sejam submetidos à aprovação da assembleia geral de acionistas.

(d) Condições de aquisição

O Comitê de Remuneração deverá apresentar proposta ao Conselho de Administração (que, por sua vez, deverá deliberar sobre tal recomendação) para a outorga de opções pelo menos uma vez no ano, no contexto da avaliação de performance dos talentos da Companhia e suas investidas, observada a possibilidade de outorgas extraordinárias sempre que o Conselho de Administração julgar conveniente.

As outorgas realizadas no âmbito do Plano deverão definir, pelo menos:

- (i) as Pessoas Elegíveis que serão apontadas como Participantes;
- (ii) o volume de opções de compra de ações da Companhia a serem outorgadas a cada Participante;
- (iii) termos e condições para aquisição do direito ao exercício das opções, inclusive período de permanência;
- (iv) o prazo de exercício;
- (v) o preço de exercício e condições de pagamento;
- (vi) o *lock-up* (se houver);
- (vii) o tratamento das opções em caso de desligamento do participante;

- (viii) estabelecimento de metas de desempenho/performance, dentre outros; e
- (ix) os demais termos e condições da outorga e qualquer outra condição adicional que seja julgada necessária ou conveniente.

(e) Critérios pormenorizados para fixação do preço de exercício

O preço de exercício será aprovado pelo Conselho de Administração por ocasião de cada outorga, sendo expressamente permitida a outorga de opções a preço de exercício simbólico, incluindo R\$0,01 (um centavo) por ação ordinária de emissão da Companhia. Além disso, exceto se de outra forma deliberado pelo Conselho de Administração, não haverá a cobrança de um preço de outorga para as opções concedidas aos Participantes.

(f) Critérios para fixação do prazo de exercício

O Conselho de Administração estará autorizado a condicionar o exercício das opções e/ou a efetiva entrega de ações objeto das opções à verificação de determinadas condições suspensivas a serem definidas no momento da aprovação da outorga, incluindo a permanência do Participante em suas funções na Companhia e suas Investidas por um período mínimo ("Período de Permanência" – *vesting*).

Caberá ao Conselho de Administração estabelecer todas as condições das opções outorgadas (incluindo a definição dos períodos de permanência, do *lock-up* e eventuais restrições adicionais às ações, tais como opções de compra e venda e/ou direitos de preferência), bem como alterar as referidas condições quando achar conveniente e necessário.

(g) Forma de liquidação de opções

Conforme mencionado acima, após o decurso do período de permanência, o Participante terá o direito à compra de ações ordinárias de emissão da Companhia.

O Conselho de Administração poderá autorizar a utilização de ações mantidas em tesouraria para satisfazer a entrega das ações subjacentes às opções outorgadas e exercidas nos termos do Plano, dos programas e dos contratos de outorga.

No cômputo do limite de outorgas do Plano:

- (i) as opções que tenham sido efetivamente exercidas e liquidadas pela respectiva entrega das ações ao Participante serão consideradas consumidas e, portanto, reduzirão o valor limite disponível do Plano de forma permanente;
- (ii) as opções que tenham sido alocadas a Participantes (i.e., aqueles que tenham sido alocados a um Participante por deliberação do Conselho de Administração e/ou que estejam em aberto nos termos dos respectivos contratos de outorga) serão considerados comprometidas e, portanto, consumirão (de forma condicional) o limite disponível do Plano até a sua liquidação ou cancelamento; e

- (iii) as opções que tenham sido canceladas (seja pela rescisão do respectivo contrato de outorga ou não verificação das condições suspensivas para a sua liquidação ou expiração do prazo sem exercício) serão considerados liberadas e, portanto, serão retornadas ao valor do limite disponível do Plano.

(h) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Conselho de Administração poderá determinar a suspensão das outorgas de opções e do direito ao exercício das opções sempre que verificadas situações que, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, possam restringir ou vedar a negociação de ações ou valores mobiliários de emissão da Companhia pelos Participantes e/ou pela própria Companhia.

O Plano permanecerá vigente por tempo indeterminado, podendo ser extinto: (i) a qualquer tempo, por deliberação de assembleia geral de acionistas; ou (ii) automaticamente, por ocasião do esgotamento do limite mencionado no subitem (b) acima.

O término de vigência do Plano não afetará os direitos plenamente adquiridos pelos Participantes em relação às opções que estejam em aberto nos termos dos seus respectivos contratos de outorga.

3. Justificar o plano proposto, explicando:

(a) Os principais objetivos do plano

O Plano tem como propósito estabelecer de condições gerais para a outorga de um incentivo de longo prazo a determinados executivos e prestadores de serviços da Companhia e suas investidas com vistas a: (i) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (ii) estimular a geração de valor no longo prazo por meio do alinhamento dos interesses dos acionistas da Companhia aos dos Participantes contemplados pelo Plano; e (iii) possibilitar à Companhia e suas investidas atrair e reter o talento necessário para incentivar a produtividade sustentável da Companhia.

(b) A forma como o plano contribui para esses objetivos

Tendo em vista os objetivos apresentados acima, o Plano possibilita à Companhia e suas investidas atrair e reter o talento necessário para incentivar a produtividade sustentável da Companhia, na medida em que torna os Participantes titulares de ações de emissão da Companhia, incentiva a criação de valor à Companhia e compartilha riscos e ganhos de longo prazo, indiretamente, por meio da valorização das ações de emissão da Companhia ou do desempenho da Companhia, de forma equitativa entre acionistas e as Pessoas Elegíveis.

(c) Como o plano se insere na política de remuneração da companhia

O Plano configura uma importante ferramenta de alinhamento de interesses entre as Pessoas Elegíveis e os acionistas da Companhia, na medida em que as Pessoas Elegíveis são incentivadas a permanecerem na Companhia trabalhando com foco na maximização de valor do negócio no longo prazo. Dessa forma, ao ampliar o valor para a Companhia, os participantes também são premiados com a valorização do ativo titularizado (i.e. as ações de emissão da Gafisa).

O Plano compõe um dos pilares de incentivos de longo prazo, complementando os demais componentes da remuneração dos colaboradores da Companhia.

(d) Como o plano alinha os interesses dos beneficiários e da companhia a curto, médio e longo prazo

O Plano contribuirá para que a Companhia atraia e retenha profissionais com as melhores competências, na medida em que há um relevante incentivo a permanecerem na Companhia trabalhando com foco na maximização de resultados e valorização da Companhia.

Nesse sentido, com base nos requisitos estabelecidos no Plano, nos programas e nos contratos de outorga, a administração da Companhia tem ferramentas para alinhar os potenciais ganhos das Pessoas Elegíveis aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo.

4. Estimar as despesas da companhia decorrentes do plano, conforme as regras contábeis que tratam desse assunto

As despesas contábeis serão estimadas através do cálculo do valor justo das opções a cada outorga, conforme estabelecido pela Resolução da CVM nº 97/2022, que aprova a consolidação do Pronunciamento Técnico CPC 10(R1) e não é possível estimar um valor para despesas da Companhia decorrentes do Plano neste momento, considerando que o prazo de vigência do Plano é indeterminado.

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO II

MINUTA DO PLANO DE OUTORGA DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

PLANO DE OUTORGA DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO DA GAFISA S.A.

Este Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo foi aprovado pelos acionistas da Gafisa S.A. em Assembleia Geral Extraordinária realizada em [●] de [●] de 2025 e é regido pelos seguintes termos e condições:

2 Regras de interpretação

As palavras, expressões e abreviações com as letras iniciais maiúsculas, não definidas em outras partes deste Plano terão o significado atribuído a elas no Anexo 2.

Da mesma forma, as disposições aqui contidas deverão ser interpretadas em linha com as regras e princípios constantes do Anexo 2.

3 Objeto

3.1 Propósito e Objeto

O presente Plano tem como propósito estabelecer as condições gerais para a outorga de um incentivo de longo prazo a determinados executivos e prestadores de serviços da Companhia e suas Investidas com vistas a: **(i)** estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; **(ii)** estimular a geração de valor no longo prazo por meio do alinhamento dos interesses dos acionistas da Companhia aos dos Participantes contemplados pelo Plano; e **(iii)** possibilitar à Companhia e suas Investidas atrair e reter o talento necessário para incentivar a produtividade sustentável da Companhia.

As outorgas realizadas no âmbito deste Plano poderão ser realizadas de forma individualizada ou aglutinadas em Programas.

3.2 Opções

O incentivo objeto deste Plano consiste na outorga de opções que permitirão que os Participantes do Plano adquiram Ações de emissão da Companhia nos termos e condições previstos neste Plano e nos respectivos Contratos de Outorga ("**Opções**").

3.2.1 Preço de Outorga. Exceto se de outra forma deliberado pelo Conselho de Administração, não haverá a cobrança de um preço de outorga para as Opções concedidas aos Participantes.

3.2.2 Preço de Exercício. O Preço de Exercício será aprovado pelo Conselho de Administração por ocasião de cada outorga, sendo expressamente permitida a outorga de Opções a Preço de Exercício simbólico, incluindo R\$0,01 (um centavo) por Ação.

3.3 Participantes

3.3.1 Pessoas Elegíveis. Serão elegíveis a participar do Plano quaisquer diretores (estatutários ou não) e membros da administração com cargos *C-level* da Companhia e suas Investidas que preencham os requisitos de qualificação ("**Pessoas Elegíveis**").

3.3.2 Participantes. O Conselho de Administração terá a autonomia para selecionar as Pessoas Elegíveis para as quais será oferecida a oportunidade de participar deste Plano. As Pessoas Elegíveis que tenham decidido, voluntariamente, participar do Plano e seus respectivos Programas mediante a celebração dos respectivos Contratos de Outorga serão considerados(as) Participantes. Para evitar dúvidas, nenhuma Pessoa terá qualquer direito (ou expectativa de direito):

- (i) relativos às Opções até a efetiva celebração do respectivo Contrato de Outorga; e
- (ii) atribuídos aos acionistas da Companhia até que suas Opções sejam devidamente exercidas e as respectivas Ações, adquiridas ou subscritas, nos termos deste Plano, do Programa e respectivo Contrato de Outorga. Nenhuma Ação será entregue ao titular em decorrência do exercício da Opção a não ser que todas as exigências legais e regulamentares tenham sido integralmente cumpridas.

3.4 Cessão e transferência

As opções de adquirir Ações outorgadas aos Participantes por meio deste Plano (em especial, as Opções) serão passíveis de cessão a terceiros a qualquer momento após o decurso do respectivo Período de Permanência, observadas as condições e procedimentos a serem definidos pelo Conselho de Administração no momento de aprovação das respectivas outorgas.

4 Administração do Plano

4.1 Competência

4.1.1 Autoridade do Conselho de Administração. Obedecidas as condições gerais deste Plano, o Conselho de Administração será o órgão responsável pela administração do Plano, tendo amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para tanto, incluindo:

- (i) determinar e aplicar as regras necessárias para a outorga das Opções nos termos deste Plano;
- (ii) determinar o critério e métodos para a indicação de Pessoas Elegíveis e Participantes;
- (iii) eleger os Participantes dentre as Pessoas Elegíveis;
- (iv) estabelecer os critérios e alocação das Opções a serem outorgadas a cada Participante;
- (v) estabelecer todas as condições das Opções outorgadas (incluindo a definição dos Períodos de Permanência, do *Lock-up* e eventuais restrições adicionais às Ações, tais como opções de compra e venda e/ou direitos de preferência), bem como alterar as referidas condições quando o Conselho de Administração achar conveniente e necessário;

- (vi) aprovar outorgas e/ou programas de outorgas de Opções no âmbito deste Plano, incluindo o contrato padrão para cada outorga/programa;
- (vii) autorizar a utilização de Ações mantidas em tesouraria para satisfazer a entrega das Ações subjacentes às Opções outorgadas e exercidas nos termos deste Plano, dos Programas e dos Contratos de Outorga;
- (viii) administrar, monitorar e validar o cumprimento dos Contratos de Outorga, incluindo a competência para aprovar eventuais renúncias ou concessão de tolerância a Participantes;
- (ix) supervisionar, com o apoio da administração a verificação das condições suspensivas previstas em cada outorga;
- (x) dirimir dúvidas quanto à interpretação das normas gerais estabelecidas neste Plano e tratar dos casos omissos, podendo estabelecer, nesta hipótese, diretrizes específicas;
- (xi) analisar casos excepcionais decorrentes de ou relacionados com este Plano; e
- (xii) elaborar propostas de eventuais alterações ao Plano a serem submetidas à deliberação da Assembleia Geral.

4.1.2 Autoridade do Comitê de Remuneração. Obedecidas as condições gerais deste Plano, o Comitê de Remuneração, na qualidade de órgão de assessoramento do Conselho de Administração, deverá opinar e recomendar ao Conselho de Administração as condições específicas das outorgas de Opções a serem realizadas no âmbito deste Plano. A opinião e recomendação poderá ser substituída pela ratificação de propostas emanadas pelo próprio Conselho de Administração.

4.1.3 Delegação de poderes. Adicionalmente ao disposto no item anterior, o Conselho de Administração poderá delegar sua competência de administração do Plano, no todo ou em parte, a um ou mais comitês de assessoramento (existentes ou constituídos especificamente para este fim). Em qualquer dos casos, o Conselho de Administração determinará a extensão e os limites da competência de referido comitê, que poderá abranger, total ou parcialmente, as obrigações do Conselho de Administração referidas neste Plano – sem prejuízo das responsabilidades pessoais dos membros do Conselho de Administração, que decorrem da Lei.

4.1.4 Vinculação. Qualquer deliberação advinda do Conselho de Administração (diretamente ou por meio de delegação na forma descrita acima) decorrente de sua competência para administração deste Plano será vinculante para os Participantes, Companhia e suas Investidas.

- (i) Contudo, o Conselho de Administração não poderá: **(a)** aumentar o limite total das Opções passíveis de serem outorgadas no âmbito deste Plano

além do previsto na Cláusula 4.2; ou **(b)** alterar ou prejudicar quaisquer direitos ou obrigações decorrentes de qualquer Contrato de Outorga em vigor sem o consentimento do Participante.

- (ii) O Conselho de Administração poderá atribuir à diretoria da Companhia a execução de medidas necessárias para operacionalização de atos a serem praticados no âmbito do Plano e seus Programas e Contratos de Outorga, tais como a assinatura dos Contratos de Outorga, OTAs – Ordem de Transferências de Ações, contabilização das concessões/outorgas nas demonstrações financeiras da Companhia. Neste caso, a diretoria deverá agir em estrita conformidade com as competências que lhe houverem sido atribuídas, sem qualquer discricionariedade.

4.2 Limitações às outorgas

No contexto da administração do Plano, a competência do Conselho de Administração deverá estar sujeita somente aos limites estabelecidos em Lei, no Estatuto Social e neste Plano.

- 4.2.1 Limitação quantitativa.** No âmbito deste Plano, poderão ser concedidas ou outorgadas às Pessoas Elegíveis Opções em quantidade correspondente ao direito ao recebimento e/ou aquisição de Ações que representem, no máximo (e considerando o exercício integral de todas as Opções outorgadas no âmbito deste Plano após a expiração dos respectivos Períodos de Permanência), 10% (dez por cento) do capital social total da Companhia na data de aprovação deste Plano, i.e., 134.575.629 (cento e trinta e quatro milhões, quinhentas e setenta e cinco mil e seiscentas e vinte e nove) Ações, observados os ajustes decorrentes do mecanismo anti-diluição previsto na Cláusula 5.3 abaixo, que não serão contabilizados no limite acima. Nos casos de alteração do número, espécie e classe de Ações da Companhia como resultado de desdobramentos, grupamentos ou conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração avaliar a necessidade de ajustes nos Programas, Plano e/ou Contratos de Outorga, de modo a evitar distorções e prejuízos à Companhia e/ou aos Participantes – sem necessidade de que tal avaliação ou o seu resultado sejam submetidos à aprovação da Assembleia Geral.

- 4.2.2 Cômputo do limite quantitativo.** No cômputo do limite de outorgas do Plano:

- (i) as Opções que tenham sido efetivamente exercidas e liquidadas pela respectiva entrega das Ações ao Participante serão consideradas

consumidas e, portanto, reduzirão o valor limite disponível do Plano de forma permanente;

- (ii) as Opções que tenham sido alocadas a Participantes (i.e., aqueles que tenham sido alocados a um Participante por deliberação do Conselho de Administração e/ou que estejam em aberto nos termos dos respectivos Contratos de Outorga) serão considerados comprometidas e, portanto, consumirão (de forma condicional) o limite disponível do Plano até a sua liquidação ou cancelamento; e
- (iii) as Opções que tenham sido canceladas (seja pela rescisão do respectivo Contrato de Outorga ou não verificação das condições suspensivas para a sua liquidação ou expiração do prazo sem exercício) serão considerados liberadas e, portanto, serão retornadas ao valor do limite disponível do Plano.

4.2.3 Suspensão. O Conselho de Administração poderá determinar a suspensão das outorgas de Opções e do direito ao exercício das Opções sempre que verificadas situações que, nos termos da Lei, possam restringir ou vedar a negociação de Ações ou valores mobiliários de emissão da Companhia pelos Participantes e/ou pela própria Companhia.

4.3 Sem garantia de isonomia ou participação

Nenhuma Pessoa Elegível ou Participante terá, a qualquer tempo, o direito assegurado, adquirido ou garantido de ser selecionada para participar do Plano. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, reserva o poder de, discricionariamente, determinar a eletividade de cada Participante e as condições de cada outorga e estabelecer condições distintas, não estando obrigada a observar qualquer regra de paridade, isonomia ou analogia, ou de outra forma vinculada a estender a todas as Pessoas Elegíveis ou a todos os Participantes as condições que entenda aplicáveis apenas a determinadas Pessoas Elegíveis ou determinados Participantes, a seu exclusivo critério, ainda que dentro de um mesmo Programa.

Desta forma, o Conselho de Administração não será obrigado, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a aplicar os termos e condições oferecidas para qualquer Participante em relação a uma outra Pessoa e, assim, poderá, a seu exclusivo critério:

- (i) oferecer condições diferentes para uma nova outorga a Participante que já seja recipiente de Opções;
- (ii) dar tratamento diferenciado a Pessoas Elegíveis ou Participantes que tenham a mesma qualificação ou se encontrem em situação idêntica ou similar; e
- (iii) estabelecer tratamento especial para casos excepcionais ou alterar eventuais termos de outorgas sem que tal aprovação de exceção ou tratamento especial vincule a Companhia em eventos futuros ou de qualquer forma constitua qualquer precedente em benefício de Pessoas Elegíveis e/ou Participantes.

4.4 Aprovação de outorgas

O observado o disposto na Cláusula 4.1.2, o Comitê de Remuneração deverá apresentar proposta ao Conselho de Administração (que, por sua vez, deverá deliberar sobre tal recomendação) para a outorga de Opções pelo menos uma vez ao ano, no contexto da avaliação de performance dos talentos da Companhia e suas Investidas (observada a possibilidade de outorgas extraordinárias sempre que o Conselho de Administração julgar conveniente).

4.4.1 Condições. As outorgas realizadas no âmbito do Plano deverão definir, pelo menos:

- (i) as Pessoas Elegíveis que serão apontadas como Participantes;
- (ii) o volume de Opções a serem outorgadas a cada Participante;
- (iii) termos e condições para aquisição do direito ao exercício das Opções, inclusive Período de Permanência;
- (iv) o Prazo de Exercício;
- (v) o Preço de Exercício e condições de pagamento;
- (vi) o *Lock-up* (se houver);
- (vii) o tratamento das Opções em caso de Desligamento do Participante;
- (viii) estabelecimento de metas de desempenho/performance, dentre outros; e
- (ix) os demais termos e condições da outorga e qualquer outra condição adicional que seja julgada necessária ou conveniente.

4.4.2 Programas. As outorgas poderão ser realizadas de forma individual ou aglutinadas em programas aprovados pelo Conselho de Administração de tempos em tempos.

4.4.3 Simultaneidade. As Pessoas Elegíveis poderão participar de um ou mais Programas simultaneamente, a critério do que for definido em cada Programa.

5 Condições de outorga

5.1 Contrato de Outorga

A outorga das Opções ao Participante será formalizada mediante a assinatura de um contrato de outorga junto ao Participante, no formato e sob os termos definidos pelo Conselho de Administração ("**Contrato de Outorga**").

5.2 Condições Suspensivas

O Conselho de Administração estará autorizado a condicionar o exercício das Opções e/ou a efetiva entrega de Ações objeto das Opções à verificação de determinadas condições suspensivas a serem definidas no momento da aprovação da outorga, incluindo a permanência do Participante em suas funções na Companhia e suas Investidas por um período mínimo ("**Período de Permanência**" – *vesting*).

5.3 Proteção anti-diluição

Exceto se de outra forma deliberado pelo Conselho de Administração, as Opções serão outorgadas com um mecanismo de proteção contra diluição por meio do qual a quantidade de Opções outorgadas a cada Participante será ajustada caso seja aprovada a emissão de novas ações de emissão da Companhia durante os 6 (seis) meses subsequentes à outorga, mediante aumento de capital por subscrição pública ou privada, de modo a conferir aos Participantes preservar o percentual que as Opções fariam jus no momento da outorga.

5.4 Tributos

Os Programas e/ou Contratos de Outorga poderão ainda estabelecer mecanismo de redução do número de Opções exercíveis e/ou de Ações a serem transferidas aos Participantes quando do exercício das Opções em montante equivalente a eventuais Tributos sujeitos à retenção na fonte, nos termos da Lei aplicável. Tal redução não será afetada por eventuais *Lock-Ups* previstos nos respectivos contratos de outorga.

5.5 Observância

Os Contratos de Outorga deverão prever a obrigação dos Participantes de observar a Lei aplicável e demais políticas da Companhia para a negociação das Ações.

6 Vigência

6.1 Início da vigência

Este Plano entrou em vigor na data da sua aprovação pela Assembleia Geral.

6.2 Término da vigência

O Plano permanecerá vigente por tempo indeterminado, podendo ser extinto: **(i)** a qualquer tempo, por deliberação da Assembleia Geral; ou **(b)** automaticamente, por ocasião do esgotamento do limite estabelecido na Cláusula 4.2.1 acima.

O término de vigência do Plano não afetará os direitos plenamente adquiridos pelos Participantes em relação às Opções que estejam em aberto nos termos dos seus respectivos Contratos de Outorga.

7 Disposições Gerais

7.1 Conflito

Caso ocorra qualquer conflito entre as disposições deste Plano com os termos de um Contrato de Outorga que não seja endereçado expressamente no ato de outorga, os termos deste Plano deverão prevalecer.

Neste caso, a Companhia e os Participantes afetados deverão, o quanto antes, mas dentro de 60 (sessenta) dias contados a partir da identificação do conflito, celebrar os respectivos aditamentos para alterar os Contratos de Outorga afetados no sentido de eliminar tal conflito.

7.2 Reorganização Societária

A outorga de Opções nos termos deste Plano não impedirá a Companhia de realizar operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações.

Nestes casos, caberá ao Conselho de Administração avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral deliberar sobre ajustes no Plano, ou realizar, no âmbito das suas atribuições de administração do Plano, os devidos ajustes nos Programas e/ou Contratos de Outorga, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as Partes na medida do possível.

7.3 Interpretação restritiva; inexistência de direitos implícitos

Este Plano, o Programa e os Contratos de Outorga deverão ser interpretados restritivamente, e **(i)** não criam outros direitos além daqueles expressamente previstos em seus próprios termos; **(ii)** não conferem estabilidade nem garantia de emprego ou de permanência na condição de administrador ou empregado que seja Participante; **(iii)** não prejudicam o direito da Companhia de, a qualquer tempo e conforme o caso, rescindir o contrato de trabalho ou de encerrar o mandato ou o relacionamento com o Participante; e **(iv)** não asseguram o direito de reeleição ou recondução a funções na Companhia por um Participante.

7.4 Alterações legislativas

Qualquer alteração legal significativa no tocante à Lei aplicável às sociedades anônimas, às companhias abertas, na Lei trabalhista e/ou fiscal, poderá levar à revisão integral deste Plano, de forma a garantir o cumprimento das Leis.

7.5 Omissões ou dúvidas de interpretação

Os casos omissos serão regulados pelo Conselho de Administração, que poderá incluir determinadas matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, quando entender conveniente ou necessário.

7.6 Tolerância

Fica expressamente convencionado que não constituirá novação a abstenção de qualquer das partes do exercício de qualquer direito, poder, recurso ou faculdade assegurado por Lei, pelo Plano, pelos Programas ou pelos Contratos, nem a eventual tolerância de atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por qualquer das partes, que não impedirão que a outra parte, a seu exclusivo critério, venha a exercer a qualquer momento esses direitos, poderes, recursos ou faculdades, os quais são cumulativos e não excludentes em relação aos previstos em Lei.

7.7 Lei aplicável

Este Plano será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

* * *

PLANO DE OUTORGA DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO DA GAFISA S.A.

Anexo 2 | Regras de Interpretação

Definições

As palavras, expressões e abreviações com as letras iniciais maiúsculas, não definidas em outras partes deste Plano, no singular ou no plural e/ou em suas demais variações gramaticais, terão o significado atribuído a elas nesta Cláusula 0, exceto se expressamente indicado de outra forma ou se o contexto for incompatível com qualquer significado aqui indicado:

“**Ações**” significa ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia.

“**Afiliada**” significa, em conjunto ou isoladamente, com relação:

- a uma Pessoa natural, seus ascendentes e descendentes em linha reta e em qualquer grau, naturais ou civis (adotivos), bem como qualquer sociedade administrada por ou em que, pelo menos, 20% (vinte por cento) de seu capital social seja detido direta ou indiretamente pelas pessoas acima indicadas neste item; e
- a uma Pessoa jurídica ou entidade sem personificação, qualquer Pessoa que, direta ou indiretamente, Controle, seja Controlada por, ou esteja sob Controle comum com tal Pessoa ficando, em qualquer caso excluídas expressamente da definição de Afiliada as situações de controle compartilhado.

“**Assembleia Geral**” significa toda e qualquer assembleia geral de acionistas da Companhia.

“**Autoridade Governamental**” significa o governo da República Federativa do Brasil ou qualquer de suas subdivisões políticas, quer em nível federal, estadual ou municipal, ou qualquer agência, departamento ou órgão de tal governo ou de sua subdivisão política, incluindo entidades da administração pública direta e indireta.

“**CNPJ**” significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

“**Companhia**” significa a Gafisa S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07.

“**Conselho de Administração**” significa o Conselho de Administração da Companhia.

“**Contrato de Outorga**” tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.

“**Controle**” (incluindo os termos com significado correlato, tais como “**Controladora**”, “**Controlada por**” e “**sob Controle comum**”) tem o significado que lhe é atribuído pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, por acordo ou em decorrência da titularidade de direitos de sócio. Com relação a fundos de investimento ou *limited partnerships*, “**Controle**” significará o poder discricionário (não sendo tal poder descaracterizado pela existência de Comitê de Investimentos ou outros órgãos de

governança) dado ao respectivo gestor ou *general partner* de tomar as decisões de investimento no âmbito do fundo de investimento ou da *limited partnership* em questão e/ou a titularidade da maioria do patrimônio líquido ou capital votante, conforme o caso.

“**Dia Útil**” significa qualquer dia, que não seja: **(i)** sábado ou domingo, ou **(ii)** dias em que os bancos comerciais sejam obrigados ou estejam autorizados, por Lei, a permanecerem fechados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

“**Desligamento**” significa o encerramento da relação de um Participante com a Companhia, seja qualidade de administrador, empregado ou prestador de serviço. Para evitar dúvidas, a substituição ou troca de um tipo de relação jurídica por outra não será considerada um Desligamento na medida em que o Participante continue trabalhando para a Companhia sob o novo formato de contratação.

“**Estatuto Social**” significa o Estatuto Social da Companhia.

“**Investidas**” significa qualquer Pessoa na qual a Companhia detenha participação societária direta ou indireta, excetuados investimentos passivos em valores mobiliários negociados em bolsa de valores.

“**Lei**” significa qualquer lei, estatuto, regulamento, regra, ofício, determinação, decisão, sentença, despacho (ainda que liminares ou interlocutórias) ou exigência editada, promulgada, celebrada ou imposta por qualquer Autoridade Governamental.

“**Lei das Sociedades por Ações**” significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“**Lock-up**” significa o período durante o qual as Ações recebidas pelo Participante não poderão ser negociadas, observadas as restrições e condições a serem estabelecidas nos Programas e/ou nos Contratos de Outorga.

“**Opções**” tem o significado atribuído na Cláusula 3.2.

“**Participante**” significa uma Pessoa Elegível eleita pelo Conselho de Administração de acordo com os termos e condições aqui previstos que aceitem participar do Plano mediante a celebração do respectivo Contrato de Outorga.

“**Período de Permanência**” tem o significado atribuído na Cláusula 5.2.

“**Pessoa**” significa qualquer pessoa física, jurídica ou entidade não personificada, incluindo, mas sem limitação, sociedades de qualquer tipo, de fato ou de direito, consórcio, parceria, associação, *joint venture*, fundos de investimento e universalidade de direitos.

“**Pessoas Elegíveis**” tem o significado atribuído na Cláusula 3.3.1.

“**Plano**” significa este Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo da Gafisa S.A., conforme alterado de tempos em tempos.

“**Prazo de Exercício**” significa o prazo durante o qual as Opções poderão ser exercidas

pelos Participantes.

“Preço de Exercício” significa o preço a ser pago pelo Participante à Companhia em contrapartida às Ações que este adquirir em decorrência do exercício de suas Opções.

“Programa” significa cada programa que poderá ser criado pelo Conselho de Administração para o estabelecimento de condições específicas a um grupo de Opções outorgadas no âmbito deste Plano.

“Terceiro” significa qualquer Pessoa que não se inclua dentre a Companhia, Participantes e suas respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas e Investidas.

“Tributo” significa quaisquer tributos, taxas, contribuições, encargos, tarifas, preços públicos ou lançamentos fiscais acessórios (incluindo juros, multas, penalidades, correção monetária e acréscimos impostos com respeito a esses) impostos por ou a serem pagos a qualquer Autoridade Governamental, incluindo, mas sem limitação, impostos sobre a renda, retidos na fonte, sobre circulação, *ad valorem*, sobre valor agregado, de previdência social, sobre contribuições sociais, folha de pagamento, operações financeiras, bens móveis ou imóveis, licença de transferência, vendas, uso, relacionados ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, prestação de serviços e outros tributos de qualquer tipo ou natureza, no Brasil ou no exterior.

Anexos

Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados por referência e fazem parte integrante deste Plano.

Referências

- (i) exceto se previsto de outra forma, todas as referências neste Plano a Cláusulas é referência às Cláusulas do presente Plano, conforme aplicável;
- (ii) as palavras “neste”, “deste”, “abaixo” e palavras equivalentes referem-se a este Plano como um todo, a menos que o contexto indique claramente o contrário;
- (iii) quando usados neste Plano e exceto se expressamente previsto de outra forma, os termos “inclusive” “inclui”, “incluindo” e expressões análogas, serão interpretados como se estivessem acompanhados da frase “sem limitação”;
- (iv) referências a uma Pessoa também são referências a seus herdeiros, sucessores e cessionários permitidos; e
- (v) qualquer acordo, documento ou Lei definida ou referida neste Plano ou em qualquer documento mencionado neste Plano significa tal acordo, documento ou Lei, conforme aditado, modificado ou complementado de tempos em tempos, incluindo (no caso de acordos ou documentos) em decorrência de renúncia ou consentimento e (no caso de legislação) por legislações posteriores relativas à mesma matéria.

Prazos

Todos os prazos previstos neste Plano serão contados em dias corridos, exceto quando expressamente indicado que serão contados em Dias Úteis. A contagem dos prazos dar-se-á na forma prevista no artigo 132 do Código Civil desprezando-se o dia do começo e incluindo o dia do vencimento. Quando um prazo se expirar em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo será considerado prorrogado até o Dia Útil subsequente.

Interpretação de certos termos

Sempre que o termo “melhores esforços” ou “esforços comercialmente razoáveis” for usado, tais esforços não incluirão qualquer obrigação de incorrer em despesas ou responsabilidades substanciais ou extraordinárias;

palavras aqui utilizadas, independentemente do número e gênero usado especificamente, serão consideradas e interpretadas de forma a incluir qualquer outro número, singular ou plural, e qualquer outro gênero, masculino, feminino ou neutro, conforme indicado pelo respectivo contexto.

Índice, títulos e cabeçalhos

O índice e os títulos de qualquer capítulo, cláusula, subcláusula, item, parágrafo ou subparágrafo contidos neste Plano são para fins de referência apenas e não afetam, de nenhuma forma, o sentido ou interpretação do presente Plano.

* * *

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO III

QUADRO COMPARATIVO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO ESTATUTO SOCIAL
(na forma do Artigo 12, inciso II, da Resolução CVM 81/2022)

Estatuto Atual	Proposta de Alteração ao Estatuto	Justificativas/Comentários
Art. 5º. O capital social da Companhia é de R\$ 1.248.574.113,49 totalmente subscrito e integralizado, dividido em 37.493.970 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	Art. 5º. O capital social da Companhia é de R\$ 1.248.574.113,49, R\$ 2.056.450.362,19 (dois bilhões, cinquenta e seis milhões, quatrocentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 37.493.970 6.728.781 (seis milhões, setecentos e vinte e oito mil e setecentos e oitenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	Trata-se de ajuste de redação para refletir os aumentos de capital social privados aprovados pelo Conselho de Administração da Gafisa desde a última consolidação do Estatuto Social e a recente conversão de debêntures, assim como a nova quantidade de ações ordinárias em que se dividirá o capital social após o grupamento das ações, quando aprovado pela AGE. Não há efeitos econômicos ou jurídicos esperados dessa alteração para Companhia ou acionistas.
Art. 6º. O capital social poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do conselho de	Art. 6º. O capital social poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do conselho de	Trata-se proposta de redução do limite do capital autorizado na mesma proporção do grupamento de ações submetido, caso seja aprovado pela Assembleia Geral

administração, que fixará as condições da emissão, até o limite de 600.000.000 ações ordinárias.	administração, que fixará as condições da emissão, até o limite de 600.000.000 30.000.000 ações ordinárias.	Extraordinária.
Art. 15. O conselho de administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.	Art. 15. O conselho de administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.	Trata-se de alteração do número mínimo de membros do conselho de administração com o intuito de (i) reduzir de custos; (ii) otimizar e racionalizar os recursos que vêm sendo implementados pela Companhia; e (iii) adotar processos decisórios mais ágeis na estrutura de governança corporativa da Companhia. Não há efeitos econômicos ou jurídicos imediatos decorrentes da alteração estatutária, mas a proposta permitirá aos acionistas, caso entendam pertinente, definirem uma quantidade menor de membros para o Conselho de Administração em determinados mandatos, permitindo, dessa forma, uma economia de recursos pela Companhia.
Art. 19. O quórum de instalação das reuniões do conselho de administração será de 4 membros. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros presentes à reunião, cabendo ao presidente, além do seu voto pessoal, o voto de desempate. 3º. Os diretores poderão comparecer às reuniões do conselho de administração,	Art. 19. O quórum de instalação das reuniões do conselho de administração será de 4 pela presença da maioria dos membros. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros presentes à reunião, cabendo ao presidente, além do seu voto pessoal, o voto de desempate. 3º. O diretor presidente deverá Os diretores	Trata-se de alteração para: (a) alterar o quórum de instalação das Reuniões do órgão, em especial tendo em vista a modificação na composição mínima do órgão, no artigo 15; e (b) prever a obrigatoriedade da presença do diretor presidente nas reuniões do conselho de administração, assim como a obrigatoriedade de, quando impossibilitado de comparecer a determinada reunião, indicar um diretor para substituí-lo. A alteração visa a refletir a prática já adotada pela Companhia, sem maiores

quando convocados, prestando os esclarecimentos que forem necessários.	poderão-comparecer a todas as às reuniões do conselho de administração, quando convocado, quando convocados, prestando os esclarecimentos que forem necessários. Caso impossibilitado de comparecer a alguma reunião do conselho de administração, caberá ao diretor presidente nomear um diretor para substituí-lo.	consequências econômicas ou jurídicas.
Art. 30. A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de: (a) quaisquer dois diretores; (b) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou (c) dois procuradores com poderes específicos. §1º. A representação da Companhia na constituição, administração ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico (“SPEs”) e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários será efetuada nos termos dos instrumentos constitutivos da	Art. 30. A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de: (a) quaisquer dois diretores; (b) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou (c) dois procuradores com poderes específicos. §1º. A representação da Companhia na constituição, administração ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico (“SPEs”) e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários será efetuada na forma deste Artigo 30º nos termos dos	O ajuste no parágrafo primeiro do Artigo 30 visa a corrigir a redação de critérios de representação da Companhia perante as SPEs, que deverá seguir o disposto no Artigo 30 do Estatuto Social. A redação do parágrafo segundo do Artigo 30 visa apesar formalizar que os critérios para a administração, representação e definição de alçadas no âmbito das SPEs será feito em seus atos societários. Com a inclusão do novo parágrafo segundo, os parágrafos subsequentes serão renumerados, sem alterações em suas redações. Não há qualquer efeito econômico decorrente da alteração proposta. Sob a ótica de efeitos jurídicos, a mudança do parágrafo primeiro irá adequar a previsão quanto à forma de representação da própria Companhia,

respectiva SPE. §2º. A Companhia poderá ser representada isoladamente por apenas um Diretor ou procurador com poderes específicos, sem as formalidades previstas neste Art. 30, na prática dos seguintes atos: (a) para fins de citação ou notificação judicial, prestação de depoimento pessoal ou representação da Companhia em juízo e em processos administrativos; (b) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe; e (c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, instituições financeiras, sociedades de economia mista, autarquias, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza, e cartórios em geral.	instrumentos constitutivos da respectiva SPE. §2º. A administração, a representação e as alçadas de deliberação das SPEs serão disciplinadas conforme disposto nos atos societários de cada SPE. §2º.§3º. A Companhia poderá ser representada isoladamente por apenas um Diretor ou procurador com poderes específicos, sem as formalidades previstas neste Art. 30, na prática dos seguintes atos: (a) para fins de citação ou notificação judicial, prestação de depoimento pessoal ou representação da Companhia em juízo e em processos administrativos; (b) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe; e (c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, instituições financeiras,	que deve ser realizada conforme o seu próprio Estatuto Social, o que já é observado na prática. No que diz respeito ao parágrafo segundo cuja inclusão ora se propõe, o ajuste visa apenas a esclarecer que a representação de cada SPE deverá ser regulada nos seus próprios atos constitutivos.
--	--	--

§3º. As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por quaisquer dois diretores, estabelecendo os poderes do procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, não terão prazo superior a 2 (dois) anos. §4º. O conselho de administração poderá autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas um Diretor ou um procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.	sociedades de economia mista, autarquias, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza, e cartórios em geral. §3º. §4º. As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por quaisquer dois diretores, estabelecendo os poderes do procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, não terão prazo superior a 2 (dois) anos. §4º. §5º. O conselho de administração poderá autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas um Diretor ou um procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.	
---	---	--

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO IV

**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA
GAFISA S.A.**

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

<u>CAPÍTULO I</u> <u>DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO</u>

Art. 1º. A Gafisa S.A. (" <u>Companhia</u> ") é uma companhia aberta, que se rege por este Estatuto Social, pelo seu Código de Ética e Conduta e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>B3</u> "), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.
--

Art. 2º. A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por deliberação do conselho de administração ou da diretoria, alterar o endereço da sede social, bem como abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e no exterior.

Art. 3º. A Companhia tem por objeto: (i) a promoção e a incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) a alienação, aquisição, de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e a prestação de serviços de engenharia civil;

e (iv) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

Parágrafo Único. A Companhia pode participar de quaisquer outras sociedades, no Brasil ou no exterior, mediante deliberação do conselho de administração, exceto na hipótese prevista no §1º do Art. 30, em que não haverá necessidade da prévia aprovação do conselho de administração.

Art. 4º. A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II **CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

Art. 5º. O capital social da Companhia é de R\$ 2.056.450.362,19 (dois bilhões, cinquenta e seis milhões, quatrocentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 6.728.781 (seis milhões, setecentos e vinte e oito mil e setecentos e oitenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§1º. Corre por conta dos acionistas o custo dos serviços de transferência de ações que for cobrado pelo agente escriturador, observados os limites eventualmente fixados na legislação vigente.

§2º. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da assembleia geral.

§3º. A Companhia não poderá emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

§4º. Para fins de reembolso, o valor da ação será determinado com base no valor econômico da Companhia, apurado em avaliação procedida por empresa especializada indicada e escolhida em conformidade com o disposto no Art. 45 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”).

Art. 6º. O capital social poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do conselho de administração, que fixará as condições da emissão, até o limite de 30.000.000 (trinta milhões) de ações ordinárias.

Parágrafo Único. A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação da assembleia geral, outorgar opção de compra de ações em favor (i) de

seus administradores e empregados, ou (ii) de pessoas naturais que prestem serviços a ela ou a sociedade sob seu controle.

Art. 7º. A Companhia poderá reduzir ou excluir o prazo para o exercício do direito de preferência na emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos Arts. 257 a 263 da Lei das Sociedades por Ações. Ademais, não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do Art. 171 da Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO III **ASSEMBLEIA GERAL**

Art. 8º. A assembleia geral reunir-se-á ordinariamente nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e extraordinariamente sempre que os interesses sociais ou a lei assim o exigirem.

§1º. A assembleia geral será convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a assembleia geral a que comparecerem todos os acionistas.

§2º. A assembleia geral será instalada e presidida (i) pelo presidente do conselho de administração ou, (ii) em sua ausência ou impedimento, por outro conselheiro, diretor ou acionista indicado por escrito pelo presidente do conselho de administração ou, (iii) na hipótese de ausência ou impedimento do presidente do conselho de administração e não ocorrendo a indicação prevista no item (ii), por pessoa indicada dentre os acionistas presentes. O presidente da assembleia geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

§3º. Antes de instalar-se a assembleia geral, os acionistas assinarão o “Livro de Presença de Acionistas”, informando seu nome e residência e a quantidade de ações de que forem titulares.

§4º. A lista dos acionistas presentes será encerrada pelo presidente da mesa, logo após a instalação da assembleia geral.

§5º. Os acionistas que comparecerem à assembleia geral após o encerramento da lista de acionistas presentes poderão participar da reunião, mas não terão direito de votar em qualquer deliberação social.

§6º. As deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei e observado o disposto no caput do Art. 9º, parágrafo único.
Art. 9º. Além das matérias previstas em lei, caberá à assembleia geral:
(a) dispensar a realização de oferta pública de aquisição ações, como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado.
(b) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações, respeitadas as disposições do Regulamento do Novo Mercado.
Parágrafo Único - A deliberação a que se refere o item (a) deste Artigo deverá ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes à assembleia, não se computando os votos em branco, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de ações em circulação, ou que, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação.
Art. 10. A assembleia geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista ou grupo de acionistas que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.
§1º. Os acionistas que representem 5%, no mínimo, do capital social, poderão convocar a assembleia geral mencionada no caput deste Art. 10 quando o conselho de administração não atender, no prazo de 8 dias, a pedido de convocação que apresentarem, com a indicação da obrigação descumprida e a identificação do acionista ou grupo de acionistas inadimplente.
§2º. Caberá à assembleia geral que aprovar a suspensão dos direitos do acionista estabelecer, entre outros aspectos, o alcance e o prazo da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos de fiscalização e de pedir informações, assegurados em lei.
§3º. A suspensão de direitos cessará logo que cumprida a obrigação.
<u>CAPÍTULO IV</u> <u>ADMINISTRAÇÃO</u> <u>SECÃO IV.I. – REGRAS GERAIS</u>

Art. 11. A administração da Companhia compete ao conselho de administração e à diretoria.

Art. 12. Os membros do conselho de administração e da diretoria devem ser investidos nos respectivos cargos dentro de trinta dias a contar das respectivas datas de nomeação, salvo justificativa aceita pelo órgão para o qual tiverem sido eleitos, mediante assinatura de termo de posse no livro próprio que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Art. 54 deste Estatuto Social, permanecendo em seus cargos até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Único. A posse dos membros do conselho de administração e da diretoria estará condicionada, sem prejuízo do atendimento aos requisitos legais aplicáveis à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo.

Art. 13. A assembleia geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores e dos membros dos comitês de assessoramento da Companhia. Havendo a fixação de forma global, caberá ao conselho de administração definir os valores a serem pagos individualmente. Caberá também ao conselho de administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela assembleia geral.

SEÇÃO IV.II. – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Composição

Art. 14. No desempenho de suas funções e como parâmetro do cumprimento de seus deveres e responsabilidades legais, os órgãos da administração da Companhia deverão se pautar estritamente pela observância dos seguintes princípios e diretrizes, sem prejuízo de outros que venham a ser sugeridos por comitê estabelecido para esse propósito, conforme aplicável, e aprovados pelo conselho de administração:

(a) a administração da Companhia será desempenhada de forma profissional, alinhada com o interesse dos acionistas, porém sem vinculação ao interesse particular de qualquer acionista ou grupo de acionistas individualmente considerado;

(b) os poderes conferidos aos órgãos da administração por este Estatuto Social, em especial aqueles que digam respeito às normas para indicação dos candidatos ao conselho de administração e à apreciação dos termos de oferta pública para aquisição de ações, serão exercidos em estrita consonância com o melhor interesse da Companhia, dos seus acionistas como um todo e com os demais princípios aqui estabelecidos;

(c) a existência dos poderes referidos na alínea (b) acima tem como fundamento o interesse dos acionistas como um todo, e a sua única função é o atendimento e a maximização de tais interesses, caso sejam necessários em vista da continuidade da Companhia e geração de valor no longo prazo;
(d) os poderes referidos na alínea (b) acima não poderão ser utilizados, em hipótese alguma, em benefício particular de qualquer acionista, grupo de acionistas ou administrador ou grupo de administradores;
(e) os poderes e seus objetivos elencados acima não serão entendidos como, e não têm a função de servir de óbice à formação de um poder de controle por acionista ou grupo de acionistas definido, devendo o conselho de administração exercer suas competências previstas no Art. 49 de maneira a permitir que a eventual formação de um poder de controle seja propícia a gerar maior valor aos acionistas da Companhia, no horizonte de tempo que entender que atenda ao melhor interesse dos acionistas considerados como um todo;
(f) a administração da Companhia será desempenhada de forma transparente, com ampla prestação interna e externa das informações exigidas pelas normas legais, regulamentares ou por este Estatuto Social;
(g) o estrito cumprimento da lei, das normas contábeis e dos mais rígidos padrões de ética será observado por todos os membros da administração da Companhia no desempenho de suas funções, sendo eles responsáveis por garantir que os demais empregados e colaboradores da Companhia e de suas controladas atendam aos mesmos padrões;
(h) a remuneração dos membros da administração da Companhia e dos seus empregados de alto escalão deverá incentivar sobretudo a geração de resultados e a criação de valor no longo prazo, bem como a retenção de talentos, devendo ser estruturada de maneira a impedir qualquer tipo de privilégio, distorção com relação aos padrões do mercado ou mecanismo que dificulte ou prejudique a consecução do interesse social;

(i) a administração será responsável por desenvolver políticas e práticas internas aptas a atrair e reter os melhores talentos e fazer com que a Companhia disponha de recursos humanos altamente qualificados, também incentivando o cumprimento de metas e promovendo a meritocracia; e
(j) nenhum membro da administração poderá ter acesso a informações, participar de reuniões de quaisquer órgãos da administração, exercer o voto ou de qualquer forma intervir nos assuntos em que esteja, direta ou indiretamente, em situação de interesse conflitante com os interesses da Companhia ou quando possa ser particularmente beneficiado sob qualquer forma.
Art. 15. O conselho de administração é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.
Art. 16. Dos membros do conselho de administração, no mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s), na hipótese de haver acionista controlador, o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo Art. 141, §§ 4º e 5º e Art. 239 da Lei das Sociedades por Ações.
§1º. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no caput deste Art. 16, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.
§2º. Os cargos de presidente do conselho de administração e de diretor presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados na mesma pessoa.
Art. 17. O conselho de administração terá um presidente, que será eleito por maioria dos votos dos conselheiros efetivos. Ocorrendo impedimento ou ausência temporária do presidente, a presidência será assumida pelo membro designado previamente pelo presidente ou, na falta de designação prévia, por quem os demais conselheiros vierem a designar.
§1º. Nos termos do Art. 150, da Lei das Sociedades por Ações, em caso de vacância de membro efetivo do conselho de administração que não resulte em composição inferior à maioria dos cargos do órgão, de acordo com o número de conselheiros efetivos deliberado em assembleia geral, os membros remanescentes do conselho de administração, assessorados por comitê estabelecido para esse propósito, conforme

aplicável, poderão (i) nomear um substituto, o qual permanecerá no cargo até a primeira assembleia geral que se realizar após aquela data, ocasião em que esta elegerá o novo conselheiro para completar o mandato; ou (ii) optar por deixar vago o cargo do membro vacante, desde que seja respeitado o número de membros previsto no caput deste Artigo. A vacância de um conselheiro independente somente poderá ser suprida por outro conselheiro independente.

§2º. Ocorrendo vacância da maioria dos cargos do conselho de administração, deverá ser convocada, no prazo máximo de 15 dias contados do evento, assembleia geral para eleger os substitutos, os quais deverão completar o mandato dos substituídos.

§3º. Para os fins deste Estatuto Social, considerar-se-á ocorrida a vacância em caso de morte, incapacidade permanente, renúncia, destituição ou ausência injustificada por mais de três reuniões consecutivas.

§4º. Observado o disposto no caput deste Artigo quanto ao presidente, em caso de ausência temporária de membros do conselho de administração, estes serão substituídos por outro conselheiro indicado pelo conselheiro ausente, munido de procuração com poderes específicos. Nesta última hipótese, o conselheiro que estiver substituindo o conselheiro ausente, além de seu próprio voto, expressará o voto do conselheiro ausente. A ausência de um conselheiro independente somente poderá ser suprida por outro conselheiro independente.

Art. 18. O conselho de administração reunir-se-á pelo menos bimestralmente. As reuniões do conselho de administração são convocadas pelo presidente, ou por pelo menos 2 conselheiros efetivos, mediante convocação escrita, contendo, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia. As reuniões do conselho de administração serão convocadas com no mínimo 5 dias de antecedência. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do conselho de administração.

Art. 19. O quórum de instalação das reuniões do conselho de administração será pela presença da maioria dos membros. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros presentes à reunião, cabendo ao presidente, além do seu voto pessoal, o voto de desempate.

§1º. As decisões do conselho de administração constarão de ata que será assinada pelos conselheiros presentes à reunião.

§2º. Os conselheiros poderão participar das reuniões do conselho de administração por intermédio de conferência telefônica ou videoconferência, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao presidente por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o presidente ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do referido conselheiro.
3º. O diretor presidente deverá comparecer a todas as reuniões do conselho de administração, quando convocado, prestando os esclarecimentos que forem necessários. Caso impossibilitado de comparecer a alguma reunião do conselho de administração, caberá ao diretor presidente nomear um diretor para substituí-lo.
Art. 20. Compete ao conselho de administração, sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei e por este Estatuto Social:
(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
(b) definir as diretrizes estratégicas que devem nortear a elaboração do orçamento anual e do plano de negócios da Companhia, a serem elaborados pela diretoria;
(c) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado novo orçamento ou plano, o orçamento ou plano previamente aprovado prevalecerá);
(d) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela assembleia geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, na forma do disposto no Art. 13 do presente Estatuto Social;
(e) indicar chapa para a eleição do conselho de administração;
(f) eleger e destituir os diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social e garantindo que os cargos sejam sempre ocupados por pessoas preparadas, familiarizadas com as atividades da Companhia e de suas controladas, e aptas a implementar seus planos de negócios, seus objetivos de longo prazo, e a garantir a continuidade da Companhia;

(g) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
(h) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) dos administradores e dos ocupantes de cargos de direção da Companhia;
(i) orientar os votos relacionados à remuneração global dos administradores a serem proferidos pelo representante da Companhia nas assembleias gerais das sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico;
(j) de acordo com plano aprovado pela assembleia geral, outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga da opção de compra ou na subscrição das ações;
(k) convocar a assembleia geral;
(l) submeter à assembleia geral proposta de alteração deste Estatuto Social;
(m) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria, bem como autorizar a distribuição de dividendos intermediários;
(n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
(o) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
(p) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
(q) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas na hipótese prevista no Art. 7º deste Estatuto Social;

(r) deliberar sobre a emissão de debêntures de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias, observado, no caso de debêntures conversíveis em ações, o limite de autorização para emissão de ações ordinárias previsto no Art. 6º deste Estatuto Social;
(s) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;
(t) aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus acionistas e/ou administradores, bem como entre a Companhia e os sócios controladores, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia, exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor;
(u) autorizar previamente: a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos ou a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (exceto sociedades de propósito específico cujo capital social seja detido pela própria Companhia), cujo valor supere R\$ 50.000.000,00 (“Valor de Referência”);
(v) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de parte substancial do ativo não-circulante da Companhia, como tal entendendo-se o conjunto de ativos da Companhia sobre os quais a sua atividade está baseada, em valores superiores ao Valor de Referência (conforme definido no item (u) acima) e que não estejam previstos no orçamento anual;
(w) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial;
(x) manifestar-se previamente, tornando público o seu parecer e atendendo às regras dispostas no Capítulo VIII deste Estatuto Social, sobre os termos de qualquer oferta pública tendo por objeto a aquisição das ações de emissão da Companhia, seja tal oferta formulada na forma da lei ou da regulamentação vigente, ou ainda de acordo com o Art. 44 deste Estatuto Social; e
(y) analisar, no mínimo anualmente, relatório resumido elaborado pelo Comitê de Auditoria da Companhia.

SEÇÃO IV.III. – DIRETORIA

Art. 21. A diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.

Art. 22. A diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do diretor presidente, que também presidirá a reunião, para tratar de aspectos operacionais ou estratégicos.

Parágrafo Único. A reunião da diretoria instalar-se-á com a presença de diretores que representem a maioria dos membros da diretoria.

Art. 23. Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao conselho de administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos.

Art. 24. A diretoria é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 8 (oito) diretores, acionistas ou não, residentes no país, eleitos e destituíveis pelo conselho de administração, com mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Art. 25. Os diretores da Companhia adotarão as designações de diretor presidente, diretor de relações com investidores, diretor executivo financeiro e diretor executivo operacional, podendo haver cumulação de funções.

Art. 26. Compete ao diretor presidente:

(a) submeter à aprovação do conselho de administração os planos de trabalho e orçamento anuais e/ou quinquenais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;

(b) submeter à apreciação do conselho de administração, após manifestação do Comitê de Auditoria e do conselho fiscal, este último quando instalado, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, responsabilizando-se pelo seu conteúdo;

(c) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, com base na orientação geral do conselho de administração;

(d) estabelecer os critérios para a execução das deliberações da assembleia geral e do conselho de administração, com a participação dos demais diretores;
(e) coordenar e superintender as atividades da diretoria, convocando e presidindo suas reuniões;
(f) desenvolver, em conjunto com o comitê estabelecido para este propósito, conforme aplicável os planos de sucessão da Companhia;
(g) comparecer às reuniões do conselho de administração e da assembleia geral, na forma prevista neste Estatuto Social e na legislação aplicável;
(h) representar a Companhia perante acionistas, investidores, clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem; e
(i) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia, assim como demais atribuições que lhe forem conferidas pelo conselho de administração.
Art. 27. Compete ao diretor de relações com investidores, além de outras atribuições definidas pelo conselho de administração, a prestação de informações aos investidores, à CVM e à B3, bem como manter atualizado o registro, formulários, cadastros e demais documentações societárias exigidas da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM e de outros órgãos reguladores ou autorreguladores.
Art. 28. Compete ao diretor executivo financeiro:
(a) responder pelo controle e gestão orçamentária da Companhia, acompanhando indicadores e analisando relatórios para consolidação do orçamento, visando garantir o alcance das metas de orçamento e prover informações gerenciais de qualidade;
(b) submeter à apreciação do conselho de administração, após manifestação do Comitê de Auditoria e do conselho fiscal, este último quando instalado, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, responsabilizando-se pelo seu conteúdo;

(c) assegurar que a área de controladoria, envolvendo o controle de gestão e de custos, forneça indicadores para tomadas de decisões, detectando fatores que possam influir nos resultados da Companhia;
(d) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco previamente estabelecidos pela Companhia;
(e) assegurar a eficiência no controle das operações de financiamentos bancários dos clientes (repasse bancário) no menor prazo possível, responsabilizando-se pelo pagamento de tributos e supervisão dos procedimentos;
(f) realizar estudos de viabilidade de investimentos em novos negócios, fusões e aquisições, com o objetivo de suportar a tomada de decisões;
(g) assegurar a correta gestão dos recursos financeiros da Companhia, assim como a relação entre ativos e passivos, através da análise do risco de variação do custo do passivo, a fim de garantir a saúde financeira da Companhia;
(h) definir estratégias e diretrizes para a Companhia, através do planejamento anual das ações e elaboração do orçamento, em conjunto com os demais diretores, visando o alcance das metas estabelecidas pela Companhia;
(i) participar das reuniões de diretoria (Art. 22) para tomar decisões e definir estratégias, visando ao desenvolvimento e sucesso da Companhia; e
(j) representar a Companhia perante acionistas, investidores, clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem.
Art. 29. Compete ao diretor executivo operacional, além de outras atribuições definidas pelo conselho de administração:
(a) promover o desenvolvimento das atividades da Companhia, observado seu objeto social, em complementação às atividades dos demais diretores;
(b) coordenar as atividades da Companhia e de suas controladas, observadas as funções e responsabilidades dos demais diretores;

(c) coordenar a atuação de sua área e responsabilidades específicas com a dos demais diretores;
(d) garantir a execução de projetos, através do planejamento, gestão e acompanhamento das obras, com objetivo de garantir o cumprimento do cronograma físico e financeiro, assegurando o padrão de qualidade estabelecido pela Companhia e dentro das diretrizes ambientais regulamentadas;
(e) captar e desenvolver negócios, por meio da identificação, estudos de mercado e inteligência competitiva e prospecção de mercado, com o objetivo de manter a competitividade e lucratividade da Companhia;
(f) responsabilizar-se pela gestão técnica nacional através do monitoramento de todo o acervo técnico englobando projetos, custos, logística, planejamento, segurança e sustentabilidade com o objetivo de garantir a evolução dos projetos de acordo com o cronograma físico e financeiro estabelecido;
(g) responsabilizar-se pelos estudos de mercado através da identificação dos fatores regionais, análises de viabilidade econômica e física para desenvolvimento do projeto, com o objetivo de subsidiar a aquisição do terreno;
(h) submeter as compras de terrenos e/ou participações em empreendimentos à aprovação pelos comitês executivos ou de assessoramento do conselho de administração, eventualmente constituídos para esta finalidade;
(i) acompanhar o andamento dos projetos e suporte às obras, envolvendo desde fase preliminar até a entrega da obra, com o objetivo de colaborar para o alcance do resultado estabelecido em termos de qualidade, retorno financeiro e satisfação do cliente;
(j) garantir a correta observação e cumprimento da legislação e requisitos ambientais em compra de terrenos, compra de participações ou lançamentos de empreendimentos;
(k) garantir a correta entrega dos empreendimentos aos clientes, responsabilizando-se pela entrega de toda a documentação legal pertinente, observando as diretrizes estabelecidas pela Companhia;
(l) responsabilizar-se pela criação e desenvolvimento de novos produtos, em abrangência nacional através de análises mercadológicas, inovação, estudos de

viabilidade técnica, interagindo com demais áreas envolvidas no processo com o objetivo de lançar produtos diferenciais no mercado;
(m) monitorar o mercado nacional e internacional, sobretudo nas empresas concorrentes, no que se refere ao desenvolvimento de novas tecnologias e/ou novas práticas ou produtos, buscando manter a competitividade da Companhia;
(n) definir as diretrizes de novas parcerias ou sociedades para viabilizar novos empreendimentos, observando as políticas e estratégias previamente estabelecidas pela Companhia;
(o) definir diretrizes para a homologação de novos parceiros na área de construção, responsabilizando-se pelo acompanhamento dos custos, prazos e qualidade dos serviços prestados por estes parceiros, bem como pela gestão ambiental do parceiro e levantamento de toda a documentação pertinente a ser apresentada;
(p) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, através do acompanhamento e monitoramento periódico de gestão e de custos, visando garantir o cumprimento do orçamento estabelecido;
(q) acompanhar e responder pelas variações nos sucessos e insucessos dos empreendimentos, nos resultados contratados e projetados, através de relatórios gerenciais, com o objetivo de realizar melhoras contínuas nos processos da Companhia;
(r) responsabilizar-se por manter a equipe em constante atualização e evolução técnica, além de promover a motivação destes profissionais;
(s) posicionar a Companhia no mercado, através do desenvolvimento e manutenção de sua imagem e de seus produtos, a fim de manter a visibilidade juntos aos clientes atuais e potenciais; e
(t) representar a Companhia perante clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem.
Art. 30. A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de:
(a) quaisquer dois diretores;

(b) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou
(c) dois procuradores com poderes específicos.
§1º. A representação da Companhia na constituição, administração ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico (“ <u>SPEs</u> ”) e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários será efetuada na forma deste Artigo 30º.
§2º. A administração, a representação e as alçadas de deliberação das SPEs serão disciplinadas conforme disposto nos atos societários de cada SPE.
§3º. A Companhia poderá ser representada isoladamente por apenas um Diretor ou procurador com poderes específicos, sem as formalidades previstas neste Art. 30, na prática dos seguintes atos:
(a) para fins de citação ou notificação judicial, prestação de depoimento pessoal ou representação da Companhia em juízo e em processos administrativos;
(b) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe; e
(c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, instituições financeiras, sociedades de economia mista, autarquias, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza, e cartórios em geral.
§4º. As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por quaisquer dois diretores, estabelecendo os poderes do procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, não terão prazo superior a 2 (dois) anos.
§5º. O conselho de administração poderá autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas um Diretor ou um procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.
<u>SEÇÃO IV – COMITÊS CONSULTIVOS</u>

Art. 31. O conselho de administração terá, como órgãos de assessoramento, um Comitê de Auditoria e quaisquer comitês que entenda necessários de criação, que deverão, no âmbito de suas competências, fornecer subsídios às decisões do conselho de administração e, se este assim determinar, auxiliar a diretoria na implementação de políticas internas aprovadas pelo conselho de administração.
§1º. Por serem órgãos de assessoramento, as decisões dos comitês constituem recomendações ao conselho de administração, que devem vir acompanhadas do respectivo embasamento para decisão do conselho de administração.
§2º. O conselho de administração poderá determinar a criação de outros comitês de assessoramento, definindo a sua composição e atribuições específicas.
Art. 32. Os comitês consultivos deverão reunir-se regularmente, deliberando por maioria simples dos seus integrantes.
§1º. As reuniões dos comitês consultivos poderão se realizar de forma conjunta entre os comitês, ou ainda com o conselho de administração, caso assim se entenda necessário diante da natureza da matéria.
§2º. Cada comitê consultivo contará, dentre os seus membros, com um presidente, que deverá gerenciar as atribuições do comitê, organizando a pauta de suas reuniões, supervisionando a lavratura das atas correspondentes, informando o conselho de administração sobre os trabalhos do comitê e atuando junto à diretoria no auxílio necessário à implementação das políticas internas incluídas no âmbito de suas atribuições.
§3º. As deliberações e pareceres de cada comitê consultivo serão lavrados em livros a serem abertos e mantidos pela Companhia em sua sede.
§4º. No desempenho de suas funções, os comitês consultivos terão amplo acesso às informações de que necessitarem e disporão de estrutura administrativa adequada, bem como de recursos para contratação de assessoria independente, a seu critério e mediante as condições, inclusive de remuneração, que venham a ser diretamente contratadas pelos membros dos comitês consultivos.
§5º. Sempre que necessário, os membros da diretoria ou do conselho de administração poderão ser convidados a participar das reuniões dos comitês consultivos.

Comitê de Auditoria

Art. 33. O Comitê de Auditoria, órgão de assessoramento vinculado ao conselho de administração, é permanente e composto por, no mínimo, 3 (três) membros, todos eles conselheiros independentes, sendo que ao menos 1 (um) deles deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela CVM, que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas no relacionamento com os auditores independentes.

§1º. Em qualquer caso, os membros do Comitê de Auditoria deverão preencher os requisitos estabelecidos no Art. 16 deste Estatuto Social, bem como os demais requisitos de independência e experiência em assuntos relacionados a contabilidade, auditoria, finanças, tributação e controles internos, exigidos pela *Securities and Exchange Commission* (“SEC”) e pela New York Stock Exchange (“NYSE”), devendo no mínimo um dos membros ter vasta experiência em administração contábil e financeira.

§2º. Os membros do Comitê de Auditoria devem ser indicados e eleitos pelo conselho de administração, para um mandato de 2 anos, permitida a reeleição.

§3º. As atividades do coordenador do Comitê de Auditoria estão definidas em seu regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração.

§4º. É vedada a participação, como membros do Comitê de Auditoria da Companhia, de diretores, diretores de suas controladas, de seu acionista controlador, de coligadas ou sociedades sob controle comum.

Art. 34. Compete ao Comitê de Auditoria, além de outras funções que possam vir a ser atribuídas pelo conselho de administração ou que sejam exigidas pelas regras da SEC e da NYSE, sempre se reportando ao conselho de administração no exercício de suas funções:

(a) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

(b) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

(c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

(d) avaliar e monitorar as exposições à risco da Companhia;
(e) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações com partes relacionadas;
(f) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com a previsão de procedimentos específicos para a proteção do prestador e da confidencialidade da informação;
(g) recomendar os auditores independentes à elaboração ou divulgação de parecer de auditoria ou prestação de outros serviços correlatos de auditoria, revisão e certificação, aprovando sua remuneração e o escopo dos serviços contratados;
(h) supervisionar o trabalho dos auditores independentes da Companhia;
(i) revisar e aprovar o escopo do(s) plano(s) anual(ais) de auditoria dos auditores independentes;
(j) avaliar as qualificações, atuação e independência dos auditores independentes;
(k) estabelecer as diretrizes para contratação, pela Companhia, de empregados ou ex-empregados de empresa que tenha prestado serviços de auditoria à Companhia;
(l) ao menos uma vez ao ano, avaliar o desempenho, responsabilidades, orçamento e quadro de pessoal da função de auditoria interna da Companhia, bem como revisar o plano de auditoria interna (incluindo a revisão das responsabilidades, orçamento e quadro de pessoal da função de auditoria interna da Companhia em conjunto com os seus auditores independentes);
(m) revisar e discutir, com a administração da Companhia e com os auditores independentes, em reuniões conjuntas ou separadas, as demonstrações financeiras anuais auditadas;
(n) revisar, juntamente com a administração da Companhia, as políticas gerais da Companhia sobre divulgação de resultados, bem como sobre as orientações quanto a informações financeiras e lucros fornecidas a analistas e agências de classificação de risco de crédito, inclusive, em cada caso, o tipo de informação a ser divulgada e o tipo

de apresentação a ser feita, com especial atenção ao uso de informações financeiras não previstas nos princípios de contabilidade geralmente aceitos;

(o) revisar periodicamente, com a administração da Companhia e com os auditores independentes, em reuniões conjuntas ou separadas: (i) quaisquer análises ou demais comunicações escritas elaboradas pela administração e/ou pelos auditores independentes, contendo questões relevantes sobre divulgação de informações financeiras ou entendimentos adotados na elaboração das demonstrações financeiras; (ii) as políticas e práticas contábeis críticas da Companhia; (iii) as operações com partes relacionadas, assim como as operações e estruturas não refletidas nas demonstrações financeiras; (iv) quaisquer questões relevantes relativas a princípios contábeis e apresentação das demonstrações financeiras, incluindo quaisquer mudanças significativas na escolha ou aplicação de princípios contábeis pela Companhia; e (v) o efeito de iniciativas ou atos, aplicáveis à Companhia, por parte de autoridades administrativas ou encarregadas de disciplina contábil;

(p) revisar, juntamente com o diretor presidente e o diretor executivo financeiro, os controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como os controles internos associados aos relatórios financeiros, incluindo a constatação de eventuais deficiências significativas e falhas relevantes na concepção ou operacionalização dos controles internos associados aos relatórios financeiros, as quais tenham probabilidade razoável de afetar a capacidade da Companhia de registrar, processar, sumariar e reportar informações financeiras, bem como qualquer fraude envolvendo membros da administração ou demais funcionários que desempenhem papel de relevo no controle interno associado a relatórios financeiros;

(q) apreciar, e discutir com os auditores independentes, quaisquer dificuldades ou problemas de auditoria, bem como a resposta da administração aos mesmos, tais como: (i) restrições ao escopo das atividades dos auditores independentes, ou ao acesso a informações solicitadas; (ii) ajustes contábeis que não tenham sido objeto de nota ou proposta pelo auditor, mas tenham sido analisados por ele devido à sua relevância ou por outro motivo; (iii) comunicações entre a equipe de auditoria e o escritório nacional da empresa de auditoria no que respeita a questões de auditoria ou contabilidade suscitadas pela contratação; e (iv) qualquer parecer à administração ou carta sobre controles internos emitida pelo auditor, ou que se pretenda seja emitida pelo auditor;

(r) resolver as divergências entre a administração e qualquer dos auditores independentes, no que respeita aos relatórios financeiros da Companhia;

(s) revisar as políticas e práticas da Companhia para avaliação de risco e gestão de risco, inclusive por meio da discussão com a administração das principais exposições a risco financeiro da Companhia, bem como as medidas implementadas para monitoramento e controle de tais exposições;
(t) auxiliar o conselho de administração no desempenho das funções de fiscalização da diretoria;
(u) revisar o Código de Ética e Conduta da Companhia, bem como os procedimentos adotados para monitoramento de conformidade com o mesmo, incluindo procedimentos para recebimento, preservação e tratamento de reclamações recebidas pela Companhia com relação a matéria contábil, de auditoria ou de controles contábeis internos, assim como procedimentos para encaminhamento pelos empregados da Companhia, em caráter anônimo e confidencial, de preocupações acerca de assuntos questionáveis em matéria de contabilidade ou auditoria;
(v) fiscalizar, anualmente, o atendimento à legislação aplicável e ao Código de Ética e Conduta, inclusive por meio da revisão de quaisquer relatórios elaborados por advogados que representem a Companhia, abordando infração relevante da lei ou quebra de dever fiduciário;
(w) apreciar eventuais conflitos de interesses envolvendo os membros do conselho de administração da Companhia, bem como fornecer opinião sobre a possibilidade ou não de quaisquer de tais conselheiros votarem qualquer matéria que possa ensejar conflito de interesses; e
(z) apreciar quaisquer reclamações acerca de matérias contábeis, de auditoria e de controles contábeis internos recebidas de acordo com os procedimentos acima referidos.
<u>CAPÍTULO V</u> <u>CONSELHO FISCAL</u>
Art. 35. O conselho fiscal será não-permanente, sendo instalado a pedido dos acionistas e possui as competências, responsabilidades e deveres definidos em lei. O funcionamento do conselho fiscal terminará na primeira assembleia geral ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos.
Art. 36. O conselho fiscal é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos, com igual número de suplentes, eleitos pela assembleia geral.

§1º. A remuneração dos membros do conselho fiscal será fixada pela assembleia geral que os eleger.
§2º. A posse dos membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, está condicionada à prévia subscrição do termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Art. 54 deste Estatuto Social, nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.
Art. 37. O conselho fiscal reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, lavrando-se em ata suas deliberações.
<u>CAPÍTULO VI</u> <u>EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADOS</u>
Art. 38. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social e de cada trimestre civil serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.
Art. 39. A Companhia, por deliberação do conselho de administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do conselho de administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.
§1º. A Companhia poderá efetuar o pagamento de juros sobre o capital próprio, a crédito dos dividendos anuais ou intermediários.
§2º. Os dividendos e juros sobre o capital próprio distribuídos nos termos deste Art. 39 serão imputados ao dividendo obrigatório.
Art. 40. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.
§1º. Sobre o valor apurado na forma do caput deste Artigo será calculada a participação dos administradores da Companhia até o limite máximo legal, a ser distribuída de acordo com parâmetros estabelecidos pelo conselho de administração.
§2º. Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

(a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º, do Art. 193, da Lei das Sociedades por Ações;

(b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata a letra “a” deste Art. 40 e ajustado na forma do Art. 202, da Lei das Sociedades por Ações, destinar-se-ão 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório a todos os seus acionistas; e

(c) importância não superior a 71,25% (setenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do lucro líquido para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.

§3º. A reserva prevista na alínea (c), do §2º deste Art. 40 não poderá ultrapassar 80% (oitenta por cento) do capital social. Atingido esse limite, caberá à assembleia geral deliberar sobre o saldo, procedendo à sua distribuição aos acionistas ou ao aumento do capital social.

§4º. Atendida a distribuição prevista nos parágrafos anteriores, o saldo terá a destinação aprovada pela assembleia geral, depois de ouvido o conselho de administração, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO VII
ALIENAÇÃO DE CONTROLE E
SAÍDA DO NOVO MERCADO

Art. 41. A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição das ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação, na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Art. 42. A saída voluntária do Novo Mercado poderá ocorrer: (i) independentemente de realização de oferta pública de aquisição de ações, na hipótese de dispensa aprovada em assembleia geral da Companhia, na forma do Art. 9º, alínea (a) deste Estatuto Social ou (ii) inexistindo tal dispensa, se precedida de oferta pública de aquisição de ações que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (a) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, portanto, o pedido de nova avaliação da Companhia, na forma estabelecida no Art. 4º-A da Lei das Sociedades por Ações; e (b) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação deverão aceitar a oferta pública de aquisição de ações ou concordar expressamente com a saída do segmento sem efetuar a venda das ações.

§1º. Para os fins deste Artigo, consideram-se ações em circulação apenas as ações cujos titulares concordem expressamente com a saída do Novo Mercado ou se habilitem para o leilão da oferta pública de aquisição de ações, na forma da regulamentação editada pela CVM aplicável às ofertas públicas de aquisição de companhia aberta para cancelamento de registro.

§2º. Caso atingido o quórum mencionado no Art. 42, item “ii”, alínea (b): (i) os aceitantes da oferta pública de aquisição de ações não poderão ser submetidos a rateio na alienação de sua participação, observados os procedimentos de dispensa dos limites previstos na regulamentação editada pela CVM aplicável as ofertas públicas de aquisição de ações, e (ii) o ofertante ficará obrigado a adquirir ações em circulação remanescentes pelo prazo de 1 (um) mês, contado da data da realização do leilão, pelo preço final da oferta pública de aquisição de ações, atualizado até a data do efetivo pagamento, nos termos do edital e da regulamentação em vigor, que deverá ocorrer em, no máximo, 15 (quinze) dias contados da data do exercício da faculdade pelo acionista.

Art. 43. A saída compulsória do Novo Mercado depende da realização de oferta pública de aquisição de ações com as mesmas características da oferta pública de aquisição de ações em decorrência de saída voluntária do Novo Mercado, nos termos do Artigo anterior.

CAPÍTULO VIII
OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE AÇÕES POR ATINGIMENTO DE
PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA
RELEVANTE

Art. 44. Qualquer acionista ou grupo de acionistas (“Acionista Relevante”) que venha a atingir: (a) participação direta ou indireta igual ou superior a 30% do total de ações de emissão da Companhia; ou (b) a titularidade de outros direitos de sócio, inclusive usufruto, que lhe atribuam o direito de voto, sobre ações de emissão da Companhia que representem 30% ou mais do seu capital social, deverá (i) dar imediata ciência, por meio de comunicação ao diretor de relações com investidores, na forma da Instrução CVM nº 358/02, da aquisição; e (ii) efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia.
§1º. O Acionista Relevante deverá, no prazo máximo de 45 dias a contar da data da comunicação mencionada no caput do Art. 44, promover a publicação do edital da oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia pertencentes aos demais acionistas, observando-se o disposto na Lei das Sociedades por Ações, na regulamentação expedida pela CVM, pelas bolsas de valores nas quais os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação, e as regras estabelecidas neste Estatuto Social.
§2º. O Acionista Relevante deverá atender eventuais solicitações ou exigências da CVM dentro dos prazos prescritos na regulamentação aplicável.
§3º. O preço a ser ofertado pelas ações de emissão da Companhia objeto da oferta pública (“Preço da Oferta”) deverá corresponder, no mínimo, ao valor justo, apurado em laudo de avaliação elaborado conforme determinado na regulamentação aplicável.
(a) ser dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia;
(b) ser efetivada em leilão a ser realizado na B3;
(c) ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitir-lhes a adequada informação quanto à Companhia e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta pública;
(d) ser imutável e irrevogável após a publicação no edital de oferta, nos termos da Instrução CVM nº 361/02;
(e) ser lançada pelo preço determinado e liquidada à vista, em moeda corrente nacional; e

(f) ser instruída com o laudo de avaliação da Companhia referido no §3º acima.

Art. 45. Os acionistas titulares de, no mínimo, 10% das ações de emissão da Companhia, excetuadas deste cômputo as ações de titularidade do Acionista Relevante, poderão requerer aos administradores da Companhia que convoquem assembleia especial para deliberar sobre a realização de nova avaliação da Companhia para fins de revisão do Preço da Oferta, cujo laudo deverá ser preparado de acordo com os procedimentos previstos no Art. 4º-A da Lei das Sociedades por Ações e com observância ao disposto na regulamentação aplicável da CVM e nos termos deste Capítulo.

§1º. Na assembleia especial referida no caput deste Artigo, poderão votar todos os titulares de ações da Companhia, com exceção do Acionista Relevante.

§2º. Caso a assembleia especial referida no caput delibere pela realização de nova avaliação e o laudo de avaliação venha a apurar valor superior ao valor inicial da oferta pública, poderá o Acionista Relevante dela desistir, obrigando-se, neste caso, a observar, no que couber, o procedimento previsto no Art. 28 da Instrução CVM nº 361/02, ou norma que venha a substituí-la, e a alienar o excesso de participação no prazo de 3 meses contados da data da mesma assembleia especial.

Art. 46. A exigência de oferta pública obrigatória prevista no Art. 44 não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, de a própria Companhia, formular outra oferta pública concorrente ou isolada, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 47. As obrigações constantes do Art. 254-A da Lei das Sociedades por Ações, e no Art. 41 não excluem o cumprimento pelo acionista adquirente das obrigações constantes deste Capítulo.

Art. 48. A exigência da oferta pública prevista no Art. 44 não se aplica nas seguintes hipóteses:

(a) caso a participação de 30% pelo Acionista Relevante seja atingida em decorrência de aquisições feitas por ocasião da realização de oferta pública de aquisição de ações, em conformidade com o Regulamento do Novo Mercado ou com a legislação vigente e que tenha tido por objeto todas as ações de emissão da Companhia e, desde que, pelas quais tenha sido pago preço no mínimo equivalente ao Preço da Oferta;

(b) caso a participação de 30% tenha sido atingida pelo Acionista Relevante (i) de forma involuntária, como resultado do cancelamento de ações em tesouraria, resgate de ações ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações; ou (ii) por subscrição de ações realizada em oferta primária, em razão de o montante não ter sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública; ou ainda (iii) em decorrência de operação de fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia; e

(c) no caso de alienação de controle da Companhia, oportunidade em que deverão ser observadas as regras constantes no Capítulo VII deste Estatuto Social.

Art. 49. Publicado qualquer edital de oferta pública para aquisição da totalidade das ações da Companhia, formulado nos termos deste Capítulo VIII ou ainda da legislação ou regulamentação vigente, com liquidação em moeda corrente ou mediante permuta por valores mobiliários de emissão de companhia aberta, o conselho de administração deverá reunir-se, no prazo de 10 dias, a fim de apreciar os termos e condições da oferta formulada, obedecendo aos seguintes princípios:

(a) o conselho de administração poderá contratar assessoria externa especializada, com o objetivo de prestar assessoria na análise da conveniência e oportunidade da oferta, no interesse geral dos acionistas e do segmento econômico em que atuam a Companhia e suas controladas, e da liquidez dos valores mobiliários ofertados, se for o caso;

(b) caberá ao conselho de administração manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos da oferta pública em análise, o que deverá ser feito por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo, (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) a respeito de outras alternativas à aceitação da oferta pública em análise disponíveis no mercado; e (v) outros pontos que o conselho de administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; e

(c) a oferta pública será imutável e irrevogável, podendo ser condicionada pelo ofertante, no caso da oferta voluntária, à aceitação mínima por acionistas titulares de

no mínimo 2/3 das ações de emissão da Companhia, excluídas as ações em tesouraria.

Art. 50. Na hipótese de o Acionista Relevante não cumprir as obrigações impostas por este Capítulo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos: (i) para realizar a comunicação prevista no Art. 44; (ii) para a realização ou solicitação do registro da oferta pública; ou (iii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o conselho de administração da Companhia convocará assembleia geral extraordinária, na qual o Acionista Relevante não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Relevante, conforme disposto no Art. 120 da Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO IX

LIQUIDAÇÃO

Art. 51. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à assembleia geral estabelecer o modo de liquidação e o conselho fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação. A eleição do liquidante, ou liquidantes, e a fixação de seus poderes e remuneração caberá ao conselho de administração.

CAPÍTULO X

ARBITRAGEM

Art. 52. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda de sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais Regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 53. A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do Art. 118 da Lei das Sociedades por Ações, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao presidente das assembleias gerais e das reuniões do conselho de administração abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos.

Art. 54. As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO V

COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

(Conforme item 2 do Anexo C da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022)

2. Comentários dos Diretores

2.1 Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras incluídas neste Formulário de Referência, exceto quando expressamente ressalvado, referem-se às demonstrações financeiras da Companhia, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”), relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens das demonstrações financeiras ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual de determinado item em relação à receita líquida para os períodos aplicáveis aos resultados das operações, ou em relação ao total do ativo e/ou total do passivo e patrimônio líquido nas datas aplicáveis para o balanço patrimonial.

As informações constantes neste item 2 devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia, disponíveis no website da Companhia (<http://www.gafisa.com.br/ri>) e no website da Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.gov.br/cvm>).

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

A Companhia é uma empresa do mercado de incorporação, com atuação nacional e foco em empreendimentos residenciais de alta qualidade no segmento de média-alta e alta classe no Brasil.

As receitas da Companhia provêm principalmente de incorporações e vendas de empreendimentos imobiliários. A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários durante o período de construção, com base em uma mensuração financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Em menor escala, a Companhia também gera receitas a partir de serviços imobiliários tais como administração de construção e gerência técnica e imobiliária que presta a terceiros. A Companhia estrutura alguns de seus projetos através de suas subsidiárias ou sociedades controladas em conjunto, constituídas como sociedades de propósito específico.

Indicadores de Liquidez (em R\$ Mil, exceto índices)	Em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022

(a) Ativo Circulante	3.196.748	3.505.008	3.969.280
(b) Ativo Não Circulante	1.948.750	1.621.357	1.517.393
(c) Passivo Circulante	2.124.607	2.030.395	1.886.426
(d) Passivo Não Circulante	1.225.764	1.388.680	1.827.342
(e) Imóveis a Comercializar (AC)	1.830.657	2.400.094	2.917.114
Liquidez Corrente (a/c)	150%	173%	210%
Liquidez Geral (a+b)/(c+d)	154%	150%	148%
Liquidez Seca (a-e)/c	64%	54%	56%
Endividamento Líquido ⁽¹⁾	1.125.365	1.229.606	1.194.761
Patrimônio Líquido	1.951.996	1.707.290	1.772.905
Índice de Endividamento Líquido	57,7%	72,0%	67,4%

(1) Para informações sobre o endividamento líquido, vide o item 2.5 deste Formulário de Referência.

A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios. Adicionalmente, com o objetivo de fortalecer a estrutura de capital, o Conselho de Administração aprovou no curso do exercício de 2024, aumentos de capital, reforçando o seu caixa para fazer frente às necessidades de capital de giro e o custeio de investimentos, notadamente a aquisição de novos empreendimentos (sejam de empresas ou de terrenos), a taxas menores, bem como permitir o ajuste no perfil das dívidas e o cumprimento de obrigações de curto prazo, com o objetivo de médio prazo de tornar a Gafisa empresa de maior relevância em seu segmento perante o seu público-alvo.

A alavancagem, medida pela relação endividamento líquido sobre patrimônio líquido, refletiu 57,7%, 72,0% e 67,39% ao final dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, respectivamente.

A redução do índice de endividamento líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 deve-se principalmente ao aumento de disponibilidades no exercício para as atividades operacionais da Companhia. O saldo de endividamento totalizou R\$1.541.495 mil que representa um aumento de R\$ 19.541 mil ou 1,27% comparado a R\$1.521.954 mil em 2023.

A redução do endividamento de 2024 deve-se principalmente ao aumento das disponibilidades e títulos de valores imobiliários de 42,3% aliado ao aumento do patrimônio líquido em 14,3%.

O aumento do índice de endividamento líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 para 72,0% deve-se principalmente à redução do montante de disponibilidades no exercício para as atividades operacionais da Companhia, assim como a redução do patrimônio líquido no em 2023 para R\$1.707.290 mil. O saldo de endividamento apresentou uma redução para R\$1.521.954 mil comparado a R\$1.726.891 mil em 2022.

O montante de dívida líquida era de R\$ 1.541.516 mil, R\$ 1.229.606 mil e R\$ 1.194.761 mil, ao final dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, respectivamente.

A alavancagem da Companhia ocorre de maneira disciplinada e por meio de projetos da Companhia. Excluindo-se os financiamentos de projetos, a relação Endividamento Líquido / Patrimônio Líquido apresentou, e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021, uma razão de -1,5%, -12,7% e -25,6%, respectivamente.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia tinha uma posição de disponibilidades de R\$ 416.130 mil. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$ 1.125.365 mil e o índice endividamento líquido sobre patrimônio líquido era de 57,65%

Em 31 de dezembro de 2024, a margem EBITDA ajustada recorrente da Companhia (ex juros capitalizados, contingências e *impairment* de terrenos, estoques e *software*) foi de 29,1%. Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a margem EBITDA ajustada recorrente da Companhia foi de 26,7% e 8,5%, respectivamente.

O índice de liquidez corrente em 31 de dezembro de 2024 foi de 1,50. O índice de liquidez corrente nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram de 1,73 e 2,1, respectivamente. A consistência dos índices de liquidez ao longo dos exercícios em níveis elevados demonstra a solidez dos ativos da Companhia, principalmente na rubrica de imóveis a comercializar referente a imóveis em construção e terrenos, em relação ao aumento de passivos de curto prazo.

(b) comentários dos Diretores sobre a estrutura de capital

A Diretoria acredita que a estrutura de capital da Companhia é adequada para atender às demandas e necessidades das suas operações, apresentando uma proporção equilibrada entre capital próprio e de terceiros. Adicionalmente, conforme mencionado acima, com o objetivo de fortalecer a estrutura de capital, o Conselho de Administração aprovou no curso do exercício de 2024 aumentos de capital para reforçar o caixa, fazer frente às necessidades de capital de giro e o custeio de investimentos a taxas menores, bem como permitir o ajuste no perfil das dívidas e o cumprimento de obrigações de curto prazo.

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Companhia, bem como a segregação de tal valor entre capital de terceiros e capital próprio (tanto em termos reais quanto em termos percentuais), para cada período indicado:

	2024	2023	2022
Total capital de terceiros	3.350.371	3.419.075	3.713.768
Total capital próprio	1.951.996	1.707.290	1.772.905
Capitalização total	5.302.367	5.126.365	5.486.673
Relação capital de terceiros sobre capitalização total	63,2%	66,7%	67,7%
Relação capital próprio sobre capitalização total	36,8%	33,3%	32,3%

Em 31 de dezembro de 2024, o Patrimônio Líquido da Companhia era de R\$ 1.951.996 em comparação a 1.707.290 mil. A variação do saldo deve-se ao aumento de capital de R\$285.427 mil e prejuízo no exercício de R\$40.577 mil

Em 31 de dezembro de 2023, o Patrimônio Líquido da Companhia era de R\$ 1.707.290 em comparação a R\$1.772.905 mil em 2022. A redução deve-se ao prejuízo no exercício de R\$195.310 mil e aumento de capital de R\$129.212 mil.

Como padrão, a Companhia financia os seus empreendimentos, desde a aquisição dos terrenos até a conclusão das obras, por meio de capital de terceiros. O capital próprio é utilizado principalmente para manutenção de fluxo de caixa.

(c) comentários dos Diretores em relação a capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os diretores da Companhia, por meio da análise dos indicadores de desempenho e da geração operacional de caixa da Companhia, entendem que a Companhia tem a capacidade de honrar com as obrigações de curto prazo existentes. Como mencionado anteriormente, no contexto de reforçar a estrutura de capital da Companhia, no exercício de 2024 o Conselho de Administração aprovou aumentos de capital no montante de R\$285.427mil para reforçar o caixa, fazer frente às necessidades de capital de giro e o custeio de investimentos a taxas menores, bem como permitir o ajuste no perfil das dívidas e o cumprimento de obrigações de curto prazo.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía endividamento líquido de R\$ 1.125.365, mil, sendo o montante de disponibilidades de R\$416.130 mil e dívida total de R\$R\$1.541.516, apresentando a relação de dívida líquida sobre patrimônio líquido de 57,65%.

Adicionalmente, a Companhia possuía o montante de R\$ 1.524.939 mil de recebíveis (reconhecidos no balanço patrimonial e a apropriar) e R\$265.136 mil de imóveis concluídos e não vendidos, a valor de custo, frente a um montante de R\$194.190 mil de imóveis a pagar e R\$634.895 de custos incorrer de unidades vendidas e em estoque. Ao considerar a soma do total de recebíveis e estoques concluídos e não vendidos, este montante representa 0,91 vezes a soma da dívida líquida, imóveis a pagar e custos a incorrer.

Ademais, do montante de R\$ 1.541.516 mil correspondentes à dívida total da Companhia, R\$ 1.155.618 mil eram relativos a dívidas de projetos, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam, como garantia, com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, ao finalizá-los, os recursos advindos da quitação do saldo devedor pelos clientes são em sua maioria utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía endividamento líquido de R\$1.229.606 mil, sendo o montante de disponibilidades de R\$292.348 mil e dívida total de R\$R\$1.521.954, apresentando a relação de dívida líquida sobre patrimônio líquido de 72,0%.

Adicionalmente, a Companhia possuía o montante de R\$ 1.332.496 mil de recebíveis (reconhecidos no balanço patrimonial e a apropriar) e R\$384.360 mil de imóveis concluídos e não vendidos, a valor de custo, frente a um montante de R\$92.424 mil de imóveis a pagar e R\$729.162 de custos incorrer de unidades vendidas e em estoque. Ao considerar a soma do total de recebíveis e estoques concluídos e não vendidos, este montante representa 0,8 vezes a soma da dívida líquida, imóveis a pagar e custos a incorrer.

Ademais, do montante de R\$ 1.521.954 mil correspondentes à dívida total da Companhia, R\$ 1.446.737 mil eram relativos a dívidas de projetos, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam, como garantia, com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, ao finalizá-los, os recursos advindos da quitação do saldo devedor pelos clientes são em sua maioria utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia. Do total do endividamento da Companhia, 95% eram referentes a dívidas atreladas a projetos.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía endividamento líquido de R\$ 1.194.761 mil, sendo que a posição de caixa e equivalentes de caixa correspondia a R\$ 532.130 mil, frente a uma dívida total de R\$ 1.726.891 mil, apresentando assim uma relação dívida líquida sobre patrimônio líquido de 67,39%.

Adicionalmente, a Companhia possuía o montante de R\$ 747.880 mil na forma de recebíveis imobiliários e R\$ 444.123 mil de imóveis concluídos e não vendidos, a valor de custo, frente a um montante de R\$ 300.769 mil de imóveis a pagar, e R\$ 431.407 mil de custos a incorrer. Ao considerar a soma do total de recebíveis e estoques concluídos e não vendidos, este montante representa 0,41 vezes a soma da dívida líquida, imóveis a pagar e custos a incorrer.

Ademais, do montante de R\$ 1.726.891 mil correspondentes à dívida total da Companhia, R\$ 366.487 mil eram relativos aos contratos de SFH/SFI, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam, como garantia, com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, ao finalizá-los, os recursos advindos da quitação do saldo devedor pelos clientes são obrigatoriamente utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia. Do total do endividamento da Companhia, 85,1% eram referentes a dívidas atreladas a projetos.

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas

Nos últimos três exercícios sociais, nossas necessidades para capital de giro e investimentos vêm sendo financiadas por meio da combinação de recursos próprios e recursos de terceiros, conforme descritos no item 2.1(f) abaixo. Dessa forma, conforme nossas necessidades, realizamos captações no mercado de capitais local e/ou obtemos empréstimos e financiamentos para fazer frente às nossas necessidades de caixa.

Apesar de não significativa, a necessidade de investimentos em ativos não circulantes, exceto investimentos em empreendimentos, é financiada pela própria geração de caixa ou utilização de fontes de financiamento de longo prazo.

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Atualmente a Companhia possui um nível de liquidez e perspectivas de geração de caixa que lhe permite gerir suas operações. Isto, no entanto, não exclui a possibilidade de se estruturar ou obter novas linhas para contratação de capital de giro de acordo com os instrumentos disponíveis e condições de mercado vigentes à época da contratação, conforme indicado nos itens 2.1(c) e 2.1(d) acima.

De modo a reforçar a estrutura de capital da Companhia para o exercício de 2024, foram aprovados aumentos de capital no valor total de R\$ 285.487 mil para reforçar o caixa, fazer frente às necessidades de capital de giro e o custeio de investimentos a taxas menores, bem como permitir o ajuste no perfil das dívidas e o cumprimento de obrigações de curto prazo

(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Os diretores da Companhia apresentam no quadro abaixo o montante total da dívida de qualquer natureza consolidada da Companhia, que é igual à somatória do total do passivo circulante e do total do passivo não circulante, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021:

(em R\$ mil)	Exercício Social findo em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2023
Total do passivo circulante	2.124.607	2.030.395	2.030.395
Total do passivo não circulante	1.225.764	1.388.680	1.388.680
Montante Total de Dívida de qualquer natureza	3.350.371	3.419.075	3.419.075

Abaixo, os diretores da Companhia apresentam algumas das principais características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022:

(em R\$ mil)	Custo Médio	Vencimento final	2024	Em 31 de dezembro de	
				2023	
Financiamento Projetos (SFI)	TR + 7% a 16% / CDI + 4,3%	dez/2029	283.965	289.682	
Debêntures, ex-contratos conversíveis	100% CDI / CDI + 4,5% a 6,5% / IPCA + 6,5% a 10,5%	ago/31	142.761	171.575	
CRIs/Capital de giro de outras operações	143% CDI / CDI + 4% a 28,06% / IPCA + 7,85% a 19,06% / Pré 11,35%	ago/29	1.114.799	1.060.697	
Endividamento Total			1.541.516	1.726.492	

Excluindo o montante da 17ª Emissão de debêntures, a qual é considerada um instrumento patrimonial por ser conversível em ações ordinárias, sem a possibilidade de desembolso de caixa

Financiamento Projetos (SFH e SFI)

É representado pelos financiamentos tomados juntos aos bancos comerciais nacionais com o objetivo de prover recursos para a construção de empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e coligadas. Estes contratos possuem garantia real representada pela hipoteca do terreno e pela cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis e os recursos são liberados mediante a comprovação de evolução física e financeira de obras, iniciando o período de amortização após a conclusão da obra objeto do contrato. Durante o período de amortização do contrato, os recursos oriundos da quitação do saldo devedor dos clientes são utilizados para amortizar o montante da dívida.

Os financiamentos acima referidos totalizam em 31 de dezembro de 2024 e 2023 R\$ 289.682, e em 31 de dezembro de 2022, totalizavam R\$ 366.487 mil.

Debêntures

O Saldo de Debêntures em 31 de dezembro de 2024, refere-se à 18ª emissão da Companhia, à emissão da RB Capital, Debênture 365º e 391º, Debênture 440º² e Debênture 39ª e o uso dos recursos destas emissões é para o reforço de capital de giro da Companhia e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

No exercício de 2024 houve a amortização do saldo devedor em R\$ 126.652 entre principal e remuneração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 houve a quitação da 10ª emissão com o pagamento do montante de R\$11.888. O montante total de amortização no exercício, entre valor principal e remuneração foi de R\$181.963mil.

O saldo de Debêntures em 31 de dezembro de 2022, refere-se a: 10ª, 18ª emissões da Companhia, à emissão da RB Capital, Debênture 365º e 391º, Debênture 440º³ e Debênture 39ª e o uso dos recursos destas emissões é para o reforço de capital de giro da Companhia e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a Companhia realizou a 17ª emissão de debêntures, conversíveis em ações ordinárias, em duas séries, de espécie quirografária no montante total de R\$242.757mil com vencimento final em 14 de dezembro de 2024. O objeto dessa transação é o pagamento as quotas das sociedades que detém os empreendimentos localizados em Cabo Frio e em Campo Grande, na cidade do Rio de Janeiro. Em 24 de março de 2025, a Companhia publicou um Fato Relevante informando a aprovação, pelo Conselho de Administração, do aumento de capital decorrente da conversão automática e mandatária da totalidade das debêntures conversíveis da 17ª Emissão em ações ordinárias, da espécie quirografária. A conversão envolveu 24.511 debêntures, totalizando R\$ 354.852, com a emissão de 18.639.332 novas ações ordinárias ao preço de conversão de R\$ 19,04.

No período findo em 31 de dezembro de 2022, houve a quitação da 1ª emissão de debêntures da Gafisa Propriedades, com o pagamento do montante de R\$ 176.251 mil.

Para mais informações a respeito das emissões de Debêntures, vide item 2.3 deste Formulário de Referência.

CCB/CRI/Capital de Giro/Outras operações

É composto pelas Cédulas de Crédito Bancário (CCB) e outros instrumentos bancários que configuram dívida da companhia e tem o seu recurso direcionado ao capital de giro da companhia. Estes instrumentos podem possuir garantias reais ou fidejussórias e contam com cláusulas restritivas (*covenants*) cujo não cumprimento podem ensejar o vencimento antecipado das obrigações, conforme descritas no subitem (iv) abaixo.

As operações acima referidas apresentam o saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 de R\$ 1.114.799 comparado com R\$ 1.060.697 em 31 de dezembro de 2023.

(ii) outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

A Diretoria da Companhia informa que não existem outras relações de longo prazo com instituições financeiras, referentes aos últimos três exercícios sociais, além daquelas já destacadas no item 2.1(f) acima.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 as dívidas da Companhia, contratadas na forma de financiamentos e empréstimos junto às instituições financeiras, podem ser segregadas, de acordo com a natureza de suas garantias, conforme abaixo:

(em R\$ mil)	Exercício Social de 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022

Total dívida com Garantia Real	1.392.694	1.269.794	1.411.921
Total dívida com Garantia Flutuante	131.791	176.023	214.155
Total dívida Quirografária	17.010	76.137	100.816
Endividamento total	1.541.495	1.521.954	1.726.892

As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real e garantia fluante contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei. Em eventual concurso universal de credores, a subordinação entre as obrigações registradas no Passivo Exigível acontecerá de acordo com o disposto na Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor: (i) obrigações sociais e trabalhistas; (ii) impostos a recolher; (iii) créditos com garantia real; (iv) empréstimos e financiamentos; (v) créditos quirografários; (vi) créditos subordinados; e (vii) dividendos e juros sobre capital próprio.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía o montante de R\$1.114.059 mil em contratos que possuem cláusulas de *cross default* e/ou *cross acceleration*, com cláusulas restritivas (“*covenants*”), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento, capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros. O descumprimento de tais obrigações pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (*cross default* ou *cross acceleration*), podendo impactar negativamente os resultados da Companhia e o valor de suas ações.

Operação	Tipo	Total
Dívida Corporativa	CCB	236.758.514
Dívida Projeto	CCB	586.279.185
Dívida Corporativa	Debênture	8.421.369
Dívida Projeto	Debênture	134.340.582
Dívida Corporativa	NC	113.041.095
Dívida Projeto	NC	124.716.516
Dívida Corporativa	SFH	281.766.535
Dívida Projeto	SFH	10.153.336
Dívida Corporativa	SFI	46.038.867
		1.541.516.000

Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

Os principais pontos de restrição dos instrumentos financeiros, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, estão abaixo destacados

- pedido de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial;
- ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Emissora, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, que implique em rebaixamento da classificação de risco (*rating*) abaixo de classificação vigente no momento da emissão ou classificação de risco equivalente em escala nacional pelas principais agências classificadoras de risco;
- pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora com as emissões vigentes na declaração do evento, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

- decretação de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras e dívidas da Companhia e/ou das suas Controladas Relevantes, conforme definidas no instrumento aplicável, no mercado local ou internacional;
- alteração ou modificação do objeto social da Companhia que faça com que a Companhia deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária;
- transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- cisão, fusão ou incorporação da Companhia por outra sociedade, salvo se tal alteração societária for previamente aprovada pelos detentores dos títulos de dívidas ou for lhes garantido o direito de retirada;
- redução de capital social da Companhia que resulte em capital social inferior a 95,00% (noventa e cinco por cento) do capital social da existente, exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado pelos detentores dos títulos de dívidas;
- alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição pela Companhia de ativos permanentes de valor equivalente conforme de definidos nas escrituras e contratos e que possa afetar sua capacidade financeira.

As restrições descritas acima podem não se aplicar integralmente a todos os contratos em vigor nesta data, podendo estabelecer limites distintos para cada contrato.

A Companhia também se comprometeu a manter os seguintes indicadores financeiros dentro dos limites estabelecidos. As fórmulas e os limites máximo e mínimo, bem como suas referências são apresentados a seguir:

	Em 31 de dezembro		
	2024	2023	2022
Décima emissão de Debêntures			
Total de contas a receber mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ³ .	Dívida quitada	Dívida quitada	5,81 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos ³ , menos disponibilidades ¹ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	Dívida quitada	Dívida quitada	41,68%
CCBs e Outros Instrumentos			
Total de contas a receber mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida de projetos ³	Dívida quitada	Dívida quitada	2,39 vezes
Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos.	Dívida quitada	2,97 vezes	5,81 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ¹ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	42,76%	55,03%	41,68%
dívida líquida, não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	57,68%	72,06%	48,47%
Total de recebíveis ² mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	Dívida quitada	Dívida quitada	2,01 vezes

Disponibilidades referem-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.
 Total de recebíveis, sempre quando mencionado, refere-se ao montante refletido no Balanço Patrimonial acrescidos da parcela não demonstrada no Balanço Patrimonial.
 Dívida de projetos e dívida com garantia real refere-se às dívidas SFH, assim definidas como a somatória de todos os contratos de empréstimos desembolsados cujos recursos foram originados do SFH, bem como a dívida referente à sétima emissão.

A Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas restritivas para as operações de debêntures.

(g) limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, os financiamentos à construção contratados pela Companhia junto às instituições nacionais julgadas pela empresa como de primeira linha possuem seus recursos destinados exclusivamente para utilização nas obras dos respectivos empreendimentos.

Os recursos contratados são liberados à Companhia conforme avanço físico-financeiro das obras. Além disso, a Companhia utilizou de outras fontes de financiamentos, como debêntures, Sistema de Financiamento Imobiliário e Cédulas de Créditos Bancários, liberados à Companhia no momento da contratação.

(h) alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

R\$ mil, exceto percentuais	31/12/2024	AV	31/12/2023	AV	AH
Operações continuadas					
Receita operacional líquida	1.012.352	100%	1.103.532	100%	-8%
Custos Operacionais					
Incorporação e venda de imóveis	1.066.679	-105%	(1.149.986)	-104%	-7%
Lucro bruto operacional	(54.327)	-5,4%	(46.454)	-4,2%	17%
(Despesas)/ receitas operacionais					
Despesas com vendas	(33.915)	-3%	(39.076)	-4%	-13%
Despesas gerais e administrativas	(110.090)	-11%	(113.957)	-10%	-3%
Resultado de equivalência patrimonial sobre os investimentos	(14.453)	-1%	18.322	2%	-179%
Depreciação e amortização	(13.979)	-1%	(21.609)	-2%	-35%
Outras receitas/(despesas), líquidas	167.194	17%	165.743	15%	1%
Lucro (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	(59.570)	-6%	(37.031)	-3%	61%
Despesas Financeiras	-158.394	-16%	(167.092)	-15%	-5%
Receitas Financeiras	213.249	21%	56.771	5%	-100%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(4.715)	0%	(147.352)	-13%	-97%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(18.760)	-2%	(21.942)	-2%	-15%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(17.248)	-2%	(24.030)	-2%	-28%
Total de imposto de renda e contribuição social	(36.008)	-4%	(45.972)	-4%	-22%
Resultado líquido das operações continuadas	(40.723)	-4%	(193.324)	-18%	-79%
Resultado líquido das operações descontinuadas	0	0%	(2.145)	0%	-100%
Acionistas não controladores	(146)	0%	(159)	0%	-8%
Lucro (prejuízo) do período	(40.577)	-4%	(195.310)	-18%	-79%

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Receita operacional líquida

A Receita Operacional Líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 1.012.352 mil, comparada com R\$ 1.103.532 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de 8%.O volume de vendas no exercício de 2024 foi de R\$783.273 comparado a R\$ 970.170 ao mesmo período de 2023. Essa variação reflete a estratégia da companhia de redução do seu estoque concluído e em construção. Adicionalmente, destacamos o lançamento do empreendimento do “Allard Oscar Freire” com excelente performance operacional.

Custos Operacionais de incorporação e venda de imóveis

Os custos operacionais de incorporação e venda de imóveis no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram de R\$ 1.066.679 mil comparados com R\$ 1.149.986 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de 7%. O saldo reflete a persistência de altas taxas de juros e a inflação dos custos. A venda de ativos não-estratégicos impactou o custo em R\$212.147.

Prejuízo bruto operacional

O prejuízo bruto operacional no exercício social em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 54.327mil comparado a R\$ 46.454 mil no exercício social findo em 31 dezembro de 2023, representando um aumento de R\$ 7.873 mil ou 17%. A margem bruta operacional no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foi de -5,37% em comparação a -4,2% em 2023. A margem bruta ajustada, excluindo os custos financeiros foi de 15% em 2024 comparado a 13,2% em 2023. Apesar dos impactos da venda de terrenos com prejuízo, inflação dos custos e taxa de juros elevada, a Companhia apresentou uma melhora em sua performance operacional refletindo no aumento de sua margem.

Despesas com vendas e gerais e administrativas

As Despesas com vendas e gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram de R\$ 144.005 comparadas com R\$ 153.033 mil no exercício social findo em 31 dezembro de 2023, representando uma redução de R\$ 9.028 mil ou 6%. Esta variação é atribuída substancialmente a redução de custos fixos e despesas com vendas.

Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foi uma receita financeira líquida de R\$54.855 comparado com uma despesa financeira líquida de R\$ 110.321 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, uma redução de R\$165.176 mil. Esta variação é atribuída substancialmente ao impacto da 17ª debenture conversível, a qual apresentou o montante líquido de receita de R\$167.200 em 2024 versus um montante líquido de receita de R\$27.000 em função da volatilidade das ações nos exercícios.

Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda e Contribuição Social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 representou uma despesa de R\$ 36.008, comparado com uma despesa de R\$ 45.972 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de R\$ 9.964 mil Esta variação é atribuída substancialmente ao imposto diferido passivo sobre diferenças temporárias.

Lucro (Prejuízo) do Período

O Prejuízo apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 40.577 comparado com o prejuízo de R\$ 195.310 no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de R\$ 154.733 mil ou 79%. A redução do prejuízo deve-se a melhor performance operacional e o efeito do resultado financeiro em função da 17ª Debênture, apesar do impacto da venda de ativos não estratégicos, persistência de altas taxas de juros e a inflação dos custos.

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

R\$ mil, exceto percentuais	31/12/2023	AV	31/12/2022	AV
Operações continuadas				
Receita operacional líquida	1.103.532	100%	1.135.997	100%
Custos Operacionais				
Incorporação e venda de imóveis	(1.149.986)	-104%	(982.930)	-87%
Lucro bruto operacional	(46.454)	-4%	153.067	13%
(Despesas)/ receitas operacionais				
Despesas com vendas	(39.076)	-4%	(55.397)	-5%
Despesas gerais e administrativas	(113.957)	-10%	(117.674)	-10%
Resultado de equivalência patrimonial sobre os investimentos	18.322	2%	(12.082)	-1%

Depreciação e amortização	(21.609)	-2%	(31.670)	-3%
Outras receitas/(despesas), líquidas	165.743	15%	(67.355)	-6%
Lucro (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	(37.031)	-3%	(131.111)	-12%
Despesas Financeiras	(167.092)	-15%	(130.034)	-11%
Receitas Financeiras	56.771	5%	199.930	17,60%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(147.352)	-13%	(61.215)	-5,39%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(21.942)	-2%	(26.347)	-2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(24.030)	-2%	4.388	0%
Total de imposto de renda e contribuição social	(45.972)	-4%	(21.959)	-1,93%
Resultado líquido das operações continuadas	(193.324)	-18%	(83.174)	-7,32%
Resultado líquido das operações descontinuadas	(2.145)	0%	(18)	0,00%
Resultado destinado a acionistas não controladores	(159)	0%	(18)	0,00%
Lucro (prejuízo) do período	(195.310)	-18%	(83.174)	-7,32%

Receita operacional líquida

A Receita Operacional Líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 1.103.532 mil, comparada com R\$ 1.135.997 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de R\$ 32.465 mil ou 2,9%. Não houve variação relevante no exercício. No entanto, vale destacar que apesar da Companhia não ter efetuado lançamentos em 2023, a receita operacional líquida foi mantida como resultado da boa performance da venda de estoques, que totalizou R\$970.170 mil, representando um aumento de 21% em relação a 2022.

Custos Operacionais de incorporação e venda de imóveis

Os custos operacionais de incorporação e venda de imóveis no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foram de R\$ 1.149.986 mil comparados com R\$ 982.930 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de R\$ 167.056 mil ou 17 %. Esta variação reflete a persistência de altas taxas de juros e a inflação dos custos, especialmente nos projetos desenvolvidos durante a pandemia. A venda de ativos não-estratégicos e a postergação de lançamentos também impactaram o resultado.

Lucro bruto operacional

O prejuízo bruto operacional no exercício social em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 46.454mil comparado a um lucro bruto de R\$ 153.067 mil no exercício social findo em 31 dezembro de 2022, representando uma redução de R\$ 199.521 mil ou 130,3 %. A margem bruta operacional no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de 4,2% em comparação a 13,5% em 2022. A margem bruta ajustada, excluindo os custos financeiros foi de 13,2% em 2023 comparado a 29% em 2022. Esta variação é atribuída substancialmente aos seguintes fatores (i) venda de terrenos com prejuízo e (ii) impacto da inflação dos custos e taxa de juros elevada. A margem bruta ajustada, excluindo custos financeiros e o resultado da venda dos terrenos em 2023 é de 18%.

Despesas com vendas e gerais e administrativas

As Despesas com vendas e gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foram de R\$ 153.033 comparadas com R\$ 173.071 mil no exercício social findo em 31 dezembro de 2022, representando uma redução de R\$ 20.038 mil ou 11,6 %. Esta variação é atribuída substancialmente aos seguintes fatores (i) postergação dos lançamentos no exercício em função da revisão do Plano Diretor Estratégico e da Lei de Uso e Ocupação do Solo em São Paulo que proporcionará uma melhora significativa nos indicadores financeiros dos projetos e (ii) redução da estrutura interna e uma expressiva diminuição das despesas fixas.

Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi uma despesa financeira líquida de R\$10.321 comparado com uma receita financeira líquida de R\$ 69.896 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, uma redução de R\$180.217 mil. Esta variação é atribuída substancialmente ao impacto da 17ª debenture conversível, a qual apresentou o montante líquido de despesa de R\$27.000 em 2023 versus um montante líquido de receita de R\$123.291 em função da volatilidade das ações nos exercícios.

Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda e Contribuição Social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 representou uma despesa de R\$ 45.972, comparado com uma despesa de R\$ 21.959 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de R\$ 24.013 mil ou 109 %. Esta variação é atribuída substancialmente ao imposto diferido passivo sobre diferenças temporárias.

Lucro (Prejuízo) do Período

O Prejuízo apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 195.310 comparado com o prejuízo de R\$ 83.174 no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de R\$ 112.136 mil ou 135 %. O prejuízo líquido acumulado ao longo do ano reflete a persistência de altas taxas de juros e a inflação dos custos, especialmente nos projetos desenvolvidos durante a pandemia. A venda de ativos não-estratégicos e a postergação de lançamentos também impactaram o resultado.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao Fluxo de Caixa consolidado da Companhia para os períodos indicados:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
(R\$ mil)			
Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	160.711	40.638	(90.613)
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	(108.441)	225.037	10.561
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	(55.642)	(275.932)	67.634
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.372)	(10.682)	(12.418)

Atividades Operacionais

O Caixa Líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$ 160.711 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, em comparação a R\$ 40.638 mil de Caixa Líquido utilizado no mesmo período de 2023. Esta variação deve-se principalmente a , (i) da aumento de contas a receber, em R\$146.602 mil, comparado a um aumento em 2023 de R\$26.536 mil; (ii) redução do montante relacionado a juros e encargos financeiros não realizados para R\$288.997 mil, em relação a R\$376.979 mil em 2023, (iii) redução do saldo de obrigações por compra de imóveis em R\$46.348 mil em comparação uma redução de R\$291.047 mil no mesmo período de 2023, (iv) atualização de instrumentos financeiros em R\$167.200 mil, (v) aumento referente a venda de participação em controladas em R\$139.254 mil e (vi) outras variações menos significativas em outras categorias operacionais.

O Caixa Líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$ 40.638 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, em comparação a R\$ 90.613 mil de Caixa Líquido utilizado no mesmo período de 2022. Esta variação deve-se principalmente a , (i) da aumento de contas a receber, em R\$26.536 mil, comparado a um aumento em 2022 de R\$190.067 mil; (ii) aumento do montante relacionado a juros e encargos financeiros não realizados para R\$376.979 mil, em relação a R\$220.123 mil em 2022, em função da taxa básica de juros no período (iii) redução do saldo de obrigações por compra de imóveis em R\$291.047 mil em comparação um aumento de R\$199.399 mil no mesmo período de 2022, (iv) aumento do saldo de fornecedores em R\$35.422 em 2023 em relação a uma redução de R\$41.635; e (v) outras variações menos significativas em outras categorias operacionais.

Atividades de Investimento

O Caixa Líquido utilizado nas atividades Investimento totalizou uma utilização de R\$ 108.441 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, em comparação a uma geração de R\$225.037 mil no mesmo período de 2023. Esta variação deve-se aos seguintes itens: (i) montante aplicado em títulos e valores mobiliários em R\$208.046 mil em comparação a R\$828.132 mil em 2023 e (ii) montante resgatado de R\$80.892 mil em comparação a R\$1.068.091 no exercício de 2023.

O Caixa Líquido utilizado nas atividades Investimento totalizou uma geração de 225.037 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, em comparação a uma utilização de R\$10.561 mil no mesmo período de 2022. Esta variação deve-se aos seguintes itens: (i) montante aplicado em títulos e valores mobiliários em R\$828.132 mil em comparação a R\$1.174.288 mil em 2022; (ii) montante resgatado de R\$1.068.091 mil e (iii) R\$14.922 mil de aquisição de imobilizado e intangível, comparado a R\$129.330 mil em 2022.

Atividades de Financiamento

As atividades de Financiamento resultaram em uma utilização de Caixa no montante de R\$ 55.642 no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, em comparação a uma geração de caixa de R\$ 275.932 mil no mesmo período de 2023, decorrente, principalmente, de (i) aumento de capital em R\$184.978 mil, (ii) pagamento de empréstimos, financiamentos e debentures em R\$715.913 mil e (iii) captações em R\$.475.293 mil.

As atividades de Financiamento resultaram em uma utilização de Caixa no montante de R\$ 275.932 no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, em comparação a uma geração de caixa de R\$ 67.634 mil no mesmo período de 2022, decorrente,

principalmente, de (i) aumento de capital em R\$129.212 mil, (ii) pagamento de empréstimos, financiamentos e debentures em R\$698.462 mil e (iii) captações em R\$ 299.094 mil.

2.2 Comentários dos diretores sobre:

(a) resultados das operações da Companhia

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A Companhia gera suas receitas principalmente a partir da incorporação e venda de empreendimentos imobiliários. Em menor escala, a Companhia também gera receitas a partir de serviços imobiliários tais como administração de construção, gerência técnica e imobiliária, a qual presta a terceiros. O quadro a seguir apresenta a reconciliação da receita obtida, para a receita operacional líquida, apresentada nas demonstrações dos resultados:

	31 de dezembro de		
(R\$ mil)	2024	2023	2022
Incorporação, venda de imóveis e prestação de serviços de construção	937.168	1.037.105	1.158.928
Venda de terrenos	113.603	80.370	-
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos e distratos	(6.279)	24.179	16.081
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(32.140)	(38.122)	(39.012)
Total receita líquida	1.012.352	1.103.532	1.135.997

Desde 2020 a administração da Companhia analisa informações por meio dos diferentes segmentos em que atua e à localização geográfica das suas operações.

Os segmentos nos quais a Companhia atua são: (i) Gafisa, para empreendimentos de alta e média renda no Brasil, exceto Rio de Janeiro e (ii) Gafisa Rio, para empreendimentos de alta e média renda no estado do Rio de Janeiro.

A Administração da Companhia, responsável por alocar recursos nos negócios e monitorar o progresso dos mesmos, utiliza informações a valor presente econômico, derivada de uma combinação de resultados operacionais históricos e resultados operacionais projetados da Companhia. A Companhia apresenta abaixo a receita líquida relacionada a cada segmento de atuação.

R\$ mil			
Receita Líquida	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Gafisa S.A.	840.242	845.760	971.304
Gafisa Rio	172.110	257.772	372.795
Total	1.012.352	1.103.532	1.135.997

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A Receita Operacional Líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 1.012.352 mil, comparada com R\$ 1.103.532 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de 8%.O volume de vendas no exercício de 2024 foi de R\$783.273 comparado a R\$ 970.170 ao mesmo período de 2023. Essa variação reflete a estratégia da companhia de redução do seu estoque concluído e em construção. Adicionalmente, destacamos o lançamento do empreendimento do Allard Oscar Freire com excelente performance operacional

Não houve variação relevante no exercício de 2023 compara com o exercício de 2022. No entanto, vale destacar que apesar da Companhia não ter efetuado lançamentos em 2023, a receita operacional líquida foi mantida como resultado da boa performance da venda de estoques.

	2024	2023	2024 vs. 2023	2022	2023 vs. 2022
Vendas Contratadas	690.422	832.783	17,1%	971.304	-14%%
Receita Líquida	1.012.352	1.103.532	-8,26%	1.135.997	-2,86%

(b) variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes, modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base na evolução financeira de obra dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda.

Nesse sentido, variações no montante de receita reconhecida são explicadas pelo volume de vendas e evolução financeira da obra, a qual pode ser impactada por oferta de mão de obra e material, inflação, entre outros. Adicionalmente, o preço dos produtos também é impactado pela inflação do INCC, assim como demanda e oferta em determinados lugares. A variação do volume de receita está diretamente relacionada ao tipo de produto a ser lançado, região e perfil de público a ser atingido, além dos fatores macroeconômicos. Ademais, os distratos impactam de forma temporária o volume de receita da Companhia, já que as unidades distratadas são usualmente revendidas em um curto espaço de tempo e em um preço maior do que a venda original.

A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira e nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Informações adicionais estão descritas no item 2.1(a)(ii) acima.

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia, quando relevante

Os diretores da Companhia esclarecem que a situação financeira e o resultado das operações da Companhia são afetados pela inflação e taxa de juros.

Adicionalmente, conforme mencionado no item 5.1 deste Formulário de Referência, as principais taxas indexadoras presentes no plano de negócios da Companhia são o INCC, IGP-M, CDI e TR:

- INCC: a maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados por este índice. Hipoteticamente, na data base de 31 de dezembro de 2024, um aumento de 1% no INCC representaria um incremento de R\$10.123 mil nas receitas operacionais líquidas da Companhia com base no atual nível de ativos atrelados a este índice.
- IGP-M e IPCA: toda a carteira de recebimentos de projetos finalizados pela Companhia é atualizada por estes índices. Hipoteticamente, na data base de 31 de dezembro de 2024, um aumento de 1% no IGP-M ou no IPCA não representaria uma variação significativa nas receitas operacionais da Companhia com base no atual nível de ativos atrelados a estes índices.
- CDI: 10% das aplicações financeiras da Companhia e aproximadamente 60% do seu endividamento total estão atrelados ao CDI. Hipoteticamente, na data base de 31 de dezembro de 2024, um aumento de 1% no CDI representaria um decréscimo de R\$9.132 mil no resultado financeiro da Companhia com base no atual nível de endividamento atrelado a este índice.

2.3 Comentários dos diretores sobre:

a) mudanças significativas nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024

No exercício corrente, as alterações das IFRSs *Accounting Standards* abaixo relacionadas que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2024. A sua adoção não teve nenhum impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

Alterações ou Novos Pronunciamentos	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1 CPC 26(R1)	Classificação do Passivo com Circulante ou Não Circulante	01/01/2024
Alterações à IAS 1 CPC 26(R1)	Passivo Não Circulante com Covenants	01/01/2024
Alterações à IAS 7 CPC 03(R2)	Acordos de Financiamento de Fornecedores	01/01/2024
Alterações à IFRS 16 CPC 03(R2)	Passivo de arrendamento em uma transação de "Sale and Leaseback"	01/01/2024

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023

Não houve a aplicação de novos pronunciamentos e práticas contábeis no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023. A seguir é apresentada a análise do impacto das novas normas, alterações ou interpretações das mesmas para a Companhia:

No exercício social de 2024

Não houve efeitos significativos como resultado das alterações em práticas contábeis no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

No exercício social de 2023

Não houve efeitos significativos como resultado das alterações em práticas contábeis no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

No exercício social de 2022

Não houve alterações em práticas contábeis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

b) Opiniões modificadas e ênfases presentes no parecer do auditor

A Administração da Companhia esclarece não ter havido quaisquer ressalvas no parecer dos auditores independentes sobre a elaboração das demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022. Destacamos que o relatório dos auditores independentes enfatiza o reconhecimento de receita. No entanto, a opinião emitida não apresenta ressalvas sobre esse aspecto.

T

2.4 Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas Demonstrações Financeiras

(a) introdução ou alienação de segmento operacional no exercício de 2024

Não aplicável, pois não houve transações desta natureza no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária no exercício de 2024

Não aplicável, pois não houve transações desta natureza no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

(c) eventos ou operações não usuais

Não aplicável, pois não houve transações desta natureza no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

2.5 Medições não contábeis

a) Valor das medições não contábeis:

Seguem abaixo as definições das medições não contábeis divulgadas pela Companhia no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustado:

O EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization ou “LAJIDA” Lucro Antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) é uma medida não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Resolução emitida pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) nº 156/2022 (“Resolução CVM 156”), conciliada com suas demonstrações financeiras, e consiste no lucro líquido adicionado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado consiste no EBITDA ajustado por itens contábeis não recorrentes ou sem reflexo direto no caixa da Companhia, de forma a melhor refletir tal indicador, tais como: encargos financeiros capitalizados, operações de fusões e aquisições e despesas com plano de opções (não-caixa) e demandas judiciais.

O EBITDA Ajustado é calculado através do EBITDA adicionado dos encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção. São capitalizados e registrados em imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção. Dessa forma, trata-se de um custo financeiro que é excluído do EBITDA para se obter o EBITDA Ajustado pois tal medição não contábil não deve incluir impactos financeiros.

A Margem EBITDA corresponde ao EBITDA dividido pela receita operacional líquida consolidada da Companhia.

A Margem EBITDA Ajustada corresponde ao EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida consolidada da Companhia.

Endividamento líquido e Índice de endividamento líquido:

O endividamento é uma medição não contábil elaborada pela Companhia representada pela soma de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras circulante e não circulante. O endividamento líquido Líquida não é medida contábil reconhecida pela BR GAAP nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), tampouco possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. O índice de dívida líquida corresponde a dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido da Companhia.

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada:

O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro bruto excluindo os encargos financeiros capitalizados.

A Margem Bruta Ajustada é calculada por meio da divisão do Lucro Bruto Ajustado pela receita líquida da Companhia.

Seguem abaixo os valores do EBITDA, do EBITDA Ajustado, da Margem EBITDA, da Margem EBITDA Ajustada, do Endividamento Líquido, do Índice de Endividamento Líquido, do Lucro Bruto Ajustado, bem como da Margem Bruta Ajustada da Companhia nos nos três últimos exercícios sociais:

(R\$ mil, exceto %)	
	2024 (*)
EBITDA	54.855
EBITDA Ajustado	261.697
Margem EBITDA Ajustado	25,9%
Endividamento líquido	1.125.365
Índice endividamento líquido	57,7%
Margem bruta	-5,37%
Lucro bruto ajustado	152.047
Margem bruta ajustada	16,92%

(*) Desconsidera o efeito de instrumento financeiro derivativo e venda de terrenos

b) Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas ou informações financeiras intermediárias revisadas:

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do EBITDA, do EBITDA Ajustado, da Margem EBITDA, da Margem EBITDA Ajustada, do Endividamento Líquido, do Índice de Endividamento Líquido, do Lucro Bruto Ajustado, bem como da Margem Bruta Ajustada da Companhia no exercício de 2024.

(R\$ mil, exceto %)	
EBITDA, EBITDA ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA ajustada	
	2024
Resultado líquido (*)	57.822
(+) Resultado financeiro líquido	(54.855)
(+/-) Imposto de renda e Contribuição social	36008
(+) Depreciação e Amortização	13.979
EBITDA (**)	52.954
(+) Encargos sobre captações, líquido de capitalização	169.715
(+) Despesas com plano de opções	(5)
(+) Participação dos Minoritários	(146)
(+) Despesas com demandas judiciais	39.179
EBITDA ajustado	261.657
Receita Operacional Líquida (*)	1.012.352
Margem EBITDA	5,2%
Margem EBITDA ajustada	32,9%

(*) EBITDA desconsidera efeito de instrumento financeiro derivativo.

(**) Valores excluem a venda de terrenos

(R\$ mil, exceto %)	
Endividamento líquido e Índice endividamento líquido	
	2024
(+) Empréstimos e financiamentos	1.398.755
(+) Debêntures (a)	142.761
(1) Endividamento curto e longo prazo	1.541.516
(2) Disponibilidades	416.130
Endividamento líquido (1) - (2)	1.125.365,00
Patrimônio líquido	1.951.996
Índice endividamento líquido	57,7%
Endividamento de projetos (3)	1.155.618
Endividamento líquido (1) - (2) - (3)	30.231,98

Índice endividamento líquido (-) endividamento de projetos -1,5%

Margem bruta, Lucro bruto operacional e Margem bruta ajustada	2024
Receita operacional líquida	1.012.352
(-) Custos operacionais	1.066.679
Lucro bruto operacional	54.327
Margem bruta	-5,4%
(+) Encargos financeiros capitalizados	169.715,00
Lucro bruto ajustado	115.388,00
Margem bruta ajustada	11,4%

c) Motivo pelo qual se entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada são informações adicionais às demonstrações financeiras da Companhia e não devem ser utilizados em substituição às informações das demonstrações financeiras auditadas.

A Companhia entende que a utilização do EBITDA Ajustado como medida de desempenho pode ser mais apropriada para a correta compreensão de sua condição financeira e do resultado de suas operações, além de permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta.

A Companhia acredita que o EBITDA Ajustado apresenta uma medida mais precisa de seu desempenho operacional e geração de caixa, uma vez que exclui efeitos não recorrentes e não caixa. Desse modo, a Companhia efetua os seguintes ajustes ao cálculo do EBITDA: (i) encargos financeiros capitalizados referentes aos custos de empréstimos alocados ao custo, e portanto, referentes aos custos financeiros de empréstimos incorridos, os quais foram capitalizados conforme CPC 20 (R1) – Custos de Empréstimos; (ii) despesas com plano de opções de compra de ações, as quais não representam desembolso de caixa pela Companhia no período; a (iii) resultados atribuíveis aos acionistas não controladores e (iv) despesas com demandas judiciais.

Portanto, a Companhia entende que o EBITDA Ajustado retrata seu desempenho sem a influência de fatores ligados, dentre outras coisas, (i) à sua estrutura de capital, como despesas com juros de seu endividamento, flutuações de taxas de juros e outros resultados financeiros, (ii) à sua estrutura tributária, como seu imposto de renda e contribuição social, (iii) às suas despesas com planos de opções de compra de ações, que não têm efeito no fluxo de caixa da Companhia, (iv) à suas despesas com depreciações e amortizações, especialmente as advindas de operações de fusões e aquisições. Estas características, no entendimento da Companhia, tornam o EBITDA Ajustado uma medida mais prática e mais apropriada de seu desempenho, pois afere de forma mais precisa o resultado advindo exclusivamente do desenvolvimento de seus projetos imobiliários.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustada não são medidas contábeis reconhecidas segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP"), nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa a outros indicadores financeiros. O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustada também não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido ou como base para a distribuição de dividendos. Além disso, essas medidas não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Endividamento líquido e Índice de Endividamento Líquido

A divulgação de informações sobre o endividamento líquido visa apresentar uma visão geral do endividamento e da posição financeira da Companhia.

O endividamento líquido e o índice de endividamento líquido não são medidas de desempenho financeiro ou de liquidez segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Outras empresas podem calcular o endividamento líquido e seu índice de maneira diferente da Companhia. Na gestão de nossos negócios, utilizamos o endividamento líquido e seu índice como forma de avaliar nossa posição financeira.

A Companhia entende que essas medidas funcionam como ferramentas importante para comparar, periodicamente, a posição financeira da Companhia, analisar o grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional, bem como para embasar determinadas decisões gerenciais.

Adicionalmente, a Companhia utiliza o endividamento líquido e seu índice em obrigações (*covenants*) relacionadas com alguns de seus contratos de financiamento.

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

A Companhia entende que o cálculo do Lucro Bruto Ajustado tem como objetivo avaliar os custos diretamente associados à formação do estoque excluindo-se os efeitos de endividamento, ou estrutura de capital, e com isto prover uma medida que permita a comparação entre os custos de empreendimentos, independentes do grau de alavancagem financeira a que eles estão sujeitos.

Assim, a administração da Companhia acredita que o Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil mais apropriada para medição e análise de seu desempenho, pois afere de forma mais precisa o resultado advindo exclusivamente da atividade de desenvolvimento e construção.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e tampouco devem ser consideradas isoladamente, ou como alternativa a outros indicadores financeiros, como seus fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

2.6 Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e emitidas em 26 de março de 2025 e serão submetidas a aprovação dos acionistas da Gafisa na Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2025.

Nos termos das regras previstas no Pronunciamento Técnico CPC 24, aprovado pela Resolução CVM nº 105/22, seguem abaixo os eventos subsequentes significativos ocorridos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

(i) Conversão de debêntures

Em 12 de fevereiro de 2025, a Companhia divulgou um comunicado ao mercado informando a revogação da decisão liminar que restringia a conversibilidade da 17ª emissão de debêntures, bem como a suspensão dos efeitos da cláusula de vencimento antecipado.

Em 24 de março de 2025, a Companhia publicou um Fato Relevante informando a aprovação, pelo Conselho de Administração, do aumento de capital decorrente da conversão automática e mandatária da totalidade das debêntures conversíveis da 17ª Emissão em ações ordinárias, da espécie quirografária. A conversão envolveu 24.511 debêntures, totalizando R\$ 354.852, com a emissão de 18.639.332 novas ações ordinárias ao preço de conversão de R\$ 19,04.

No momento da conversão, o instrumento financeiro ativo (Nota 17) será compensado com o passivo correspondente (Nota 11), refletindo o impacto líquido no patrimônio líquido da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia avaliará eventuais impactos na demonstração do resultado, considerando possíveis ajustes decorrentes da atualização monetária ou outros efeitos financeiros relacionados à conversão.

A conversão das debêntures fortalece a estrutura de capital da Companhia, reduzindo seu nível de endividamento e consolidando sua posição patrimonial.

2.7 Política de destinação dos resultados

	2024	2023	2022
a) Regras sobre a retenção de lucros	Além das reservas obrigatórias previstas na legislação, o Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de reserva estatutária de investimento, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado (Reserva de Investimentos).	Além das reservas obrigatórias previstas na legislação, o Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de reserva estatutária de investimento, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado (Reserva de Investimentos).	Além das reservas obrigatórias previstas na legislação, o Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de reserva estatutária de investimento, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado (Reserva de Investimentos).
a.i) Valores das retenções de lucros	-	-	R\$ 160.272 mil
a.ii) Percentuais em relação aos lucros totais declarados	-	-	-
b) Regras sobre a distribuição de dividendos	O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.
c) Periodicidade das distribuições de dividendos	Anual	Anual	Anual
d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5,00% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20,00% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. [Cumprir notar, ainda, que as escrituras de emissão de debêntures referentes à 17ª e 18ª décima, décima sétima e décima oitava emissões da Companhia, bem como à emissão da RB Capital possuem cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.]	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5,00% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20,00% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. [Cumprir notar, ainda, que as escrituras de emissão de debêntures referentes à 17ª e 18ª décima, décima sétima e décima oitava emissões da Companhia, bem como à emissão da RB Capital possuem cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.]	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5,00% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20,00% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. Cumprir notar, ainda, que as escrituras de emissão de debêntures referentes à 17ª e 18ª décima, décima sétima e décima oitava emissões da Companhia, bem como à emissão da RB Capital possuem cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.
e) Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela	A destinação de resultados da Companhia segue os critérios estabelecidos em seu Estatuto Social, não havendo uma política de destinação de resultados específica	A destinação de resultados da Companhia segue os critérios estabelecidos em seu Estatuto Social, não havendo uma política de destinação de resultados específica	A destinação de resultados da Companhia segue os critérios estabelecidos em seu Estatuto Social, não havendo uma política de destinação de resultados específica formalmente aprovada.

aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado			
---	--	--	--

Comentários dos Diretores da Companhia sobre a destinação dos resultados sociais referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024

Os Diretores da Companhia informam que os prejuízos apurados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram destinados, em sua totalidade, para compor o saldo de Prejuízos acumulados, conforme segue:

Saldo de prejuízos acumulados de 2023	R\$(35.038)
Resultado líquido do exercício em 2024	R\$(40.577)
Saldo de prejuízos acumulados de 2024	R\$(75.615)

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

a) Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial, tais como:

(i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos,

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia nos 3 (três) últimos exercícios sociais.

(ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia nos 3 (três) últimos exercícios sociais.

(iii) contratos de construção não terminada

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais da Companhia nos 3 (três) últimos exercícios sociais.

(iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia nos 3 (três) últimos exercícios sociais.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Os Diretores informam que não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais.

2.9 Itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referente aos três últimos exercícios sociais.

(b) natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referente aos três últimos exercícios sociais.

(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referente aos três últimos exercícios sociais.

2.10 Plano de negócios

(a) Investimentos

(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Os desembolsos da Companhia ao longo de 2023 estão principalmente relacionados aos investimentos em estandes de vendas, benfeitorias e *softwares*, no valor de R\$ 12.033 mil.

Os desembolsos da Companhia ao longo de 2023 estão principalmente relacionados aos investimentos em estandes de vendas, benfeitorias e *softwares*, no valor de R\$ 14.922 mil.

Os desembolsos da Companhia ao longo de 2022 estavam principalmente relacionados aos investimentos em estandes de vendas, benfeitorias e *softwares*, no valor de R\$ 5.257 mil.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia conta com os recursos provenientes de captações de *equity*, dívidas corporativas, debêntures, e aumento de capital.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimento previstos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve desinvestimentos em seus ativos ou desinvestimentos previstos relevantes.

(b) Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Todos os investimentos realizados pela Companhia até a data de apresentação deste Formulário de Referência já foram divulgados nos demais itens deste Formulário de Referência.

(c) Novos produtos e serviços

(i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, pois não há pesquisas específicas em andamento que já tenham sido divulgadas.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, pois não há registro de investimentos relevantes em pesquisa para desenvolvimento de novos produtos ou serviços no período.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, pois não há registro de investimentos relevantes em pesquisa para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 não foram registrados investimentos relevantes no desenvolvimento de novos produtos e serviços.

(d) oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Não há esse tipo de oportunidade no plano de negócios.

2.11 Outros fatores com influência relevante

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 2.

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
 CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
 NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025

ANEXO VI

INFORMAÇÕES RELATIVAS À EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E INDEPENDÊNCIA DOS CANDIDATOS AO CARGO DE MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

(Conforme itens 7.3 a 7.6 do Anexo C da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022)

7.3 – Composição e experiência profissional da administração

	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Data de início do m
	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	consecutivo
os cargos e funções exercidos na Companhia					
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO					
Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim	04/12/1947	Conselho de Administração	29/04/2025	Até a AGO que deliberar sobre as contas do exercício social de 2026	15/04/2019
199.437.768-20	Administrador de empresas	Membro Efetivo Independente	Até 29/05/2025	Não	
João Julian Simpson	30/03/1956	Conselho de Administração	29/04/2025	Até a AGO que deliberar sobre as contas do exercício social de 2026	15/04/2019
000.000.000-00	Advogado	Membro Efetivo Independente	Até 29/05/2025	Não	
Gilberto Bernardo Benevides	24/07/1951	Conselho de Administração	29/04/2025	Até a AGO que deliberar sobre as contas do exercício social de 2026	30/04/2020
756.749.718-20	Engenheiro Civil	Membro Efetivo	Até 29/05/2025	Não	
Guilherme Larangeira Jácome	15/10/1955	Conselho de Administração	29/04/2025	Até a AGO que deliberar sobre as contas do exercício social de 2026	15/04/2019
362.763.247-87	Administrador de Empresas	Membro Efetivo	Até 29/05/2025	Não	
Antônio Carlos Romanoski	12/02/1945	Conselho de Administração	29/04/2025	Até a AGO que deliberar sobre as contas do exercício social de 2026	30/04/2021
005.084.389-34	Advogado	Membro Efetivo Independente	Até 29/05/2025	Não	

Experiência Profissional/Declaração de Eventuais Condenações/Critério de Independência

Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim

CPF 503.719.919-00

Formado em Administração de Empresas em 1972 pela Fundação Getúlio Vargas e em Direito pela FMU (Faculdades Metropolitanas Unidas) – 1972. É ex-Diretor de várias empresas, notadamente Banco Auxiliar, Banco Auxiliar de Investimento, Auxiliar Seguradora, La Fonte Fechaduras e LFTel S.A. É sócio proprietário da Carisma Comercial Ltda., da T.R Portfolios Ltda. e assessoria em abertura de capital e instituições financeiras. Declaração de Eventuais Condenações:

O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim, (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa nos últimos 5 anos; (iv) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; Critério de Independência: O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara que não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A; atende aos requisitos de independência previstos no art. 16 do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Leo Julian Simpson

RNE nº V2866732-Q

É cidadão britânico, formado em Direito pela Bristol University, na Inglaterra, em 1977. Começou a exercer a profissão de advogado em escritórios da Inglaterra em 1978. Em 1977 iniciou a carreira como advogado financeiro na Rickerbys & Pardoes, trabalhando com o desenvolvimento de propriedades industriais e instalações de empreendimentos lazer na Inglaterra. Em 1986, ampliou essas competências, na Shimizu Corporation, maior empreiteira do Japão na área de financiamentos e empreendimentos de lazer na Europa e Ásia. A partir de 1987 passou a trabalhar no escritório McKenna & Co., na documentação e financiamento de projetos internacionais de infraestrutura nos setores de telecomunicações, energia e transporte, incluindo o desenvolvimento de aeroportos e usinas elétricas no Reino Unido. Além disso, Leo prestou assessoria jurídica na criação de empresas como National Grid, France Telecom, Sprint Corporation e da Intelig Telecomunicações no Brasil, da qual se tornou diretor comercial e depois presidente, cargo que manteve até a empresa ser vendida por seus investidores brasileiros para a TIM. O Sr. Leo Julian Simpson declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Gilberto Bernardo Benevides

CPF 756.749.718-20

O Sr. Gilberto Benevides tem mais de 40 anos de experiência no ramo de construção e incorporação imobiliária, tendo atuado de 1984 a 2008 na Company S.A., inclusive nos períodos de 2006 a 2008 com a Company sendo companhia aberta, até a operação com a Brascan, tendo permanecido na direção deste de 2008 a 2010. Desde 2010 atua como Diretor da UPCON Incorporadora S.A. Tem formação de Engenheiro Civil pela Mackenzie, tendo obtido Pós- Graduação em Administração de Empresas pela mesma instituição. O Sr. Gilberto Bernardo Benevides declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Também declara não ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Eduardo Larangeira Jácome

CPF 362.763.247-87

Formado em Administração de Empresas pela Faculdade de Ciências Políticas e Econômicas do Rio de Janeiro. Possui 50 anos de experiência em Gestão Empresarial, sendo 40 em posições executivas. Trabalhou 23 anos na IBM, 3 na Coca Cola Andina, 5 na Telemar, 4 na Cia. Brasileira de Multimídia, 1 na PetroRio e 1 ½ na Gafisa. Planejou, implementou e dirige a People & Business Solutions (2006), a Global Sports Network (2010) e a PBS Inovação (2015). É membro (2018-2020 e 2023-2024) da Diretoria Executiva do MercoSerra (Agência Privada de Desenvolvimento Econômico da Serra Carioca – Nova Friburgo, Petrópolis e Teresópolis) e membro do Conselho Fiscal (2020-2022 e 2022-2024) da ACIANF – Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Nova Friburgo. Recebeu 13 Prêmios da direção da IBM, sendo o último concedido pelo Vice-Presidente Mundial de Recursos Humanos. Citado em 7 livros por sua contribuição às áreas de Negócios, Recursos Humanos e Social. Associado, desde 2016, do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC) onde, em 2022, participou da formação em Conselheiro de Administração. O Sr. Eduardo Larangeira Jácome declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Também declara não ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Antônio Carlos Romanoski
CPF nº 005.084.389-34

Exerceu diversas atividades como Diretor Administrativo Financeiro, Diretor Geral e de Relações com o Mercado. Foi Diretor Geral, entre 2002 a 2003 da Unimed Curitiba, sendo responsável pelo projeto de reestruturação da empresa; Foi presidente da Atlas Indústria de Eletrodomésticos. É membro do Conselho de Administração desde 1.988. Membro do Conselho de Administração da TEKA ±Tecnologia Kuenrich S.A. em 2003/2004. No mesmo período de 2003/2004 foi membro do conselho de administração da Ferropar ±Ferrovia Paraná S/A ±ALL (América Latina Logística) É acionista desde 1994 da CEFI ±Centro de Excelência em Finanças que presta assessoria empresarial com especialidade em fusões, aquisições, sucessão e estruturação financeira. Coordenou os seguintes projetos, dentre outros: – Prefeitura Municipal de Curitiba ±Reestruturação financeira e capitalização – Inepar S/A Indústria e Construção ±Reestruturação do Grupo e criação da Holding – De Lara Transportes ±Avaliação da empresa e advisor na venda para ALL – Sonae Emplanta ±Assessoramento na captação de recursos para Shopping Center – Copel ±Integrante no Consórcio para privatização da companhia – HSBC ±Treinamento de 2.000 gerentes e diretores no conceito EVA – Souza Cruz ± Assessoramento em projeto de investimento no Estado do Paraná – Unimed Rio ±Reestruturação e adequação mercadológica. Atualmente é acionista do CEFI ±Centro de Excelência em Finanças e da Romanoski & Associados. Declaração de Eventuais Condenações. O Sr. Antonio Carlos Romanoski declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

7.4 – Composição dos comitês

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data de eleição	Prazo do mandato
CPF	Descrição outros comitês	Descrição outros cargos ocupados	Data de nascimento	Data de posse	Data de início do mandato consecutivo
Outros cargos e funções exercidos na Companhia					
Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim	Comitê de Auditoria	Membro do Comitê (Efetivo)	Administrador de Empresas	19/05/2023	Até 14/05/2025
199.437.768-20		-	04/12/1947	19/05/2023	14/05/2019

Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim
CPF 199.437.768-20

Formado em Administração de Empresas em 1972 pela Fundação Getúlio Vargas e em Direito pela FMU (Faculdades Metropolitanas Unidas) – 1972. É ex-Diretor de várias empresas, notadamente Banco Auxiliar, Banco Auxiliar de Investimento, Auxiliar Seguradora, La Fonte Fechaduras e LFTel S.A. É sócio proprietário da Carisma Comercial Ltda., da T.R Portfolios Ltda. e assessoria em abertura de capital e instituições financeiras. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim, (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa nos últimos 5 anos; (iv) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; Critério de Independência: O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara que não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; atende aos requisitos de independência previstos no art. 16 do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Conselho de Administração	
Eduardo Larangeira Jácome - 362.763.247-87	N/A
Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim - 503.719.919-00	N/A
Antônio Carlos Romanoski - 005.084.389-34	N/A
Leo Julian Simpson – 000.000.000-00	N/A
Gilberto Bernardo Benevides – 756.749.718-20	N/A

7.5. – Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:

- a. administradores do emissor
- b. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor
- c. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor
- d. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor

Não aplicável.

7.6. Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores do emissor e:

- a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% (noventa e nove por cento) do capital social
- b. controlador direto ou indireto do emissor
- c. caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas

Não aplicável, pois não há relações de subordinação ou controles entre administradores e controladas, não havendo controladores por se tratar de Companhia com capital difuso.

No caso de prestação de serviços, o Código de Conduta e Ética, bem como o Código de Conduta do Fornecedor da Companhia proíbem contratar fornecedores com vínculo com colaboradores e/ou seus familiares em 1º grau – pai, mãe, irmãos(ãs), filhos(as), cônjuge, primos(as) e tios(as) para prestar serviços ou comercializar produtos diretamente ligados à atividade do colaborador. Não é permitido ainda contratar empresas ou consultorias pertencentes a ex-colaboradores desligados a menos de 1 (um) ano da Companhia. Adicionalmente, o Comitê de Auditoria é responsável pelo estabelecimento de diretrizes para contratação, pela Companhia, de empregados ou ex-empregados do auditor independente.

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO VIII

REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

(Conforme seção 8 do Anexo C da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022)

8.1 – Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

(a) Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

A política de remuneração da Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, os Diretores estatutários e não estatutários e os membros do Conselho Fiscal, em linha com as melhores práticas de governança corporativa, visa atrair e reter os melhores profissionais do mercado. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e alinha diretamente os interesses dos executivos em questão com o dos acionistas da Companhia. No caso dos Diretores, a existência da prática de remuneração variável de curto prazo e de incentivos de longo prazo (neste último caso, na forma de outorga de opções de compra de ações) permite o compartilhamento do risco e do resultado da Companhia com seus principais executivos, característica de uma política transparente e voltada para o alcance de resultados duradouros e a perpetuidade da Companhia.

A Política de Remuneração da Gafisa foi emitida em 28 de setembro de 2023 e aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 28 de setembro de 2023, está à disposição dos acionistas na sede e no website da Companhia (ri.gafisa.com.br), e nos sites da B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/) e da CVM (<http://www.cvm.gov.br>)

(b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A Diretoria e o Comitê de Remuneração, reúnem-se periodicamente para estruturar a remuneração, realizando ao final sua indicação para a decisão final pelo Conselho de Administração.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A área de Recursos Humanos da Companhia realiza pesquisas salariais com empresas especializadas em planos e estrutura de cargos e remuneração, cujos critérios e resultados são discutidos com o Comitê de Remuneração, tomando por base o equilíbrio entre os cargos e a equidade interna, bem como os objetivos da política de remuneração.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

O Conselho de Administração, através do Comitê de Remuneração, avalia a adequação da política de remuneração sempre que demandado pela área de Recursos Humanos ou, através desta, pelos demais membros da Diretoria Estatutária. A avaliação é feita em reuniões específicas, nas quais são discutidas as informações individuais de cada administrador e o comparativo com os resultados das pesquisas de mercado.

(c) Composição da Remuneração

(i) Descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- **Seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

a) Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e variável de curto prazo, além de incentivos de longo prazo, na forma de programas de outorga de ações da Companhia quando vigentes e aplicáveis. A remuneração fixa é estabelecida de acordo com o padrão de mercado e visa a atração e retenção de profissionais que contribuam de forma efetiva para os resultados da empresa.

Os membros do Conselho de Administração, quando também membros de outros Comitês da Companhia, recebem remuneração por participação nesses Comitês.

Os membros do Conselho de Administração da Companhia não fazem jus a benefícios diretos e indiretos, como assistência médica, vale refeição e seguro de vida.

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a quaisquer benefícios pós-emprego ou motivados pela cessação do exercício do cargo.

b) Diretoria

Os membros da Diretoria estatutária e não estatutária fazem jus à remuneração fixa e variável de curto prazo, além de incentivos de longo prazo, na forma de programas de outorga de ações da Companhia quando vigentes e aplicáveis. Os valores pagos a título de remuneração fixa ficam próximos à mediana da remuneração adotada por outros emissores comparáveis. A parcela variável tem significativa representatividade na remuneração total, o que faz com que os Diretores compartilhem o risco e o resultado com a Companhia, permitindo maior alinhamento de interesses entre os executivos e acionistas.

O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, se as metas estipuladas para o período forem alcançadas. Da mesma forma, os incentivos de longo prazo, baseados em outorga de ações, visam recompensar o resultado de um período mais longo (geralmente acima de 2 anos). Esta política visa alinhar os interesses dos executivos aos dos acionistas.

Adicionalmente à remuneração fixa e variável, a Companhia oferece a seus diretores os benefícios de assistência médica, vale refeição e seguro de vida, os quais são estabelecidos de acordo com o padrão de mercado.

Os membros do Diretoria não fazem jus a quaisquer benefícios pós-emprego ou motivados pela cessação do exercício do cargo.

c) Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estadia necessárias para o desempenho da função, fazem jus à remuneração fixa baseada no mínimo legal.

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, não fazem jus a

benefícios diretos e indiretos, como assistência médica, vale refeição e seguro de vida.

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, não fazem jus a remuneração variável, nem tampouco a quaisquer benefícios pós-emprego ou motivados pela cessação do exercício do cargo.

d) Comitê de Auditoria

Os membros do Comitê de Auditoria são elegíveis a uma remuneração fixa mensal.

Os membros do Comitê de Auditoria não fazem jus a benefícios diretos e indiretos, como assistência médica, vale refeição e seguro de vida.

Os membros do Comitê de Auditoria não fazem jus a remuneração variável, nem tampouco a quaisquer benefícios pós-emprego ou motivados pela cessação do exercício do cargo.

- **Sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais**

A tabela abaixo apresenta a proporção prevista de cada elemento na composição da remuneração total para os três últimos exercícios sociais:

	Exercício social findo em 31 de dezembro de					
	2024		2023		2022	
	Fixa	Variável	Fixa	Variável	Fixa	Variável
Conselho de Administração	100%	0	100%	0%	31%	69%
Diretoria Estatutária	65%	35%	56%	44%	36%	64%
Conselho Fiscal	100%	0	100%	0%	100%	0%
Comitê de Auditoria	100%	0	100%	0%	100%	0%

- **Sua metodologia de cálculo e de reajuste**

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de realização de reajuste em algum dos componentes. As pesquisas compreendem todos os cargos da estrutura da Companhia e englobam empresas que podem ou não ser do mesmo segmento e que possuam todas ou algumas das seguintes características: porte similar ao da Companhia, capital aberto, capital nacional, alto nível de governança corporativa e boas práticas de remuneração e recursos humanos.

- **Principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

(ii) razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos.

(iii) existência de membros não remunerados e razão para esse fato

Não há membros não remunerados no Conselho de Administração, na Diretoria Estatutária e no Conselho Fiscal.

(d) **Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Nos exercícios de 2022, 2023, parcela dos membros na Diretoria Estatutária tinha sua remuneração suportada pela Gafisa Propriedades, subsidiária da Companhia.

Gafisa Propriedades					
Exercício	Pro-Labore	Benefícios	INSS Empregador	Bônus	Total
2022	766	88	147	2.759	3.760
2023	704	18	140	-	863
2024	0	0	0	-	0

*Valores em milhares

(e) **existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia**

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

8.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente de 2025 - Valores Anuais PROPOSTA 2025				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6	3,00	14,00
Nº de membros remunerados	5,00	6	3,00	14,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.068.504	6.240.000	432.000	7.740.504
Benefícios diretos e indiretos	0	679.139	0	679.139
Participação em comitês	0	0	0	0
Outros	213.701	1.248.000	86.400	1.548.101
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0	9.000.000	0	9.000.000
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros (ENCARGOS)	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações variáveis	0	0	0	0

Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	0	0	0
Observação	0	0	0	0
Total da remuneração	1.068.504	15.919.139	432.000	17.419.643
Outros	0	0	0	0
Total da remuneração com encargos	1.282.205	17.167.139	518.400	18.967.744

Remuneração total prevista para o Exercício Social encerrado em 2024 - Valores Anuais 2024				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	7,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	5,00	7,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.349.000	5.559.14	288.000	7.196.114
Benefícios diretos e indiretos	0	519.678	0	519.678
Participação em comitês	0	0	0	0
Outros	269.800	1.098.237	57.600	1.425.637
Descrição de outras remunerações fixas	0	0	0	0
Remuneração variável				
Bônus	0	3.849.123	0	3.849.123
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros (ENCARGOS)	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações variáveis	0	0	0	0
Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	0	0	0
Observação	0	0	0	0
Total da remuneração	1.349.000	9.927.915	280.000	11.564.915
Outros	0	0	0	0
Total da remuneração com encargos	1.618.800	11.026.151	345.600	12.990.551

Remuneração total prevista para o Exercício Social encerrado em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6,57	0	11,57
Nº de membros remunerados	5,00	6,57	0	11,57

Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	890.000,00	4.942.165,5	120.000,00	5.952.165,50
Benefícios diretos e indiretos	0	432.558,85	0	432.558,85
Participação em comitês	0	0	0	0
Outros	178.000	1.113.433	24.000	1.315.433,10
Descrição de outras remunerações fixas	0	0	0	0
Remuneração variável				
Bônus	0	4.314.655,46	0	4.314.655,46
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros (ENCARGOS)	0	862.931,09	0	862.931,09
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável
Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	0	0	0
Observação	0	0	0	0
Total da remuneração	1.028.000	9.689.379,81	120.000	10.699.379,81
Outros	0	0	0	0
Total da remuneração com encargos	1.068.000,00	11.665.744,00	144.000,00	12.877.744,00

Remuneração total prevista para o Exercício Social encerrado em 31/12/2022 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,67	3,00	14,67
Nº de membros remunerados	7,00	4,67	3,00	14,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	840.000,00	4.092.574,18	360.000,00	5.292.574,18
Benefícios diretos e indiretos	0,00	393.435,76	0,00	393.435,76
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	168.000,00	943.048,15	72.000,00	1.183.048,15
Descrição de outras remunerações fixas	Recolhimento de INSS	Recolhimento de INSS	Recolhimento de INSS	Não aplicável
Remuneração variável				
Bônus	1.724.137,93	7.045.000,00	0	8.769.137,93
Participação de resultados	0,00	0,00	0	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0	0,00
Comissões	0,00	0,00	0	0,00

Outros				
Descrição	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	-	100% em imóveis	-	-
Total da remuneração	2.732.137,93	12.474.058,09	432.000,00	15.638.196,02

8.3 - Remuneração variável

Prevista para o exercício social corrente (a ser encerrado em 2025)				
	Conselho de Administração ⁽¹⁾	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6,00	3,00	14,00
Nº de membros remunerados	5,00	6,00	3,00	14,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	9.000.000	0	9.000.000
Valor previsto no plano de remuneração metas atingidas	0	9.000.000	0	9.000.000
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração metas atingidas	0	0	0	0

Exercício social encerrado em 31/12/2024				
	Conselho de Administração ⁽¹⁾	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	7,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	5,00	7,00	3,00	15,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	3.849.123	0	3.849.123
Valor previsto no plano de remuneração metas atingidas	0	3.849.123	0	3.849.123
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração metas atingidas	0	0	0	0

Exercício social encerrado em 31/12/2023				
	Conselho de Administração ⁽¹⁾	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	7,00	0,00	12,00
Nº de membros remunerados	5,00	7,00	0,00	12,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	138.000,00	8.797.414,76	0	8.935.414,76
Valor previsto no plano de remuneração metas atingidas	138.000,00	8.797.414,76	0	8.935.414,76
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração metas atingidas	0	0	0	0

Exercício social encerrado em 31/12/2022				
	Conselho de Administração ⁽¹⁾	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,67	3,00	14,67
Nº de membros remunerados	1,00	4,67	0,00	5,67
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	1.724.137,93	7.045.000,00	0	8.769.137,93
Valor previsto no plano de remuneração metas atingidas	1.724.137,93	7.045.000,00	0	8.769.137,93
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração metas atingidas	0	0	0	0

(1) O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.

8.4 - Plano de remuneração baseado em ações

(a) termos e condições gerais

Não existem Programas ativos em 2025. Nos Programas aprovados até a data deste documento, no âmbito dos Planos de Opção de Compra e/ou outorga direta de Ações da Companhia, empregados e administradores (“Beneficiários”) são elegíveis a receber opções de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia e/ou phantom shares. A princípio, todos os administradores e empregados são elegíveis a participar.

No exercício fiscal de 2018, foi aprovado o Programa de Opção de Compra de Ações em Reunião do Conselho de Administração, conforme Plano aprovado em Assembleia Geral Extraordinária na data de 18 de junho de 2008 e aditado em 28 de janeiro de 2018.

No exercício fiscal de 2021, foi aprovado Plano de remuneração baseado em Ações na Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2021.

Não ocorreram novas outorgas nos exercícios de 2022 e 2023 e 2024.

(b) data de aprovação e órgão responsável

No exercício fiscal de 2018, foi aprovado o Programa de Opção de Compra de Ações em Reunião do Conselho de Administração, conforme Plano aprovado em Assembleia Geral Extraordinária na data de 18 de junho de 2008 e aditado em 28 de janeiro de 2018

Em 30 de abril de 2021 foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, com base na Proposta da Administração, o Plano Remuneração em Opção de Compra de Ações da Companhia.

(c) número máximo de ações abrangidas

O Programa de Opção de Compra de Ações para o ano de 2018 possuía um volume correspondente a 2.685.474 ações ordinárias.

O Plano de Opção de Ações de 2021 foi aprovado com a quantidade máxima de 6.750.325 ações ordinárias.

(d) número máximo de opções a serem outorgadas

Cada opção assegura ao Beneficiário o direito de adquirir uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de opções outorgadas está atrelada ao limite descrito no item c acima.

(e) condições de aquisição de ações

Em 2018 lançamos o Programa 2018, outorgado em 08 de março de 2018 as Opções poderão ser exercidas da seguinte forma: 60,00% a partir de 30 de março de 2022; 20,00% a partir de 30 de março de 2023 e 20,00% restantes a partir de 30 de março de 2024

Na outorga referente ao exercício de 2021, as ações adquiridas com o exercício das

Opções seguiram a programação de liberação de 30% (trinta por cento) imediatamente, 30% (trinta por cento) em 1º de abril de 2022 e, por fim, 40% (quarenta por cento) em 1º de abril de 2023.

(f) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Não se aplica por não existirem Programas em vigor ou outorgas pendentes.

(g) critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício

Em 2018 foi lançado o Programa 2018, outorgado em 08 de março de 2018, as opções poderão ser exercidas da seguinte forma: 60,00% a partir de 30 de março de 2022; 20,00% a partir de 30 de março de 2023 e 20,00% restante a partir de 30 de março de 2024.

Na outorga referente ao exercício de 2021, as ações adquiridas com o exercício das Opções seguiram a programação de liberação de 30% (trinta por cento) imediatamente, 30% (trinta por cento) em 1º de abril de 2022 e, por fim, 40% (quarenta por cento) em 1º de abril de 2023.

(h) forma de liquidação

Em geral, as ações correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários são emitidas e o aumento de capital correspondente, sempre no limite do capital autorizado, é homologado pelo Conselho de Administração. A Companhia também se utiliza de ações mantidas em tesouraria para fazer frente ao exercício de opções.

Nos Programas aprovados até a data deste documento, a regra geral é que o preço de exercício seja pago à vista, no ato da subscrição ou compra das ações correspondentes.

No modelo de *Phantom Shares* não há emissão de ações ou transferência de ações em tesouraria. O valor equivalente calculado é pago em dinheiro.

(i) restrições à transferência das ações

Em 2018 lançamos o Programa 2018, aprovado em 08 de março de 2018, as opções estavam parcialmente sujeitas a períodos de *lock up*, podendo ser exercidas da seguinte forma: 60% (sessenta por cento) a partir de 30 de março de 2022; 20% (vinte por cento) a partir de 30 de março de 2023 e os 20% (vinte por cento) restantes a partir de 30 de março de 2024.

Na outorga referente ao exercício de 2021, as ações adquiridas com o exercício das Opções estavam parcialmente sujeitas a períodos de *lock up*, e seguiram a programação de liberação de 30% (trinta por cento) imediatamente, 30% (trinta por cento) em 1º de abril de 2022 e, por fim, 40% (quarenta por cento) em 1º de abril de 2023.

(j) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Em caso de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de

valores, as opções poderão ser transferidas para a companhia sucessora ou terão seus prazos de carência antecipados para exercício durante prazo determinado.

(k) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

No escopo do Plano de Opção de Compra de Ações de 2021, na hipótese de término do vínculo do Beneficiário com a Companhia por demissão sem justa causa, destituição do cargo, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento, os prazos de restrição à negociação previstas não mais serão aplicáveis, ficando todas as ações imediatamente disponíveis. Na hipótese de término do vínculo do Beneficiário com a Companhia por solicitação do Beneficiário, todas as restrições permanecem aplicáveis.

8.5 - Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações) Remuneração baseada em ações do exercício social corrente (2024)

Não ocorreram outorgas no exercício de 2024.

Remuneração baseada em ações do exercício social encerrado em 31/12/2023

Não houve exercício de opção no ano de 2023, embora o Plano aprovado em 2021 estivesse vigente e apto a novas outorgas.

Remuneração baseada em ações do exercício social encerrado em 31/12/2022

Não houve exercício de opção no ano de 2022, embora o Plano aprovado em 2021 estivesse vigente e apto a novas outorgas.

Remuneração baseada em ações do exercício social encerrado em 31/12/2021

Em 30 de abril de 2021 foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, com base na Proposta da Administração, o Plano Remuneração em Opção de Compra de Ações da Companhia.

Ano 2024	Conselho de Administração			Diretoria Executiva Estatutária		
Planos	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Nº total de Membros	7,00	5,00	5,00	5,50	7,00	7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em Aberto	0	0	0	0	0	0
Preço médio ponderado de grupo de opções em aberto no início do exercício social	0	0	0	0	0	0
Preço médio ponderado de grupo de opções perdidas e expiradas durante o exercício social	0	0	0	0	0	0

Preço médio ponderado de grupo de opções exercidas durante o exercício social	0	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---	---

8.6 - Outorga de opções de compra de ações (Opções de Compra de Ações) Remuneração baseada em ações do exercício social corrente e anteriores (2024)

Ano 2023	Conselho de Administração			Diretoria Executiva Estatutária		
Planos	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Nº total de Membros	7,00	5,00	5,00	5,50	7,00	7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Em relação a cada outorga de opções de compra de ações						
Data de outorga	0	0	0	0	0	0
Quantidade de opções outorgadas	0	0	0	0	0	0
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	0	0	0	0	0	0
Prazo máximo para exercício das opções	0	0	0	0	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0	0	0	0	0
Valor justo das opções na data de outorga	0	0	0	0	0	0
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	0	0	0	0	0	0

8.7 – Opções em aberto (Opções de Compra de Ações)

Opções em aberto ao final do exercício social encerrado em 31/12/2023 e anteriores

Exercício Social de 2023 e anteriores (1)	Conselho de Administração			Diretoria Executiva Estatutária		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Planos						
Nº total de membros	7,00	5,00	5,00	5,5	7,00	7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opções ainda não exercíveis						
Quantidade	0	0	0	0	0	0
Data em que se tornarão exercíveis	0	0	0	0	0	0
Prazo máximo para exercício das opções	0	0	0	0	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0	0	0	0	0
Preço médio ponderando de exercício	0	0	0	0	0	0
Valor justo das opções no último dia do exercício social	0	0	0	0	0	0
Opções exercíveis						
quantidade	0	0	0	0	0	0
prazo máximo para exercício das opções	0	0	0	0	0	0
prazo de restrição à transferência de ações	0	0	0	0	0	0
preço médio ponderado de exercício	0	0	0	0	0	0
valor justo das opções no último dia do exercício social	0	0	0	0	0	0

(1) Existe a quantidade de 324.755 opções referentes a planos anteriores

8.8 - Opções exercidas (Opções de Compra de Ações)

Opções exercidas - Exercício Social encerrado em 31/12/2024		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros ⁽¹⁾	5,00	7,00
Nº de membros remunerados ⁽²⁾	0,00	0,0
Opções exercidas		
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de exercício e o valor das ações relativas às opções exercidas	0	0
Ações entregues	0	0
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	0	0

(1) O número total de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente apurado nos termos do item 8.2.

Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, vinculados ao Programa da Companhia.

Opções exercidas - Exercício Social encerrado em 31/12/2023		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros ⁽¹⁾	5,00	7,00
Nº de membros remunerados ⁽²⁾	0,00	0,0
Opções exercidas		
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de exercício e o valor das ações relativas às opções exercidas	0	0
Ações entregues	0	0
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	0	0

(2) O número total de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente apurado nos termos do item 8.2.

(3) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, vinculados ao Programa da Companhia.

Opções exercidas - Exercício Social encerrado em 31/12/2022		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros ⁽¹⁾	7,00	5,50
Nº de membros remunerados ⁽²⁾	0,00	0,0
Opções exercidas		
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de exercício e o valor das ações relativas às opções exercidas	0	0
Ações entregues	0	0
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	0	0

(1) O número total de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente apurado nos termos do item 8.2.

(2) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, vinculados ao Programa da Companhia.

8.9 - Remuneração baseada em ações, a serem entregues aos beneficiários (Ações)

Opções exercidas - Exercício Social encerrado em 31/12/2024		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros ⁽¹⁾	5,00	7,00
Nº de membros remunerados ⁽²⁾	0,00	0,00
Opções exercidas		
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de exercício e o valor das ações relativas às opções exercidas	0	0
Ações entregues	0	0
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	0	0

(1) O número total de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente apurado nos termos do item 8.2.

(2) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, vinculados ao Programa da Companhia.

Opções exercidas - Exercício Social encerrado em 31/12/2023		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros ⁽¹⁾	5,00	7,00
Nº de membros remunerados ⁽²⁾	0,00	0,00
Opções exercidas		
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de exercício e o valor das ações relativas às opções exercidas	0	0
Ações entregues	0	0
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	0	0

(3) O número total de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente apurado nos termos do item 8.2.

(4) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, vinculados ao Programa da Companhia.

Opções exercidas - Exercício Social encerrado em 31/12/2022		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros ⁽¹⁾	7,00	5,50
Nº de membros remunerados ⁽²⁾	0,00	0,00
Opções exercidas		
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de exercício e o valor das ações relativas às opções exercidas	0	0
Ações entregues	0	0
Número de ações	0	0
Preço médio ponderado de exercício	0	0
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	0	0

(1) O número total de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente apurado nos termos do item 8.2.

(2) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, vinculados ao Programa da Companhia.

8.10 - Outorga de ações (Ações)

Ações entregues – outorga realizada em 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Executiva
Nº total de membros	5,00	7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00
Data de outorga	0	0
Quantidade de ações outorgadas	0	0
Prazo máximo para entrega das ações	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0
Valor justo das ações na data da outorga	0	0
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	0

Ações entregues – outorga realizada em 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Executiva
Nº total de membros	5,00	7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00
Data de outorga	0	0
Quantidade de ações outorgadas	0	0
Prazo máximo para entrega das ações	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0
Valor justo das ações na data da outorga	0	0
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	0

Ações entregues – outorga realizada em 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Executiva
Nº total de membros	7,00	5,50
Nº de membros remunerados	0,00	0,00
Data de outorga	0	0
Quantidade de ações outorgadas	0	0
Prazo máximo para entrega das ações	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0
Valor justo das ações na data da outorga	0	0
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	0

Remuneração baseada em ações do exercício social corrente e anteriores (2022)

Ano 2024	Conselho de Administração			Diretoria Executiva Estatutária		
Planos	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Nº total de Membros	7	5	5	5,5	7	7

Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Em relação a cada outorga de opções de compra de ações						
Data de outorga	0	0	0	0	0	0

Quantidade de opções outorgadas	0	0	0	0	0	0
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	0	0	0	0	0	0
Prazo máximo para exercício das opções	0	0	0	0	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0	0	0	0	0
Preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções	0	0	0	0	0	0
- em aberto no início do exercício social	0	0	0	0	0	0
- perdidas durante o exercício social	0	0	0	0	0	0
- exercidas durante o exercício social	0	0	0	0	0	0
- expiradas durante o exercício social	0	0	0	0	0	0
Valor justo das opções na data de outorga	0	0	0	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas	0	0	0	0	0	0

8.11 – Ações entregues (Ações)

Ações entregues – outorga realizada em 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Executiva
Nº total de membros	5,00	7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00
Data de outorga	0	0
Quantidade de ações outorgadas	0	0
Prazo máximo para entrega das ações	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0
Valor justo das ações na data da outorga	0	0
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	0

Ações entregues – outorga realizada em 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Executiva
Nº total de membros	5,00	7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00
Data de outorga	0	0
Quantidade de ações outorgadas	0	0
Prazo máximo para entrega das ações	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0
Valor justo das ações na data da outorga	0	0
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	0

Ações entregues – outorga realizada em 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Executiva
Nº total de membros	7,00	5,50
Nº de membros remunerados	0,00	0,00
Data de outorga	0	0
Quantidade de ações outorgadas	0	0
Prazo máximo para entrega das ações	0	0
Prazo de restrição à transferência das ações	0	0
Valor justo das ações na data da outorga	0	0
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	0

8.12 - Precificação das ações/opções

As informações divulgadas nos itens 8.5 a 8.11 são referentes à remuneração baseada em ações dos órgãos administrativos da Companhia (Diretoria executiva Estatutária).

a) *modelo de precificação*

Nos Programas aprovados até a data deste documento, os modelos utilizados pela Companhia para precificação das opções outorgadas a seus administradores e empregados são o modelo binomial para as opções tradicionais e *phantom shares* e o modelo Monte Carlo para as opções sob o formato de *Restricted Stock Options*.

Modelo Binomial

O modelo parte da premissa básica de que o comportamento do preço de uma ação em períodos futuros pode ser aproximado por duas trajetórias possíveis: uma ascendente e outra descendente. Deste modo, é construída uma árvore de trajetórias para o preço da ação. O fator ascendente e o fator descendente são determinados a partir da volatilidade da ação e pelo intervalo de tempo entre os passos de árvore. As trajetórias para o preço da ação são determinadas até o vencimento. Em paralelo, é construída também uma árvore representando o

valor da opção a cada período. O valor da opção é determinado de forma retroativa (“backwards”), isto é, opção é entre exercer ou não a opção.

Modelo Monte Carlo

A simulação de Monte Carlo é um método alternativo popular que permite a incorporação de diversas fontes de incerteza. Esse método compreende a execução de algumas etapas como (1) determinar os processos de incerteza e geração de *inputs* a partir da amostra das distribuições das variáveis de entrada, (2) realizar operações matemáticas com os *inputs* de forma a gerar os *outputs*, (3) repetir os passos anteriores *n* vezes, de forma a obter *n outputs*, e (4) por meio dos resultados obtidos, calcular dados estatísticos, como médio e desvio padrão.

O algoritmo de cálculo da simulação de Monte Carlo consiste em calcular o valor da opção no vencimento para cada trajetória de modo a obter a média dos valores. O valor da opção no tempo inicial é dado pelo valor presente da média encontrada.

Tendo em vista que para as opções outorgadas sob o formato *Restricted Stock Options* a quantidade de Opções B disponível para exercício depende da quantidade de Opções A exercida, ainda mediante a aplicação de um ajuste multiplicador calculado em função da variação das metas de Valorização das ações da Companhia, o método de Monte Carlo foi adotado no apreamento das opções sob o formato mencionado.

b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Nos Programas aprovados até a data deste documento foram adotados os seguintes dados e premissas:

Data de cálculo

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 10, as opções devem ser avaliadas na data da outorga respectiva (no caso, a data de aprovação do Programa correspondente).

Preço médio ponderado das ações

O preço das ações da Companhia considerado como base no cálculo do valor das respectivas opções é o Valor de Mercado base para cálculo dos preços de exercício.

Preço de exercício

Outorgas tradicionais:

O preço de exercício nas outorgas sob o formato tradicional foi corrigido monetariamente pela variação do índice IGP-M e acrescido de juros de 3,00% (três por cento) a 6,00% (seis por cento) ao ano, até 6 de maio de 2010. De modo a incorporar essa condição contratual, o preço de exercício foi corrigido periodicamente ao longo da árvore binomial, de modo que no momento do exercício o valor desembolsado se refere ao montante corrigido, até o instante em que as regras correspondentes foram aplicadas.

A curva do índice de inflação foi obtida pelas Taxas Referenciais publicadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (atual denominação da BM&FBOVESPA), tendo sido interpolada para os respectivos vencimentos. O método adotado foi o da interpolação linear.

Outorgas no formato *Restricted Stock Options*:

O preço de exercício para as outorgas sob o formato de *Restricted Stock Options* é (i) calculado a partir do Valor de Mercado, para Opções A e (ii) R\$ 0,01 para Opções B, sem correção ao longo do tempo.

Outorgas no formato *Phantom Shares*:

Não se aplica às *Phantom Shares* um preço de exercício, mas para que o custo do Programa fosse contabilizado, foi considerado o preço R\$ 0,00 para este modelo.

Volatilidade esperada

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do preço das ações da Companhia.

Prazo de vida da opção

Outorgas tradicionais:

Para as outorgas realizadas sob o formato tradicional, se os Beneficiários destinarem um percentual do bônus anual para a aquisição das opções de um determinado lote, o prazo contratual para exercício das opções deste lote é de 10 (dez) anos a contar da data em que os lotes se tornaram exercíveis, ou seja, além do prazo de carência, que pode variar de acordo com o Programa em questão (com exceção dos Programas 2015 e 2016, no qual o prazo máximo para exercício das opções é de 3 (três) anos a partir do término da carência – o mesmo tratamento foi dado para as *Phantom Shares*). Caso não haja destinação do bônus, os lotes porventura já incorporados (isto é, que já possam ser exercidos) terão prazo de 3 (três) anos para serem exercidos.

Outorgas no formato *Restricted Stock Options*:

Para estas outorgas, a vida das opções foi obtida a partir do prazo contratual de carência das opções (isto é, a partir do qual as opções se tornam disponíveis para exercício), visto que, sob o formato de *Restricted Stock Options*, as opções são do tipo europeia, isto é, exercíveis somente a partir de uma data determinada e por prazo relativamente curto. Para mais informações referentes aos prazos de vida das opções outorgadas no formato *Restricted Stock Options*, vide demais subitens do Item 8.

Dividendos esperados (taxa de distribuição de dividendos)

A taxa de distribuição de dividendos representa a razão entre o dividendo por ação pago

em determinado período e o preço da ação no mercado. Essa variável é calculada a partir do histórico de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio da Companhia.

Taxa de juros livre de risco

As taxas livres de risco foram obtidas junto ao Banco Central do Brasil e se referem às taxas do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic) nas respectivas datas de outorga.

c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Nos Programas aprovados até a data deste documento observa-se empiricamente que as opções são exercidas antecipadamente por parte dos titulares em relação ao prazo de vida da opção, no caso de outorgas tradicionais. Este comportamento se deve a diversos motivos, como, por exemplo, a necessidade de liquidez pessoal e a impossibilidade de proteção patrimonial (*hedge*).

Neste sentido, a Companhia, de modo a incorporar essa particularidade, adotou a premissa de que as opções serão exercidas a partir do momento em que os lotes se tornarem livres para exercício, isto é, forem incorporados, pelo decurso do respectivo prazo de carência. Desta forma, a vida da opção adotada nos cálculos varia de 1 (um) a 6 (seis) anos, conforme o número de lotes e os correspondentes prazos de carência em que as opções estejam divididas, uma vez que os Beneficiários não podem exercer opções de qualquer tipo antes do decurso do prazo de carência. Além disso, não foram considerados para efeito de precificação das opções os exercícios antecipados previstos em caso de falecimento ou invalidez do Beneficiário, ou eventos societários.

d) forma de determinação da volatilidade esperada

Nos Programas aprovados até a data deste documento, para o cálculo da volatilidade esperada, foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do preço das ações da Companhia.

e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Período de carência ("vesting period")

Nos Programas aprovados até a data deste documento, durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos Beneficiários. Para as opções outorgadas sob o formato tradicional e *phantom shares*, essa condição foi incluída nos cálculos ao se tratar as opções como do tipo europeia (que somente podem ser exercidas a partir de uma certa data) enquanto ainda não incorporadas. Após a incorporação, as opções passam a ser do tipo americana (isto é, exercíveis a qualquer momento até um prazo final extintivo).

Restrição para venda ("lock-up")

Nos Programas aprovados até a data deste documento, contratualmente, para as opções A outorgadas no modelo *Restricted Stock Options*, existe uma restrição para a venda das ações adquiridas mediante o exercício das opções. Esta restrição, também denominada período de *lock-up*, variou de 1 a 2 anos, conforme as condições específicas de cada

Programa.

Essa restrição implica diminuição no valor das ações para o Beneficiário, tendo em vista que as ações são ilíquidas no momento do exercício das opções. De forma a considerar essa característica, foi aplicado um desconto por falta de liquidez no preço das ações

“ ”. Conforme este método, o valor de uma opção de venda (pelo método da *protective putput*) europeia com prazo igual ao período de *lock-up* é calculado, assumindo volatilidades e taxas livres de risco idênticas às utilizadas em cada plano. O valor encontrado para essa opção de venda é então dividido pelo valor da ação na data da outorga, de forma a encontrar um percentual de desconto. Esse desconto é finalmente aplicado sobre as opções, diminuindo-se seu valor respectivo.

Esta metodologia não é mais aplicável aos programas tradicionais, já que, nos termos da Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de julho de 2011, todas as restrições para transferência e venda foram liberadas a partir desta data para ações já adquiridas e ações que venham a ser adquiridas, nos Programas em questão.

8.13 - Participações detidas por órgão

- (a) Quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

EXERCÍCIO ENCERRADO EM 2024	Ações Ordinárias
Conselho de Administração	9.859
Diretoria Estatutária	14.555
Conselho Fiscal	0

- (b) Quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelos controladores diretos e indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum da Companhia, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

Em 31 de dezembro de 2024, os membros do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal não detinham (i) ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, emitidas pelas sociedades controladas ou sob controle comum da Companhia; ou (ii) outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelas controladas ou sob controle comum da Companhia.

8.14 - Planos de previdência

Não aplicável, considerando que não foram conferidos aos membros do conselho de administração e diretores estatutários quaisquer planos de previdência.

8.15 - Remuneração mínima, média e máxima

	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		Conselho Fiscal			
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024 23	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº total de membros	5	5	7,00	7	7	4,67	3	n/a	3,00
Nº de membros remunerados	5	5	7,00	7	7	4,67	3	n/a	3,00
Valor da maior remuneração (Reais)	864.000	408.000	1.844.137,93	3.663.629,69	3.255.256	2.851.724,13	115.200	n/a	120.000,00
Valor da menor remuneração (Reais)	177.600	40.000	120.000,00	581.809,22	134.666	141.667,50	115.200	n/a	120.000,00
Valor médio da remuneração (Reais)	323.760	141.000	982.068,97	1.378.268,94	1.722.947	1.496.695,82	115.200	n/a	120.000,00

8.16 - Mecanismos de remuneração/ indenização

Os membros da Administração estão cobertos por apólices de seguro na modalidade D&O emitida anualmente.

Para detalhes relativos a apólices de seguros envolvendo o pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores da Companhia, ver o item 7.7 do Formulário de Referência da Companhia.

8.17 - Percentual partes relacionadas na remuneração

Não houve, em relação aos 3 (três) últimos exercícios sociais, remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos.

8.18 - Remuneração – Outras funções

Não houve, em relação aos 3 (três) últimos exercícios sociais, valores reconhecidos no nosso resultado como remuneração de membros do nosso Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19 - Remuneração reconhecida do controlador/ controlada

Houve no último exercício social remuneração paga a administrador de subsidiária da Companhia, conforme item 8.1 (d).

8.20 - Outras informações relevantes

Incentivos de longo prazo na forma de outorga de opções

Os valores apresentados como incentivos de longo prazo, baseados em programas de opção de compra de ações e *Phantom Shares*, refletem o custo contábil do(s) programa(s) outorgado(s) neste exercício ou previsto(s) para ser(em) outorgado (s) que será(ão) amortizado(s) gradualmente durante o período de carência e, portanto, apresentados em nossas demonstrações financeiras. Estes valores são calculados no momento da outorga através dos modelos de precificação Binomial (Programas de *Stock Options* tradicionais e *Phantom Shares*) e Monte Carlo (Programas *Restricted Stock Options*) e os custos calculados são amortizados ao longo do tempo (em sua maioria, 4 anos). Os valores apresentados não representam ganhos aferidos pelos beneficiários.

* * *