



GAFISA S.A.

CNPJ nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Código CVM nº 1610-1

Código ISIN das Ações: "BRGFS AACNOR3"

Código ISIN dos Bônus de Subscrição: "BRGFS AN02OR5"

FATO RELEVANTE

A GAFISA S.A. ("Gafisa" ou "Companhia") (B3: GFSA3) vem, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 44, de 23 de agosto de 2021, para os fins do parágrafo 4º, do artigo 157, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que foi protocolado perante a CVM, nesta data, pedido de registro de oferta pública de distribuição primária subsequente de, inicialmente, 1.345.756 (um milhão, trezentas e quarenta e cinco mil setecentas e cinquenta e seis) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, a serem emitidas pela Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), observado que a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em virtude da possibilidade de colocação das Ações Adicionais (conforme definido no item 1 abaixo), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), bem como foi divulgado o respectivo aviso ao mercado da Oferta.

Adicionalmente, nos termos do artigo 77 da Lei das Sociedades por Ações, serão atribuídos, como vantagem adicional gratuita, e entregues aos subscritores das novas Ações, bônus de subscrição ("Bônus de Subscrição"), sendo, inicialmente, 1.345.756 (um milhão, trezentas e quarenta e cinco mil, setecentas e cinquenta e seis) Bônus de Subscrição, observado que a quantidade de Bônus de Subscrição inicialmente atribuída e entregue poderá ser acrescida em virtude da possibilidade de colocação dos Bônus de Subscrição Adicionais (conforme definido no item 1 abaixo). Para cada 1 (uma) Ação subscrita no âmbito da Oferta, o investidor subscritor receberá 1 (um) Bônus de Subscrição, nos termos dos itens 5 e 6 abaixo.

1. Oferta

A Oferta será realizada exclusivamente na República Federativa do Brasil ("Brasil"), em mercado de balcão não organizado, sob a coordenação da Planner Corretora de Valores S.A. ("Coordenador Líder"), nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, em conformidade com os procedimentos da Resolução CVM 160, do "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" ("Código ANBIMA") e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" ("Regras e Procedimentos ANBIMA"), atualmente em vigor, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), e demais disposições legais aplicáveis, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente) e no Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3, emitido em 24 de fevereiro de 2025 ("Manual da Câmara B3"), nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias, com Bônus de Subscrição, de Emissão da Gafisa S.A.", a ser celebrado entre a Companhia e Coordenador Líder ("Contrato de Colocação").

Até a data de conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, que será realizado junto a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil ("Investidores Profissionais"), no Brasil, pelo Coordenador Líder, para o recebimento das indicações de interesse dos Investidores Profissionais em função da quantidade de demanda (exclusivamente por volume) por Ações ("Procedimento de Coleta de Intenções"), inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (e, consequentemente, a quantidade de Bônus de Subscrição inicialmente ofertada), poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com o Coordenador Líder, ser acrescida em até 300% (trezentos por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 4.037.268 (quatro milhões, trinta e sete mil, duzentas e sessenta e oito) ações ordinárias de emissão da Companhia (e, consequentemente, em até 4.037.268 (quatro milhões, trinta e sete mil, duzentas e sessenta e oito) Bônus de Subscrição adicionais), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais" e "Bônus de Subscrição Adicionais", respectivamente), os quais serão destinados a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for encerrado o Procedimento de Coleta de Intenções.

Não haverá procedimento de estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia após a realização da Oferta e, consequentemente, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário da B3 poderá flutuar significativamente após a colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais).

As Ações (considerando as Ações Adicionais) serão colocadas em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder, nos termos previstos no Contrato de Colocação ("Ações Objeto da Garantia Firme de Liquidação").

O público-alvo da Oferta consistirá exclusivamente: (i) de Acionistas (conforme definido no item 8 abaixo) no âmbito da Oferta Prioritária (conforme definido no item 7 abaixo); e, após o atendimento da Oferta Prioritária; (ii) de Investidores Profissionais.

Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações (considerando as Ações Adicionais) em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM e à ANBIMA. Não serão realizados esforços de colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais) no exterior.

2. Aprovações Societárias

A realização da Oferta, mediante aumento do capital social da Companhia com a emissão das Ações (considerando as Ações Adicionais) e dos Bônus de Subscrição (incluindo os Bônus de Subscrição Adicionais) e com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º, *caput*, do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), a concessão do direito de prioridade na subscrição de Ações (considerando as Ações Adicionais, conforme o caso) aos Acionistas por meio da Oferta Prioritária, nos termos do artigo 53, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, bem como seus termos e condições, e a fixação do Preço por Ação (conforme definido no item 3 abaixo), bem como sua justificativa, foram aprovados na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 04 de julho de 2025, cuja ata será submetida a arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no jornal "Valor Econômico (Edição Nacional)".

A emissão das Ações (considerando as Ações Adicionais, conforme o caso), a atribuição dos Bônus de Subscrição, o aumento de capital da Companhia, bem como a verificação e homologação do aumento de capital da Companhia, serão aprovados em reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções, cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico (Edição Nacional)", após ouvido o Conselho Fiscal, em funcionamento.

3. Preço por Ação

O preço por Ação é de R\$ 20,00 (vinte reais) ("**Preço por Ação**"), conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia (conforme item 2 acima), o qual foi fixado com base na média dos preços diários de fechamento dos 20 (vinte) pregões na B3 anteriores a 04 de julho de 2025, ponderada pelo volume de ações negociadas em cada pregão, qual seja, R\$22,97 (vinte e dois reais e noventa e sete centavos) por ação, sobre o qual aplicou-se um deságio de 12,93% (doze inteiros e noventa e três centésimos por cento), de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das

Sociedades por Ações, sem promover a diluição injustificada dos acionistas da Companhia.

O Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado secundário após a conclusão da Oferta.

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada tendo em vista (i) a utilização do critério do preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, e (ii) a aplicação de deságio, que destina-se a refletir as variações mais recentes na cotação das ações de emissão da Companhia e em função das condições de mercado, como faculta o artigo 170, §1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações. Além disso, os acionistas da Companhia na Primeira Data de Corte (conforme definido no item 8 abaixo) terão Direito de Prioridade (conforme definido no item 7 abaixo) no âmbito da Oferta, o que assegura a possibilidade de não serem diluídos.

Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil ("Investidores Profissionais"), no Brasil, pelo Coordenador Líder, para o recebimento das indicações de interesse dos Investidores Profissionais em função da quantidade de demanda (exclusivamente por volume) por Ações, nos termos do Contrato de Colocação ("Procedimento de Coleta de Intenções").

Serão consideradas no Procedimento de Coleta de Intenções as demandas dos investidores de acordo com o plano de distribuição previamente acordado entre a Companhia e o Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Colocação, e que estejam de acordo com os objetivos da Companhia na realização da Oferta.

O investimento nas Ações por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias e dos bônus de subscrição de emissão da Companhia no mercado secundário.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais), não será permitida a colocação de Ações junto a Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, exceto nas hipóteses previstas a seguir. Os valores eventualmente depositados serão devolvidos pelo Coordenador Líder sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, o IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atualmente equivalente a zero venha a ser majorada) eventualmente incidentes, no prazo de três Dias Úteis contados do cancelamento.

Para fins deste Fato Relevante são pessoas vinculadas, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Companhia, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iii) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, ou por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv) acima; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas à Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas").

Será admitida a colocação de Ações junto a Pessoas Vinculadas que sejam: (i) Acionistas e participem da Oferta Prioritária conforme procedimentos do item "8. Procedimentos da Oferta Prioritária" abaixo, incluindo os Acionistas que sejam Pessoas Vinculadas e desejem subscrever Direitos de Prioridade de outros Acionistas que lhe sejam cedidos por meio de Termo de Cessão (conforme definido no item 8 abaixo); e (ii) Investidores Profissionais nas seguintes hipóteses: (a) caso não se verifique excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais); ou (b) verificando-se tal excesso de demanda caso, na ausência de colocação das Ações para Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas a demanda seja inferior à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais), nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, inciso III, da Resolução CVM 160, observado que, neste caso, tal colocação estará limitada ao necessário para perfazer a quantidade de Ações inicialmente ofertada (considerando as Ações Adicionais), nos termos do artigo 56, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, desde que preservada a colocação integral das Ações demandadas pelos Investidores Profissionais que não sejam considerados Pessoas Vinculadas (os Acionistas e Investidores Profissionais, que sejam Pessoas Vinculadas, em conjunto, as "Pessoas Vinculadas Não Sujeitas ao Cancelamento de Intenções de Investimento"). **Tendo em vista que o Preço por Ação foi previamente definido, os Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas e tenham apresentado manifestação de exercício de Direitos de Prioridade (inclusive Direitos de Prioridade eventualmente cedidos até a Data Limite da Cessão de Direitos de Prioridade), não participaram da fixação do Preço por Ação.**

A alocação no contexto da Oferta Institucional das Pessoas Vinculadas Não Sujeitas ao Cancelamento de Intenções de Investimento poderá, a critério da Companhia e do

Coordenador Líder, ser reduzida para assegurar a alocação dos demais Investidores Profissionais que não sejam Pessoas Vinculadas, observado o plano de distribuição a ser estabelecido de comum acordo entre a Companhia e o Coordenador Líder no âmbito da Oferta.

Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas, são permitidos na forma do artigo 54 da Resolução CVM 160 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 63 da Resolução CVM 160, fica vedada a subscrição de Ações por investidores que tenham realizado vendas a descoberto de ações ordinárias de emissão da Companhia na data de fixação do Preço por Ação e nos cinco pregões que a antecederem. São consideradas vendas a descoberto aquelas realizadas por investidores que não sejam titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia ou cuja titularidade resulte de empréstimo ou outro contrato de efeito equivalente. Ademais, são consideradas operações de um mesmo investidor as vendas a descoberto e as aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia realizadas em seu próprio nome ou por meio de qualquer veículo cuja decisão de investimento esteja sujeita à sua influência. Fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor não serão considerados um único investidor para efeito do disposto neste parágrafo, desde que as operações estejam enquadradas nas respectivas políticas de investimento de cada fundo. A vedação prevista neste parágrafo não se aplica nos seguintes casos: (i) operações realizadas por pessoas jurídicas no exercício da atividade de formador de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme definida na norma específica; e (ii) operações posteriormente cobertas por aquisição em mercado da quantidade total de ações ordinárias de emissão da Companhia correspondente à posição a descoberto até, no máximo, dois pregões antes da data de fixação do Preço por Ação.

4. Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações (considerando as Ações Adicionais) conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data. As Ações (considerando as Ações Adicionais) darão, ainda, aos seus titulares, o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados a partir da data da divulgação do fato relevante informando acerca da fixação do Preço por Ação, nos termos previstos no Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data.

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

5. Bônus de Subscrição

No âmbito da Oferta, a Companhia aprovará, em reunião do Conselho de Administração a ser realizada, a emissão de 1 (um) Bônus de Subscrição como vantagem adicional para cada 1 (uma) nova Ação subscrita, dentro do limite do capital autorizado.

A atribuição do Bônus de Subscrição está condicionada à conclusão satisfatória da Oferta, a ser verificada mediante a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Resolução CVM 160. Mediante o cumprimento de tal condição, cada Bônus de Subscrição dará direito indivisível ao investidor de subscrever 1 (uma) nova ação ordinária, nominativa e sem valor nominal, de emissão da Companhia, pelo Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição (conforme definido abaixo).

O exercício do Bônus de Subscrição ocorrerá dentro do período de 5 (cinco) anos contados de sua respectiva emissão ("Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição").

A integralização das ações ordinárias subscritas em razão do exercício dos Bônus de Subscrição será à vista, na data em que for exercido pelo seu titular dentro do Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição, no valor correspondente a R\$20,00 (vinte reais) ou, caso a Companhia realize futuro aumento de capital a preço inferior ao estabelecido nesta emissão, o detentor dos Bônus de Subscrição poderá subscrever ações ordinárias considerando tal preço, desde que durante o período de preferência ou prioridade, conforme o caso, no referido aumento ("Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição").

O Conselho de Administração se reunirá e homologará em datas a serem previamente divulgadas por meio de aviso aos titulares de Bônus de Subscrição, o aumento do capital social da Companhia e a emissão de novas ações decorrentes dos Bônus de Subscrição exercidos na referida janela de exercício ("RCA Homologação").

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

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

As novas ações subscritas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição serão emitidas e creditadas em nome dos subscritores em até 3 (três) dias úteis da Data de Conversão.

Na hipótese de grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Companhia, a liquidação será feita com títulos "ex", ajustando-se a

quantidade de ações ou o Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição proporcionalmente ao percentual do grupamento, desdobramento ou bonificação, na data em que for exercido pelo seu titular dentro do Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição.

Os Bônus de Subscrição serão liberados para negociação no mercado secundário no segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado. Os Bônus de Subscrição são valores mobiliários autônomos e desvinculados das Ações (considerando as Ações Adicionais), e os Bônus de Subscrição serão entregues aos respectivos subscritores no Dia Útil subsequente à Data de Liquidação.

6. Direitos, Vantagens e Restrições dos Bônus de Subscrição

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

As ações ordinárias subscritas por força do exercício dos Bônus de Subscrição conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos demais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre os quais se destacam o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados a partir da data de exercício do Bônus de Subscrição e os demais direitos descritos no item 4 acima.

7. Exclusão do Direito de Preferência, Concessão de Prioridade de Subscrição e Cessão do Direito de Prioridade

A emissão das Ações (considerando as Ações Adicionais) e dos Bônus de Subscrição (considerando os Bônus de Subscrição Adicionais) pela Companhia em decorrência da Oferta será realizada com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º, parágrafo único, do Estatuto Social.

No âmbito da Oferta e de forma a assegurar a participação dos Acionistas na Oferta, conforme disposto no artigo 53 da Resolução CVM 160, será concedida aos Acionistas a prioridade para subscrição de até a totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais) ("Prioridade de Subscrição"), observado o limite da proporção de suas participações no capital social da Companhia ("Oferta Prioritária"), nos termos do procedimento descrito no item 8 abaixo ("Direito de Prioridade").

Será permitido aos Acionistas cederem, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Prioridade a outros Acionistas, total ou parcialmente, observados os procedimentos operacionais descritos no item (ii) do item "8. Procedimentos da Oferta Prioritária" abaixo. O Direito de Prioridade não será negociado na B3.

As Ações (considerando as Ações Adicionais) que não forem subscritas por Acionistas na Oferta Prioritária serão destinadas exclusivamente aos Investidores Profissionais ("Oferta Institucional").

8. Procedimentos da Oferta Prioritária

No contexto da Oferta, a totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais) serão distribuídas e destinadas prioritariamente à colocação pública junto aos Acionistas que realizarem solicitações de subscrição mediante o preenchimento de formulário específico ("Pedido de Subscrição Prioritária"), junto a um agente de custódia detentor de autorização de acesso para custódia de ativos no ambiente da B3, devidamente habilitado para atuar no exercício de direito de prioridade no âmbito de ofertas públicas de ações, nos termos do Manual da Câmara B3 ("Agente de Custódia"), durante o período compreendido entre 08 de julho de 2025, inclusive, e 16 de julho de 2025, inclusive ("Período de Subscrição Prioritária").

De forma a assegurar a participação dos atuais acionistas da Companhia na Oferta Prioritária, tomar-se-á como base a participação acionária dos respectivos Acionistas verificada nas posições em custódia (i) ao final do dia 04 de julho de 2025, após o fechamento do mercado ("Primeira Data de Corte" e "Acionistas", respectivamente), (a) na Central Depositária de Ativos da B3 ("Central Depositária"), e (b) no Itaú Unibanco S/A, instituição responsável pela escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia ("Escriturador"); e (ii) ao final do dia 15 de julho de 2025, após o fechamento do mercado ("Segunda Data de Corte"), (a) na Central Depositária, e (b) no Escriturador. A Oferta Prioritária será alocada aos Acionistas, sendo que seu Limite de Subscrição Proporcional (conforme definido abaixo) será calculado em função da quantidade de ações detidas pelos Acionistas na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Companhia eventualmente mantidas em tesouraria.

Cada Acionista, desde que assim seja evidenciado na Primeira Data de Corte, terá o direito de subscrever (i) no mínimo, até 0,200327 Ação para cada ação ordinária de emissão da Companhia de sua titularidade na Segunda Data de Corte, sem considerar a colocação das Ações Adicionais; e (ii) no máximo, até 0,801308 Ação para cada ação

ordinária de emissão da Companhia de sua titularidade na Segunda Data de Corte, considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais ("Limite de Subscrição Proporcional"). Para fins da Oferta, o Limite de Subscrição Proporcional foi calculado desconsiderando eventuais frações de ações resultantes do grupamento de ações da Companhia conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2025 e implementado em 16 de junho de 2025. Caso a relação resulte em fração de ação, o Limite de Subscrição Proporcional será limitado ao número inteiro apurado, sem arredondamento, desconsiderando-se eventuais frações adicionais de Ações e desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Companhia eventualmente mantidas em tesouraria. Adicionalmente, tendo em vista que o efetivo Limite de Subscrição Proporcional a ser considerado para cada Acionista estará sujeito à definição da quantidade de Ações Adicionais a ser efetivamente colocada no âmbito da Oferta, se for o caso, ressalta-se que o valor máximo indicado no item (ii) acima considera a colocação da totalidade das Ações Adicionais, sendo certo que o efetivo Limite de Subscrição Proporcional será: (a) em caso de não colocação das Ações Adicionais, equivalente ao indicado no item (i) acima; ou (b) em caso de colocação parcial das Ações Adicionais, superior ao indicado no item (i) acima, mas inferior ao indicado no item (ii) acima.

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

Os Acionistas que desejarem exercer o Direito de Prioridade e participar da Oferta Prioritária estarão sujeitos às normas e procedimentos internos dos respectivos Agentes de Custódia, custodiantes, representantes de investidores não residentes e da B3, em especial às regras e normas aplicáveis à Central Depositária, não tendo a Companhia, nem o Coordenador Líder, nem a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos, danos ou obrigações decorrentes do não atendimento, pelos Acionistas, dos requisitos para exercício do Direito de Prioridade e, conseqüentemente, de sua participação na Oferta Prioritária, conforme estabelecido neste Fato Relevante. Para tanto, os Acionistas que desejarem exercer o seu Direito de Prioridade e participar da Oferta Prioritária deverão se cadastrar ou, caso já sejam cadastrados, se certificarem que seus respectivos cadastros estejam atualizados perante um Agente de Custódia, pelo qual desejarem efetivar seus Pedidos de Subscrição Prioritária.

Ficará a cargo de cada Acionista tomar as medidas cabíveis para efetivar ou atualizar seu cadastro, conforme o caso, junto ao Agente de Custódia em tempo hábil para permitir a efetivação do Pedido de Subscrição Prioritária durante o Período de Subscrição Prioritária, observados os procedimentos de cada Agente de Custódia, bem como os procedimentos previstos neste Fato Relevante. Os Agentes de Custódia

atuarão com a estrita finalidade de atender os Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária, sendo que, em nenhuma hipótese, poderão realizar qualquer tipo de esforço de venda ou colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais), uma vez que a Oferta Institucional é destinada, exclusivamente, aos Investidores Profissionais, sendo garantida aos Acionistas apenas a prioridade na subscrição das Ações (considerando as Ações Adicionais).

Tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Agente de Custódia, recomenda-se aos Acionistas que desejarem participar da Oferta Prioritária que entrem em contato com o Agente de Custódia de sua preferência, antes de realizarem os seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária, para (i) verificarem a necessidade de manutenção de recursos em conta nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia dos seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária; (ii) verificarem a possibilidade de haver o débito antecipado da conta por parte do Agente de Custódia; (iii) obterem informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Subscrição Prioritária, observados os procedimentos operacionais adotados por cada Agente de Custódia, bem como os procedimentos previstos no Manual da Câmara B3 e neste Fato Relevante; e, se for o caso, (iv) atualizarem e/ou efetuarem o cadastro junto àquele Agente de Custódia. Recomenda-se aos Acionistas que desejarem participar da Oferta Prioritária, e cujas ações estejam custodiadas no Escriturador, que se certifiquem de que seus respectivos cadastros estão atualizados junto ao Escriturador, observando os procedimentos para a Oferta Prioritária descritos neste Fato Relevante.

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

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

- (i) observado o Limite de Subscrição Proporcional, cada Acionista interessado em participar da Oferta Prioritária deverá efetuar o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária junto a um único Agente de Custódia, mediante seu preenchimento durante o Período de Subscrição Prioritária, indicando a quantidade de Ações que pretende subscrever por meio do Pedido de Subscrição Prioritária. Os Agentes de Custódia somente atenderão aos Pedidos de Subscrição Prioritária realizados por Acionistas titulares de conta neles aberta ou mantida pelo respectivo Acionista;
- (ii) os Acionistas poderão ceder seus respectivos Direitos de Prioridade, no todo ou em parte, somente entre os próprios Acionistas, assim identificados na Primeira

Data de Corte, desde que: (i) celebrem “Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Prioridade”, conforme modelo que será disponibilizado nos websites da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (<https://ri.gafisa.com.br/>) (“Termo de Cessão”); e (ii) entreguem ao Coordenador Líder, no período entre a presente data e o dia 11 de julho de 2025 (até às 17:00 horas, inclusive) (horário de Brasília) (“Data de Cessão de Direitos de Prioridade”), por meio do seguinte e-mail: atendimento@planner.com.br, uma cópia do Termo de Cessão devidamente firmado, com firma reconhecida ou assinatura digital legalmente válida, e, no caso de pessoas jurídicas, acompanhado de cópias dos documentos que comprovem os respectivos poderes de representação. De modo a operacionalizar e viabilizar a cessão dos Direitos de Prioridade, caso as posições acionárias dos respectivos Acionistas cedentes na Segunda Data de Corte sejam inferiores às posições acionárias em relação às quais foram realizadas as cessões dos Direitos de Prioridade na Data de Cessão de Direitos de Prioridade, os respectivos Termos de Cessão serão ineficazes e serão totalmente desconsiderados. Ocorrendo a cessão dos Direitos de Prioridade para subscrição nos termos descritos neste item, aplicar-se-ão aos respectivos Acionistas cessionários as mesmas disposições já aplicáveis aos Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária;

- (iii) os Acionistas que sejam Pessoas Vinculadas e desejem subscrever Ações na Oferta Prioritária em quantidade superior ao seu Limite de Subscrição Proporcional (isto é, advindas de cessão do Direito de Prioridade), deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição Prioritária (com relação ao exercício do Direito de Prioridade até o Limite de Subscrição Proporcional) sua condição de Pessoa Vinculada e apresentar intenções de investimento (com relação às Ações em quantidade superior ao seu Limite de Subscrição Proporcional, isto é, advindas de cessão do Direito de Prioridade) mediante o preenchimento de formulário específico para reserva de Ações celebrado em caráter irrevogável e irretratável, na Data para Apresentação de Intenções de Investimento por Pessoas Vinculadas. **Os Pedidos de Subscrição Prioritária de Acionistas que sejam Pessoas Vinculadas não serão cancelados, em caso de excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade inicial de Ações ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), desde que realizados durante o Período de Subscrição da Oferta Prioritária até o respectivo Limite de Subscrição Proporcional;**
- (iv) os Acionistas poderão estipular a quantidade de Ações que têm a intenção de subscrever, no âmbito do exercício de seus respectivos Direitos de Prioridade na Oferta Prioritária, apenas no preenchimento dos Pedidos de Subscrição Prioritária, durante o Período de Subscrição Prioritária, e sem a possibilidade de retificação posterior;

- (v) não haverá a possibilidade de solicitação de subscrição de sobras na Oferta Prioritária e tampouco será realizado rateio no âmbito da Oferta Prioritária; após a alocação das Ações na Oferta Prioritária, de acordo com o Limite de Subscrição Proporcional, as Ações que eventualmente remanescerem serão destinadas à Oferta Institucional;
- (vi) a quantidade de Ações a ser subscrita e o respectivo valor do investimento serão informados ao Acionista até às 16:00 horas (horário de Brasília) do Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, pelo Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária, por meio do seu endereço eletrônico, ou, na ausência deste, por fac-símile, telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor correspondente à quantidade de Ações indicada no Pedido de Subscrição Prioritária multiplicado pelo Preço por Ação;
- (vii) salvo se de outra forma for exigido pelo respectivo Agente de Custódia, cada Acionista deverá efetuar o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, do valor do investimento informado pelo respectivo Agente de Custódia ao Acionista (conforme procedimento mencionado no item (vi) acima), pagamento este a ser feito ao Agente de Custódia com quem efetuou seu respectivo Pedido de Subscrição Prioritária, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:00 horas (horário de Brasília) do dia 22 de julho de 2025 ("Data de Liquidação");
- (viii) o Agente de Custódia com o qual o Pedido de Subscrição Prioritária tenha sido realizado entregará, após às 16:00 horas (horário de Brasília) da Data de Liquidação, a cada Acionista que com ele tenha feito o Pedido de Subscrição Prioritária o número de Ações constante do Pedido de Subscrição Prioritária, observado o Limite de Subscrição Proporcional. Caso a relação resulte em fração de ação, o valor de subscrição será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de ações apurado, sem arredondamento, desconsiderando-se eventuais frações de ações;
- (ix) o Agente de Custódia que venha a atender Pedido de Subscrição Prioritária deverá, no prazo e nos valores estabelecidos pela B3, nos termos do Manual da Câmara B3, realizar o depósito de garantias necessárias para que o Pedido de Subscrição Prioritária possa ser liquidado, no prazo e nos valores estabelecidos pela B3, nos termos do Manual da Câmara B3 ("Depósito de Garantia"), para se habilitar na Oferta Prioritária;
- (x) na eventualidade de um determinado Agente de Custódia não realizar o Depósito de Garantia, os Pedidos de Subscrição Prioritária firmados junto a este Agente de Custódia serão cancelados, não sendo a Companhia, nem o Coordenador Líder, nem a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo Acionista que tenha realizado seu Pedido de Subscrição Prioritária com tal Agente de Custódia;

- (xi) na eventualidade de um determinado Agente de Custódia realizar parcialmente o Depósito de Garantia, os Pedidos de Subscrição Prioritária recebidos por tal Agente de Custódia que não tenham sido garantidos serão cancelados pelo Agente de Custódia, não tendo a Companhia, nem o Coordenador Líder, nem a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo Acionista cujo Pedido de Subscrição Prioritária não tenha sido garantido nos termos deste item. Na hipótese de o Agente de Custódia não cancelar os Pedidos de Subscrição Prioritária cujo valor não tenha sido garantido nos termos deste item, na forma e no prazo determinado pela B3, nos termos do Manual da Câmara B3, todos os Pedidos de Subscrição Prioritária realizados pelo Agente de Custódia serão cancelados, não tendo a Companhia, nem o Coordenador Líder, nem a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo Acionista que tenha realizado seu Pedido de Subscrição Prioritária com tal Agente de Custódia;
- (xii) nas hipóteses previstas neste Fato Relevante, incluindo aquelas previstas nos itens (i), (x) e (xi) acima, o Acionista que tiver seu Pedido de Subscrição Prioritária cancelado: (a) não participará da Oferta Prioritária; e (b) os valores eventualmente depositados por tal Acionista deverão ser integralmente devolvidos pelo Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de três Dias Úteis contados do cancelamento do respectivo Pedido de Subscrição Prioritária; e
- (xiii) na hipótese de: (a) não haver conclusão da Oferta; (b) rescisão do Contrato de Colocação; (c) cancelamento da Oferta ou revogação da Oferta; ou, ainda, (d) em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Subscrição Prioritária em função de expressa disposição legal ou regulamentar, todos os Pedidos de Subscrição Prioritária serão automaticamente cancelados e o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária comunicará ao respectivo Acionista o cancelamento da Oferta, o que será considerado feito mediante a divulgação de fato relevante pela Companhia. Caso o Acionista já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (vii) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de três Dias Úteis contados da comunicação acerca de quaisquer dos eventos acima citados.

As Ações (considerando as Ações Adicionais) que não forem subscritas por Acionistas na Oferta Prioritária serão destinadas aos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Institucional.

9. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, quanto à Oferta, e, no caso da Oferta Prioritária, os Agentes de Custódia, efetuarão a colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais) no Brasil, aos Acionistas, por meio da Oferta Prioritária, e aos Investidores Profissionais, por meio da Oferta Institucional.

Caso o valor de investimento nas Ações (considerando as Ações Adicionais) indicado pelos Acionistas nos seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, seja suficiente para subscrever a totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais), não haverá Ações (considerando as Ações Adicionais) a serem alocadas aos Investidores Profissionais. No entanto, se, após o atendimento da Oferta Prioritária, houver Ações (considerando as Ações Adicionais) não alocadas na Oferta Prioritária, tais Ações (considerando as Ações Adicionais) serão destinadas exclusivamente aos Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta Institucional.

Caso o número de Ações (considerando as Ações Adicionais) objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Profissionais durante o Procedimento de Coleta de Intenções exceda o total de Ações (considerando as Ações Adicionais) remanescentes após a Oferta Prioritária, nos termos e condições descritos acima, será dada prioridade a Investidores Profissionais que, a exclusivo critério da Companhia e do Coordenador Líder, levando em consideração, dentre outros fatores, ensejem a criação ou manutenção de uma base acionária diversificada de acionistas e as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

A subscrição das Ações (considerando as Ações Adicionais) pelos Investidores Profissionais, quando realizada por meio da B3, será formalizada, nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, por meio do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição e/ou termo de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, e a subscrição pelos Acionistas será formalizada por meio do Pedido de Subscrição Prioritária. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, a assinatura do Pedido de Subscrição Prioritária será o documento de aceitação por meio do qual o Acionista aceitará as condições da Oferta. A subscrição das Ações (considerando as Ações Adicionais) pelos Acionistas será formalizada por meio do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição. A subscrição das Ações (considerando as Ações Adicionais) pelos Investidores Profissionais, quando realizada junto ao Escriturador, será formalizada por meio da assinatura de boletim de subscrição, observados demais procedimentos do Escriturador.

10. Distribuição Parcial

Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Assim, caso não haja demanda para a subscrição das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) por parte dos Acionistas e/ou dos Investidores Profissionais até a data da conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição Prioritária e todas as intenções de investimento de Investidores Profissionais, automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Acionistas e/ou Investidores Profissionais deverão ser integralmente devolvidos pelos respectivos Agentes de Custódia ou pelo Coordenador Líder, conforme o caso, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota for superior a zero ou cuja alíquota atual venha a ser majorada) eventualmente incidentes, no prazo de três Dias Úteis contados da data de divulgação do fato relevante comunicando o cancelamento da Oferta. Em caso de cancelamento da Oferta, a Companhia e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos investidores.

11. Regime de Distribuição

O Coordenador Líder realizará a colocação das Ações Objeto da Garantia Firme de Liquidação, em regime de garantia firme de liquidação, de acordo com as demais disposições previstas no Contrato de Colocação.

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder consiste na obrigação de liquidação, pelo Coordenador Líder, na Data de Liquidação, da totalidade das Ações Objeto da Garantia Firme de Liquidação que tenham sido subscritas, mas que não forem integralizadas pelos investidores que as subscreverem na Oferta, conforme indicado no Contrato de Colocação ("Garantia Firme de Liquidação").

Caso as Ações (considerando as Ações Adicionais) efetivamente subscritas por investidores não tenham sido totalmente integralizadas na Data de Liquidação, o Coordenador Líder realizará a integralização, na Data de Liquidação, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre: (i) o número de Ações Objeto da Garantia Firme de Liquidação, multiplicado pelo Preço por Ação; e (ii) o número de Ações Objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente integralizadas por investidores no mercado, multiplicado pelo Preço por Ação. A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir do momento em que, cumulativamente, for concluído o Procedimento de Coleta de Intenções, assinado o Contrato de Colocação e disponibilizado o "Memorando Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias, com Bônus de Subscrição, de Emissão da Gafisa S.A." ("Memorando Definitivo") para os

Investidores Profissionais, sendo eficaz a partir do momento em que forem cumpridas as condições suspensivas previstas no Contrato de Colocação.

Em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação, o Coordenador Líder, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, poderão, caso tenham interesse, vender tais Ações Objeto da Garantia Firme de Liquidação antes (i) do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado a partir da data de divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o que ocorrer primeiro, sendo o preço de revenda de tais Ações Objeto da Garantia Firme de Liquidação equivalente ao preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação.

12. Cronograma Estimado da Oferta

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

#	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾
1	• Primeira Data de Corte • Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando a realização da Oferta, o Preço por Ação e a emissão dos Bônus de Subscrição	04/07/2025
2	• Requerimento de Registro Automático perante a CVM • Divulgação deste Fato Relevante • Divulgação do Aviso ao Mercado • Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)⁽²⁾ • Início do Procedimento de Coleta de Intenções	07/07/2025
3	• Início do Período de Subscrição Prioritária • Início do período para Cessão de Direitos de Prioridade	08/07/2025
4	• Fim do período para Cessão de Direitos de Prioridade	11/07/2025
5	• Segunda Data de Corte	15/07/2025
6	• Encerramento do Período de Subscrição Prioritária	16/07/2025
7	• Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) • Encerramento do Procedimento de Coleta de Intenções • Realização do Procedimento de Alocação das Ações • Reunião do Conselho Fiscal da Companhia para opinar sobre o aumento do capital social da Companhia • Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando o aumento do capital social da Companhia	17/07/2025

	• Registro da Oferta pela CVM • Divulgação de Fato Relevante do aumento de capital da Companhia • Divulgação do Anúncio de Início • Assinatura do Contrato de Colocação e dos demais contratos relacionados à Oferta	
8	• Data de início de negociação das Ações (considerando as Ações Adicionais, se aplicável) e dos Bônus de Subscrição	21/07/2025
9	• Data de Liquidação das Ações (considerando as Ações Adicionais, se aplicável) e dos Bônus de Subscrição	22/07/2025
10	• Data do crédito dos Bônus de Subscrição nas contas de custódia dos subscritores das Ações (considerando as Ações Adicionais, se aplicável) na razão de 1 (um) Bônus Subscrição para cada 1 (uma) Ação	23/07/2025
11	• Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/01/2026

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

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

13. Custos de Distribuição

As comissões, os impostos, as taxas e outras retenções devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores independentes, advogados, consultores, taxas, traduções e publicidade relacionadas à Oferta serão pagas pela Companhia, nos termos do Contrato de Colocação. Para informações adicionais acerca dos custos de distribuição da Oferta, vide item “12.9. Valores mobiliários – Outras Informações Relevantes” do Formulário de Referência.

14. Capitalização

Para informações acerca dos impactos da realização da Oferta na capitalização da Companhia, vide item “12.9. Valores mobiliários – Outras Informações Relevantes” do Formulário de Referência.

15. Diluição

Os Acionistas que optarem por não participar da Oferta ou exercerem seu Direito de Prioridade subscrevendo quantidade de Ações (considerando as Ações Adicionais) da Oferta Prioritária inferior ao seu Limite de Subscrição Proporcional, bem como os Investidores Profissionais que participarem da Oferta poderão sofrer diluição imediata

de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores no âmbito da Oferta e o valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia imediatamente após a Oferta.

Para informações acerca da diluição do valor das ações ordinárias de emissão da Companhia em decorrência da realização da Oferta, vide item “12.9. Valores mobiliários – Outras Informações Relevantes” do Formulário de Referência.

16. Destinação de Recursos

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta será destinada para fortalecer a estrutura de capital da Companhia, reforçando o seu caixa para fazer frente às necessidades de capital de giro e o custeio de investimentos.

Para mais informações acerca da destinação dos recursos da Oferta, vide item “12.9. Valores mobiliários – Outras Informações Relevantes” do Formulário de Referência.

17. Formador de Mercado

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

18. Informações Adicionais

A Oferta seguirá o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução CVM 160, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM e da ANBIMA. A Oferta não será objeto de análise prévia pela CVM, pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigos 15 e seguintes das Regras e Procedimentos ANBIMA.

Este Fato Relevante tem caráter meramente informativo e não deve, em nenhuma circunstância, ser interpretado como recomendação de investimento, tampouco como uma oferta para aquisição de quaisquer valores mobiliários da Companhia.

A COMPANHIA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE: (I) OS ACIONISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, ESPECIALMENTE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO PAGAMENTO E FIXAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO E À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA PRIORITÁRIA, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES FATOS RELEVANTES, BEM COMO DO AVISO AO MERCADO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, QUE CONTÉM AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES FATOS RELEVANTES, ESPECIALMENTE OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NA SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, BEM COMO A SEÇÃO “12. CAPITAL SOCIAL E VALORES MOBILIÁRIOS”, ANTES DA

TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO; E (II) OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ALÉM DA LEITURA DESSES DOCUMENTOS, LEIAM TAMBÉM O MEMORANDO DA OFERTA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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

São Paulo, 07 de julho de 2025.

GAFISA S.A.

Carmelo Aldo Di Leta

Diretor de Relações com Investidores



GAFISA S.A.

CNPJ No. 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

CVM Code No. 1610-1

ISIN code for the Shares: "BRGFSAACNOR3"

ISIN code for the Warrants: "BRGFSAN02OR5"

MATERIAL FACT

GAFISA S.A. ("Gafisa" or "Company") (B3: GFSA3) comes, pursuant to Resolution No. 44 of the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM") of August 23rd, 2021, for the purposes of paragraph 4 of article 157 of Law No. 6,404 of December 15th, 1976, as amended ("Brazilian Corporation Law"), inform its shareholders and the market in general that a request for registration of a public subsequent primary offering of shares was filed with the CVM on this date for, initially, 1.345.756 (one million, three hundred and forty five thousand, seven hundred and fifty six) common shares, registered, book-entry and without par value, to be issued by the Company, all free and clear of any encumbrances or encumbrances ("Shares"), noting that the number of Shares initially offered may be increased due to the possibility of placing Additional Shares (as defined in item 1 below), carried out under the rite of automatic registration of distribution, pursuant to article 26, item II, paragraph (a), of CVM Resolution No. 160, of July 13th, 2022, as amended ("CVM Resolution 160" and "Offering", respectively), as well as the respective notice to the market of the Offering.

In addition, pursuant to article 77 of the Brazilian Corporation Law, warrants will be granted as an additional free advantage and delivered to the subscribers of the new Shares ("Warrants"), being, initially, 1.345.756 (one million, three hundred and forty five thousand, seven hundred and fifty six) Warrants, noting that the amount of Warrants initially assigned and delivered may be increased due to the possibility of placing Additional Warrants (as defined in item 1 below). For every one (1) Share subscribed under the Offering, the underwriting investor will receive one (1) Warrant, under the terms of the items 5 and 6 down.

1. Offering

The Offering will be carried out exclusively in the Federative Republic of Brazil ("Brazil"), in an unorganized over-the-counter market, under the coordination of Planner

Corretora de Valores S.A. ("Lead Underwriter"), pursuant to Law No. 6,385, of December 7th, 1976, in accordance with the procedures of CVM Resolution 160, of the "ANBIMA Code of Self-Regulation for Structuring, Coordination and Distribution of Public Offerings of Securities and Public Offerings for the Acquisition of Securities" ("ANBIMA Code") and the "Rules and Procedures for Public Offerings" ("ANBIMA Rules and Procedures"), currently in force, issued by the Brazilian Association of Financial and Capital Markets Entities – ANBIMA ("ANBIMA"), and other applicable legal provisions, subject to the provisions of the Novo Mercado Regulation of B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado Regulation" and "B3", respectively) and the Manual of Operating Procedures of the B3 Chamber, issued on February 24, 2025 ("B3 Chamber Manual"), pursuant to the "Agreement for the Coordination, Placement and Firm Guarantee of Settlement of Common Shares, with Warrants, Issued by Gafisa S.A.", to be entered into between the Company and the Lead Underwriter ("Underwriting Agreement").

By the date of completion of the procedure for collecting investment intentions, which will be carried out with professional investors, as defined in Article 11 of CVM Resolution No. 30, of May 11th, 2021, resident and domiciled or headquartered in Brazil ("Professional Investors"), in Brazil, by the Lead Underwriter, for the purpose of receiving indications of interest from the Professional Investors based on the amount of demand (exclusively by volume) for Shares ("Bookbuilding"), inclusive, the number of Shares initially offered (and, consequently, the amount of Warrants initially offered), may, at the Company's discretion, in agreement with the Lead Underwriter, be increased by up to 300% (three hundred per cent) of the total shares initially offered, i.e., up to 4.037.268 (four million, thirty seven thousand, two hundred and sixty eight) common shares issued by the Company (and, consequently, up to 4.037.268 (four million, thirty seven thousand, two hundred and sixty eight) additional Warrants), under the same conditions and at the same price as the Shares initially offered ("Additional Shares" and "Additional Warrants", respectively), which will be used to meet any excess demand that may be found at the time of conclusion of the Bookbuilding.

There will be no procedure for stabilizing the price of the common shares issued by the Company after the completion of the Offering and, consequently, the price of the common shares issued by the Company in the secondary market of B3 may fluctuate significantly after the placement of the Shares (considering the Additional Shares).

The Shares (considering the Additional Shares) will be placed under a firm settlement guarantee to be provided by the Lead Underwriter, under the terms set forth in the Underwriting agreement ("Shares Subject to the Firm Settlement Guarantee").

The target audience for the Offering will consist exclusively of: (i) Shareholders (as defined in paragraph 8 below) within the scope of the Priority Offering (as defined in item 7 below); and, after the Priority Offering has been met; (ii) Professional Investors.

No registration of the Offering or the Shares (considering the Additional Shares) will be made with any capital markets agency or regulatory authority of any country other than

Brazil, except for registration with the CVM. No efforts will be made to place the Shares (considering the Additional Shares) abroad.

2. Corporate Approvals

The execution of the Offering, by means of an increase in the Company's capital with the issuance of Shares (considering Additional Shares) and Warrants (including Additional Warrants) and with the exclusion of the preemptive right of current shareholders holding common shares of the Company, pursuant to Article 172, item I, of the Brazilian Corporation Law and Article 6, caput, of the Company's bylaws ("Bylaws"), the granting of priority right in the subscription of Shares (considering the Additional Shares) to Shareholders through the Priority Offering, in accordance with Article 53, paragraph 3, of CVM Resolution 160, as well as its terms and conditions, and the determination of the Price per Share (as defined in item 3 below), as well as the justification thereof, were approved at the meeting of the Company's Board of Directors held on July 04, 2025, the minutes of which will be submitted to the Board of Trade of the State of São Paulo ("JUCESP") and published in the newspaper "Valor Econômico (Edição Nacional)", after hearing the fiscal council, which is installed.

The issuance of the Shares (considering the Additional Shares, as the case may be), the allocation of the Warrants, the Company's capital increase, as well as the verification and approval of the Company's capital increase, will be approved at a meeting of the Company's Board of Directors to be held after the conclusion of the Bookbuilding, whose minutes will be duly filed at JUCESP and published in the newspaper "Valor Econômico (Edição Nacional)".

3. Price per Share

The price per Share of R\$ 20,00 (twenty reais) ("Price per Share"), approved by the Company's Board of Directors (as per item 2 above), was set based on the weighted average of the daily closing prices of the Company's common shares traded on B3 over the 20 (twenty) trading sessions preceding July 04, 2025, weighted by the trading volume on each day, which is R\$22.97 (twenty-two reais and ninety-seven cents) per share, over which a discount of 12.93% (twelve integers and ninety-three hundredths percent) was applied, pursuant to Article 170, paragraph 1, item III of the Brazilian Corporations Law, without resulting in unjustified dilution of the Company's shareholders.

The Price per Share is not indicative of prices that will prevail in the secondary market after the completion of the Offering.

The choice of the criterion for determining the Price per Share above is justified by (i) the application of the market price of the common shares issued by the Company, and (ii) the application of a discount, which is intended to reflect the most recent variations in the price of the shares issued by the Company and according to market conditions, as permitted by Article 170, paragraph 1, item III of the Brazilian

Corporation Law. In addition, the Company's shareholders as of the First Cut-Off Date (as defined in item 8 below) shall have Right of Priority (as defined in item 7 below) in the context of the Offering, which ensures them with the opportunity to avoid dilution.

The Lead Underwriter shall collect investment intentions from professional investors, as defined in Article 11 of CVM Resolution No. 30, of May 11, 2021, resident and domiciled or headquartered in Brazil ("Professional Investors"), in Brazil, pursuant to the Underwriting Agreement ("Bookbuilding Procedure").

The Bookbuilding Procedure will consider the demand of investors in accordance with the distribution plan previously agreed between the Company and the Lead Underwriter, under the terms of the Underwriting Agreement, and that are in accordance with the Company's objectives in carrying out the Offering.

The investment in the Shares by Professional Investors who are Related Persons may promote a reduction in the liquidity of the Company's common shares and subscription warrants issued by the Company in the secondary market.

Pursuant to Article 56 of CVM Resolution 160, if there is an excess demand greater in 1/3 of the number of Shares initially offered (without considering the Additional Shares), the placement of Shares with Professional Investors who are Related Persons will not be allowed, and their investment intentions will be automatically cancelled, except in the cases provided for below. The amounts eventually deposited will be returned by the Lead Underwriter without interest or monetary adjustment, without reimbursement of costs incurred and with deduction, if applicable, of any taxes or fees (including, without limitation, any applicable taxes on financial transactions, the IOF/Exchange and any other taxes that may be created, as well as those whose rate currently equivalent to zero may be increased) that may be incurred, within three Business Days of cancellation.

For the purpose of this Material Fact, related persons, pursuant to article 2nd, item XVI, of CVM Resolution 160 and article 2nd, item XII, of CVM Resolution No. 35, of May 26th, 2021, are: (i) direct or indirect controllers, may be accepted, or managers of the Company's Lead Underwriter, as well as their spouses or partners, their ascendants, descendants and collateral up to the 2nd degree, companies directly or indirectly controlled by them; (ii) employees, operators and other agents of the Lead Underwriter who perform intermediation or operational support activities within the scope of the Offering; (iii) investment advisors who provide services to the Lead Underwriter, provided that they are directly involved in the Offering; (iv) other professionals who maintain, with the Lead Underwriter, a contract for the provision of services directly related to the intermediation or operational support activity within the scope of the Offering; (v) companies controlled, directly or indirectly, by the Lead Underwriter, or by persons related to the Lead Underwriter, provided that they are directly involved in the Offering; (vi) spouse or partner and minor children of the persons mentioned in items (ii) to (iv) above; and (vii) clubs and investment funds whose majority of the

shares belong to persons related to the Offering, unless managed at their discretion by unrelated third parties ("Related Persons").

The placement of Shares with Related Persons that are: (i) Shareholders and participate in the Priority Offering will be allowed according to the procedures of item "9. Priority Offering Procedures" below, including Shareholders who are Related Persons and wish to subscribe to Priority Rights of other Shareholders that are assigned to them by means of a Term of Assignment (as defined in item 9 below); and (ii) Professional Investors in the following cases: (a) if there is no excess demand greater in 1/3 of the number of Shares initially offered (without considering the Additional Shares); or (b) if such excess demand if, in the absence of placement of Shares to Professional Investors who are Related Persons, the demand is lower than the number of Shares initially offered (not considering the Additional Shares), pursuant to article 56, paragraph 1, item III, of CVM Resolution 160, provided that, in this case, such placement will be limited to what is necessary to make up the number of Shares initially offered (considering the Additional Shares), pursuant to Article 56, paragraph 3, of CVM Resolution 160, provided that the full placement of the Shares demanded by Professional Investors that are not considered Related Persons is preserved (the Shareholders and Professional Investors, who are Related Persons, together, the "Related Persons Not Subject to the Cancellation of Investment Intentions"). **The Price per Share is set and, therefore, no Professional Investors who are Related Persons and have submitted a statement of exercise of Priority Rights (including Priority Rights eventually assigned until the Deadline for the Assignment of Priority Rights) did not participate in the fixing of the Price per Share.**

The allocation in the context of the Institutional Offering of Related Persons Not Subject to the Cancellation of Investment Intentions may, at the discretion of the Company and the Lead Underwriter, be reduced to ensure the allocation of other Professional Investors who are not Related Persons, subject to the distribution plan to be established by mutual agreement between the Company and the Lead Underwriter within the scope of the Offering.

Investments made by Related Persons for *hedging* in derivative transactions contracted with third parties, with the shares issued by the Company as reference (including *total return swap* operations), provided that such third parties are not Related Persons, are allowed pursuant to Article 54 of CVM Resolution 160 and will not be considered investments made by Related Persons.

Pursuant to Article 63 of CVM Resolution 160, the subscription of Shares by investors who have made short sales of common shares issued by the Company on the date of fixing the Price per Share and in the five trading sessions preceding it is prohibited. Short sales are those carried out by investors who are not holders of common shares issued by the Company or whose ownership results from a loan or other agreement with equivalent effect. In addition, short sales and acquisitions of common shares issued by the Company carried out in its own name or through any vehicle whose

investment decision is subject to its influence are considered operations by the same investor. Investment funds whose investment decisions are made by the same manager shall not be considered a single investor for the purposes of the provisions of this paragraph, provided that the operations are framed in the respective investment policies of each fund. The prohibition provided for in this paragraph does not apply in the following cases: (i) transactions carried out by legal entities in the exercise of the activity of market maker of common shares issued by the Company, as defined in the specific rule; and (ii) transactions subsequently covered by acquisition in the market of the total number of common shares issued by the Company corresponding to the short position up to a maximum of two trading sessions before the date of fixing the Price per Share.

4. Rights, Advantages and Restrictions of Shares

The Shares (considering the Additional Shares) will confer on their holders the same rights, advantages and restrictions conferred on the current holders of common shares issued by the Company, under the terms set forth in the Bylaws, the Brazilian Corporation Law and the Novo Mercado Regulations, as in force on this date. The Shares (considering the Additional Shares) will also entitle their holders to receive full dividends and other proceeds of any nature that may be declared as of the date of disclosure of the material fact informing about the fixing of the Price per Share, under the terms set forth in the Bylaws, the Brazilian Corporation Law and the Novo Mercado Regulation, as in force on this date.

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

5. Warrants

Within the scope of the Offering, the Company will approve, at a meeting of the Board of Directors to be held, the issuance of one (1) Warrants as an additional advantage for each one (1) new Share subscribed, within the limit of the authorized capital.

The attribution of the Warrants is subject to the satisfactory conclusion of the Offering, to be verified through the disclosure of the Commencement Announcement, pursuant to CVM Resolution 160. Upon fulfillment of such condition, each Warrant will give the investor an indivisible right to subscribe one (1) new registered common share with no par value, issued by the Company, at the Warrants Unitary Exercise Price (as defined below).

The exercise of the Warrants will occur within the period of five (5) years counted from its issuance date (“Warrants Exercise Term”).

The payment of the common shares subscribed due to the exercise of the Warrants will be in cash, on the date on which it is exercised by its holder within the Exercise Period, in the amount corresponding to R\$20,00 (twenty reais) or, in the event that the Company carries out a future capital increase at a price lower than that established in this issue, the holder of the Warrant may subscribe common shares considering such price, provided that during the preference or priority period, as the case may be, in said increase ("Warrants Unitary Exercise Price").

The Board of Directors will meet and approve, on dates to be previously disclosed by means of notice to the holders of Warrants, the increase in the Company's capital stock and the issuance of the new shares resulting from the Warrants exercised in the said exercise window ("Homologation Board Meeting").

The Homologation Board Meeting will not take place if there is no exercise of Warrants during the Warrants Exercise Term.

For all legal purposes, the Warrants that are exercised during the Warrants Exercise Term will only be considered converted into new shares on the date of the respective Homologation Board Meeting ("Conversion Date").

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

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

The Warrants will be released for trading in the secondary market in the special securities trading segment of B3, governed by the Novo Mercado Regulation. The Warrants are autonomous securities and unlinked from the Shares (considering the Additional Shares), and the Warrants will be delivered to the respective subscribers on the Business Day following the Settlement Date.

6. Rights, Advantages and Restrictions of Warrants

Each Warrants (i) represents the irrevocable and irreversible right of the beneficiary in relation to the subscription of one (1) common share issued by the Company at the Warrants Unitary Exercise Price, if effectively exercised during the Warrants Exercise Term; (ii) may be exercised by sending notice of the beneficiary to the Company or its Custody Agent during the Warrants Exercise Term, as the case may be; noted that, at the end of the Exercise Period, the Warrants that are not exercised will be extinguished by operation of law; (iii) it will have book-entry form; and (iv) may be traded individually from a date to be informed up to three Business Days before the closing

date of its Warrants Exercise Term. The procedures for the exercise of the Warrants will be informed in due course by means of a notice to the holders of the Warrants.

The common shares subscribed by virtue of the exercise of the Warrants shall confer on their holders the same rights, advantages and restrictions conferred on the other holders of common shares issued by the Company, under the terms set forth in its Bylaws, the Brazilian Corporation Law and the Novo Mercado Regulations, as in force on this date. among which are the right to receive full dividends and other proceeds of any nature that may be declared as of the date of exercise of the Warrants and the other rights described in item 4 above.

7. Exclusion of the Right of First Refusal, Granting of Priority of Subscription and Assignment of the Right of Priority

The issuance of the Shares (considering the Additional Shares) and the Warrants (considering the Additional Warrants) by the Company as a result of the Offering will be carried out with the exclusion of the preemptive right of its current shareholders, pursuant to Article 172, item I, of the Brazilian Corporation Law and Article 6, sole paragraph, of the Bylaws.

Within the scope of the Offering and in order to ensure the participation of the Shareholders in the Offering, as provided for in Article 53 of CVM Resolution 160, the Shareholders will be granted priority for subscription of up to all the Shares (considering the Additional Shares) ("Subscription Priority"), subject to the limit of the proportion of their interests in the Company's capital stock ("Priority Offering"), in accordance with the procedure described in item 8 below ("Right of Priority").

Shareholders will be allowed to assign, for consideration or free of charge, their Right of Priority to other Shareholders, in whole or in part, subject to the operating procedures described in item (ii) of item "9. Priority Offering Procedures" below. The Right of Priority will not be traded on B3.

The Shares (considering the Additional Shares) that are not subscribed by Shareholders in the Priority Offering will be intended exclusively for Professional Investors ("Institutional Offer").

8. Priority Offering Procedures

In the context of the Offering, all the Shares (considering the Additional Shares) will be distributed and allocated primarily to public placement with Shareholders who make subscription requests by filling out a specific form ("Priority Subscription Request"), with a custody agent holding access authorization for custody of assets in B3's environment, duly authorized to act in the exercise of priority rights in the context of public offerings of shares, pursuant to the Manual of the B3 Chamber ("Custody Agent"), during the period between July 08, 2025, inclusive, and July 16, 2025, inclusive ("Priority Subscription Period").

In order to ensure the participation of the Company's current shareholders in the Priority Offering, the shareholding interest of the respective Shareholders verified in the positions in custody (i) at the end of the day July 04, 2025, after the closing of the market ("First Cut-Off Date" and "Shareholders", respectively), (a) at the Central Depository of B3 ("Central Depository") will be taken as a basis), and (b) Itaú Unibanco S/A, the institution responsible for the bookkeeping of the common shares issued by the Company ("Bookkeeping Agent"); and (ii) at the end of July 15, 2025, after the market closes ("Second Cut-Off Date"), (a) at the Central Depository, and (b) at the Bookkeeper. The Priority Offering will be allocated to the Shareholders, and its Proportional Subscription Limit (as defined below) will be calculated according to the number of shares held by the Shareholders on the Second Cut-off Date, disregarding the common shares issued by the Company that may be held in treasury.

Each Shareholder, provided that it is so evidenced on the First Cut-Off Date, shall have the right to subscribe for (i) up to 0,200327 Share for each common share issued by the Company held by him on the Second Cut-Off Date, without considering the placement of the Additional Shares; and (ii) at most, up to 0,801308 Share for each common share issued by the Company held on the Second Cut-Off Date, considering the placement of all Additional Shares ("Proportional Subscription Limit"). For the purposes of the Offering, the Proportional Subscription Limit was calculated disregarding any fractions of shares resulting from the reverse split of the Company's shares as resolved at the Company's Extraordinary and Annual General Meeting held on April 29, 2025 and implemented on June 16, 2025. If the relationship results in a fraction of a share, the Proportional Subscription Limit will be limited to the whole number calculated, without rounding, disregarding any additional fractions of Shares and disregarding the common shares issued by the Company that may be held in treasury. Additionally, considering that the effective Proportional Subscription Limit to be considered for each Shareholder will be subject to the definition of the number of Additional Shares to be effectively placed within the scope of the Offering, if applicable, it should be noted that the maximum amount indicated in item (ii) above considers the placement of all Additional Shares, it being certain that the effective Proportional Subscription Limit will be: (a) in case of non-placement of the Additional Shares, equivalent to that indicated in item (i) above; or (b) in case of partial placement of the Additional Shares, higher than that indicated in item (i) above, but lower than that indicated in item (ii) above.

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

Shareholders who wish to exercise the Right of Priority and participate in the Priority Offering will be subject to the internal rules and procedures of the respective Custody Agents, custodians, representatives of non-resident investors and B3, in particular the rules and standards applicable to the Central Depository, and the Company, the Lead Underwriter, or B3 shall not be liable for any losses, claims, losses, damages or obligations arising from the non-compliance, by the Shareholders, with the requirements for the exercise of the Right of Priority and, consequently, from their participation in the Priority Offering, as set forth in this Material Fact. To this end, Shareholders who wish to exercise their Right of Priority and participate in the Priority Offering must register or, if they are already registered, make sure that their respective records are updated with a Custody Agent, through which they wish to make their Priority Subscription Requests.

It will be the responsibility of each Shareholder to take the appropriate measures to effect or update its registration, as the case may be, with the Custody Agent in a timely manner to allow the execution of the Priority Subscription Request during the Priority Subscription Period, observing the procedures of each Custody Agent, as well as the procedures set forth in this Material Fact. The Custody Agents will act with the strict purpose of serving the Shareholders within the scope of the Priority Offering, and under no circumstances may they make any type of effort to sell or place the Shares (considering the Additional Shares), since the Institutional Offering is intended exclusively for Professional Investors, and the Shareholders are guaranteed only priority in the subscription of the Shares (considering the Additional Shares).

In view of the operational procedures adopted by each Custody Agent, Shareholders who wish to participate in the Priority Offering are recommended to contact the Custody Agent of their choice, before making their respective Priority Subscription Requests, to (i) verify the need to maintain funds in an account opened and/or maintained therein, for the purpose of securing their respective Priority Subscription Orders; (ii) verify the possibility of the Custody Agent debiting the account in advance; (iii) obtain more detailed information about the deadlines established for the execution of the Priority Subscription Request, observing the operational procedures adopted by each Custody Agent, as well as the procedures provided for in the B3 Chamber Manual and in this Material Fact; and, if applicable, (iv) update and/or register with that Custody Agent. Shareholders who wish to participate in the Priority Offering, and whose shares are held in custody at the Bookkeeping Agent, are recommended to make sure that their respective records are updated with the Bookkeeping Agent, observing the procedures for the Priority Offering described in this Material Fact.

In addition, Shareholders may not subscribe for Shares (considering the Additional Shares) through the exercise of Subscription Priority if such subscription violates the legislation of the jurisdiction in which the Shareholder is domiciled or requires the Shareholder's registration under any legislation other than Brazil. It is the responsibility

of each Shareholder to review and determine its eligibility to exercise its Underwriting Priority under the laws of its jurisdiction.

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

- (i) subject to the Proportional Subscription Limit, each Shareholder interested in participating in the Priority Offering must submit the respective Priority Subscription Request with a single Custody Agent, by filling it out during the Priority Subscription Period, indicating the number of Shares he/she intends to subscribe for through the Priority Subscription Request, and the Shareholder may stipulate, in the Priority Subscription Order, a maximum price per Share as a condition of effectiveness of your Priority Subscription Order, without the need for further confirmation. If the Shareholder chooses to stipulate a maximum price per Share in the Request for Priority Subscription and the Price per Share is set at an amount higher than the stipulated, the Request for Priority Subscription of this Shareholder will be automatically cancelled by the respective Custody Agent who has received it. The Custody Agents will only attend to Priority Subscription Requests made by Shareholders holding an account opened or maintained by the respective Shareholder;
- (ii) the Shareholders may assign their respective Priority Rights, in whole or in part, only among the Shareholders themselves, as identified on the First Cut-Off Date, provided that: (i) they enter into a "Private Instrument of Assignment of Priority Rights", according to the model that will be made available on the websites of B3 (www.b3.com.br) and the Company (<https://ri.gafisa.com.br/>) ("Term of Assignment"); and (ii) deliver to the Lead Underwriter, in the period between the date hereof and July 11, 2025 (up to and including 5:00 p.m.) (Brasília time) ("Priority Rights Assignment Date"), by means of the following e-mail: atendimento@planner.com.br, a copy of the Assignment Agreement duly signed, with a notarized signature or legally valid digital signature, and, in the case of legal entities, accompanied by copies of the documents proving the respective powers of representation. In order to operationalize and enable the assignment of Priority Rights, if the shareholding positions of the respective assigning Shareholders on the Second Cut-Off Date are lower than the shareholding positions in relation to which the assignments of Priority Rights were made on the Priority Rights Assignment Date, the respective Assignment Terms will be ineffective and will be totally disregarded. In the event of the assignment of the Priority Rights for subscription under the terms described in this item, the same provisions already applicable to the Shareholders under the Priority Offering shall apply to the respective assignee Shareholders;
- (iii) Shareholders who are Related Persons and wish to subscribe for Shares in the Priority Offering in an amount higher than their Proportional Subscription Limit

(i.e., arising from the assignment of the Priority Right), must necessarily indicate in the Priority Subscription Request (in relation to the exercise of the Priority Right up to the Proportional Subscription Limit) their status as Related Person and present investment intentions (in relation to the Shares in an amount greater than their own Proportional Subscription Limit, i.e., arising from the assignment of the Right of Priority) by filling out a specific form for the reservation of Shares entered into on an irrevocable and irreversible basis, on the Date for Presentation of Investment Intentions by Related Persons. **Priority Subscription Requests from Shareholders who are Related Persons will not be canceled, in case of excess demand greater in 1/3 of the initial number of Shares offered (not considering the Additional Shares), provided that they are made during the Subscription Period of the Priority Offering up to the respective Proportional Subscription Limit;**

- (iv) the Shareholders may stipulate the number of Shares they intend to subscribe for, within the scope of the exercise of their respective Priority Rights in the Priority Offering, only when filling out the Priority Subscription Requests, during the Priority Subscription Period, and without the possibility of subsequent rectification;
- (v) there will be no possibility of requesting subscription of surpluses in the Priority Offering and no apportionment will be carried out within the scope of the Priority Offering; after the allocation of the Shares in the Priority Offering, in accordance with the Proportional Subscription Limit, the Shares that eventually remain will be allocated to the Institutional Offering;
- (vi) the number of Shares to be subscribed and the respective investment amount shall be informed to the Shareholder by 4:00 p.m. (Brasilia time) on the Business Day following the date of disclosure of the Commencement Announcement, by the Custody Agent who has received the respective Priority Subscription Request, through its electronic address, or, in the absence of such a request, by facsimile, telephone or correspondence, payment being limited to the amount corresponding to the number of Shares indicated in the Priority Subscription Request multiplied by the Price per Share;
- (vii) unless otherwise required by the respective Custody Agent, each Shareholder shall make the cash payment, in local currency, of the amount of the investment informed by the respective Custody Agent to the Shareholder (according to the procedure mentioned in item (vi) above), payment to be made to the Custody Agent with whom he made his respective Priority Subscription Request, in immediately available funds, until 10:00 a.m. (Brasília time) of the day July 22, 2025 ("Settlement Date");
- (viii) the Custody Agent with whom the Priority Subscription Request has been made shall deliver, after 4:00 p.m. (Brasilia time) on the Settlement Date, to each Shareholder who has made the Priority Subscription Request with him/her the

number of Shares contained in the Priority Subscription Request, subject to the Proportional Subscription Limit. If the relationship results in a fraction of a share, the subscription value will be limited to the amount corresponding to the largest whole number of shares calculated, without rounding, disregarding any fractions of shares;

- (ix) the Custody Agent who responds to the Request for Priority Subscription shall, within the term and in the amounts established by B3, pursuant to the B3 Chamber Manual, deposit the necessary guarantees so that the Priority Subscription Request can be settled, within the term and in the amounts established by B3, pursuant to the B3 Chamber Manual ("Guarantee Deposit"), to qualify for the Priority Offering;
- (x) in the event that a particular Custody Agent does not make the Guarantee Deposit, the Priority Subscription Requests signed with this Custody Agent will be cancelled, and the Company, the Lead Underwriter, or B3 will not be liable for any losses, demands, losses or damages incurred by the Shareholder who has made his Priority Subscription Request with such Custody Agent;
- (xi) in the event that a particular Custody Agent partially fulfils the Guarantee Deposit, the Priority Subscription Requests received by such Custody Agent that have not been guaranteed will be cancelled by the Custody Agent, and the Company, the Lead Underwriter, or B3 will not be liable for any losses, demands, damages or damages incurred by the Shareholder whose Priority Subscription Order has not been guaranteed under the terms hereof item. In the event that the Custody Agent does not cancel the Priority Subscription Orders whose value has not been guaranteed under the terms of this item, in the manner and within the period determined by B3, pursuant to the B3 Clearinghouse Manual, all Priority Subscription Orders made by the Custody Agent will be canceled, and the Company will not have neither the Lead Underwriter nor B3 is liable for any losses, demands, losses or damages incurred by the Shareholder who has placed his Priority Subscription Order with such Custody Agent;
- (xii) in the cases provided for in this Material Fact, including those provided for in items (i), (x) and (xi) above, the Shareholder whose Priority Subscription Order is canceled: (a) will not participate in the Priority Offering; and (b) the amounts eventually deposited by such Shareholder shall be fully returned by the Custody Agent who has received the respective Priority Subscription Request, without interest or monetary adjustment, without reimbursement of costs and with deduction, if applicable, of any taxes that may be applicable on the amounts paid, including, due to the IOF/Exchange and any other taxes that may be created, including those with a current rate equivalent to zero that have their rate increased, within a maximum period of three Business Days from the cancellation of the respective Priority Subscription Request; and

- (xiii) in the event that: (a) the Offering is not concluded; (b) termination of the Underwriting agreement; (c) cancellation of the Offering or revocation of the Offer; or, also, (d) in any other event of return of the Priority Subscription Requests due to an express legal or regulatory provision, all Priority Subscription Requests will be automatically cancelled and the Custody Agent who has received the respective Priority Subscription Request will notify the respective Shareholder of the cancellation of the Offering, which will be considered done upon the disclosure of a material fact by the Company. If the Shareholder has already made the payment under the terms of item (vii) above, the amounts deposited will be returned without interest or monetary adjustment, without reimbursement of costs and with deduction, if applicable, of any taxes that may be applicable on the amounts paid, including, due to the IOF/Exchange and any other taxes that may be created, including those with a current rate equivalent to zero that have their rate increased, within a maximum period of three Business Days from the communication about any of the events mentioned above.

The Shares (considering the Additional Shares) that are not subscribed by Shareholders in the Priority Offering will be allocated to Professional Investors within the scope of the Institutional Offer.

9. Distribution Plan

The Lead Underwriter, with respect to the Offering, and, in the case of the Priority Offering, the Custody Agents, will place the Shares (considering the Additional Shares) in Brazil, to the Shareholders, through the Priority Offering, and to the Professional Investors, through the Institutional Offer.

If the investment amount in the Shares (considering the Additional Shares) indicated by the Shareholders in their respective Priority Subscription Requests, subject to the respective Proportional Subscription Limits, is sufficient to subscribe for all the Shares (considering the Additional Shares), there will be no Shares (considering the Additional Shares) to be allocated to the Professional Investors. However, if, after the Priority Offering is met, there are Shares (considering the Additional Shares) not allocated in the Priority Offering, such Shares (considering the Additional Shares) will be allocated exclusively to Professional Investors, within the scope of the Institutional Offer.

In the event that the number of Shares (considering the Additional Shares) subject to investment intentions received from Professional Investors during the Bookbuilding Procedure exceeds the total number of Shares (considering the Additional Shares) remaining after the Priority Offering, under the terms and conditions described above, priority will be given to Professional Investors who, at the sole discretion of the Company and the Lead Underwriter, taking into account, among other factors, the creation or maintenance of a diversified shareholder base and customer relations and other considerations of a commercial or strategic nature.

- 10. The subscription of the Shares (considering the Additional Shares) by the Professional Investors when made through B3 will be formalized, pursuant to Article 85, paragraph 2, of the Brazilian Corporation Law, through the B3 registration system, and, therefore, the presentation of a subscription form and/or term of acceptance of the Offering, pursuant to Article 9, paragraph 3, of CVM Resolution 160 is waived, and the subscription by the Shareholders will be formalized through the Priority Subscription Request. Pursuant to Article 85, paragraph 2, of the Brazilian Corporation Law and CVM Resolution No. 27, of April 8, 2021, the signature of the Priority Subscription Request will be the acceptance document through which the Shareholder will accept the conditions of the Offering. The subscription of the Shares (considering the Additional Shares) by the Shareholders will be formalized through the B3 registration system, and, therefore, the submission of a subscription form is waived. The subscription of the Shares (including the Additional Shares) by the Professional Investors, when made through the bookkeeping agent, will be formalized by the execution of a subscription bulletin and such other procedures as set forth by the bookkeeping agent.**

Partial Distribution

Partial distribution will not be accepted within the scope of the Offering. Thus, if there is no demand for the subscription of the Shares initially offered (without considering the Additional Shares) by the Shareholders and/or Professional Investors by the date of completion of the Bookbuilding Procedure, under the terms of the Underwriting agreement, the Offering will be cancelled, and all Requests for Priority Subscription and all investment intentions of Professional Investors will be automatically cancelled. In this case, any amounts deposited by the Shareholders and/or Professional Investors shall be fully returned by the respective Custody Agents or by the Lead Underwriter, as the case may be, without any remuneration, interest or monetary adjustment, without reimbursement of costs incurred and with deduction, if applicable, of any taxes or fees (including, without limitation, any applicable taxes on financial transactions, on the amounts paid as a result of the IOF/Exchange and any other taxes that may be created, as well as those whose rate is higher than zero or whose current rate may be increased) eventually levied, within three Business Days from the date of disclosure of the material fact communicating the cancellation of the Offering. In the event of cancellation of the Offering, the Company and the Lead Underwriter will not be liable for any losses and damages incurred by investors.

11. Distribution Regime

The Lead Underwriter will place the Shares Subject to the Firm Settlement Guarantee, under a firm settlement guarantee regime, in accordance with the other provisions provided for in the Underwriting Agreement.

The firm settlement guarantee to be provided by the Lead Underwriter consists of the obligation for the Lead Underwriter to settle, on the Settlement Date, all the Shares Subject to the Settlement Firm Guarantee that have been subscribed, but which are not paid in by the investors who subscribe them in the Offering, as indicated in the Underwriting agreement ("Settlement Firm Guarantee").

If the Shares (considering the Additional Shares) effectively subscribed by investors have not been fully paid up on the Settlement Date, the Lead Underwriter will pay up, on the Settlement Date, the total balance resulting from the difference between: (i) the number of Shares Subject to the Firm Settlement Guarantee, multiplied by the Price per Share; and (ii) the number of Shares Subject to the Settlement Firm Guarantee effectively paid in by investors in the market, multiplied by the Price per Share. The Firm Settlement Guarantee is binding from the moment that, cumulatively, the *Bookbuilding* Procedure is concluded, the Underwriting agreement is signed and the "Final Memorandum of the Public Offering of Primary Distribution of Common Shares, with Warrants, Issued by Gafisa S.A." is made available. ("Final Memorandum") for Professional Investors, being effective from the moment the conditions precedent set forth in the Underwriting agreement are met.

In the event of the exercise of the Firm Settlement Guarantee, the Lead Underwriter, by itself or its affiliates, under the terms of the Underwriting agreement, may, if they have an interest, sell such Shares Subject to the Firm Settlement Guarantee prior to (i) the period of one hundred and eighty (180) days from the date of disclosure of the Commencement Announcement; or (ii) until the disclosure of the announcement of the closing of the Offering ("Closing Announcement"), whichever occurs first, and the resale price of such Shares Subject to the Firm Settlement Guarantee is equivalent to the market price of the common shares issued by the Company, limited to the Price per Share.

12. Estimated Offering Timeline

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

#	Events	Date/ Expected Date ⁽¹⁾
1	• First Cut-Off Date • Meeting of the Company's Board of Directors approving the execution of the Offer, Price per Share and the issuance of the Warrants	07/04/2025

2	• Request for Automatic Registration with the CVM • Disclosure of this Material Fact • Disclosure of the Notice to the Market • Beginning of presentations to potential investors (<i>roadshow</i>)⁽²⁾ • Beginning of the Bookbuilding Procedure	07/07/2025
3	• Start of Priority Subscription Period • Beginning of Assignment of Priority Rights period	07/08/2025
4	• End of Assignment of Priority Rights period	07/11/2025
5	• Second Cut-Off Date	07/15/2025
6	• End of Priority Subscription Period	07/16/2025
7	• End of presentations to potential investors (<i>roadshow</i>) • Conclusion of the Bookbuilding Procedure • Shares allocation procedure • Meeting of the Company's Fiscal Council to evaluate the increase of the Company's capital stock • Meeting of the Company's Board of Directors approving the increase in the Company's capital stock • Registration of the Offering by the CVM • Disclosure of Material Fact of capital increase • Disclosure of Announcement of Commencement • Signing of the Underwriting agreement and other contracts related to the Offer	07/17/2025
8	• Start date of trading of Shares (considering the Additional Shares, if applicable) and Warrants	07/21/2025
9	• Settlement Date of Shares (considering the Additional Shares, if applicable) and Warrants	07/22/2025
10	• Date of crediting of the Warrants in the custody accounts of the subscribers of the Shares (considering the Additional Shares, if applicable) at the rate of 1 (one) Warrants for each 1 (one) Share	07/23/2025
11	• Deadline for disclosure of the Closing Announcement	01/13/2026

⁽¹⁾ All dates foreseen for future events are merely indicative and are subject to changes, suspensions, extensions and anticipations without prior notice, at the discretion of the Company and the Lead Underwriter. In addition, in the event of changes in circumstances, revocation or modification of the Offering, such schedule may be changed.

⁽²⁾ Presentations to potential investors (*Roadshow*) will be held in Brazil.

13. Distribution Costs

Commissions, taxes, fees and other withholdings due to the Lead Underwriter and expenses for independent auditors, attorneys, consultants, fees, translations and advertising related to the Offering will be paid by the Company under the terms of the Underwriting agreement. For additional information on the distribution costs of the Offering, see "12.9. Securities – Other Relevant Information" of the Reference Form.

14. Capitalization

For information on the impacts of the Offering on the Company's capitalization, see item "12.9. Securities – Other Relevant Information" of the Reference Form.

15. Dilution

Shareholders who choose not to participate in the Offering or exercise their Right of Priority by subscribing for the number of Shares (considering the Additional Shares) in the Priority Offering lower than their Proportional Subscription Limit, as well as Professional Investors who participate in the Offering, may suffer immediate dilution of their investment, calculated by the difference between the Price per Share paid by investors under the Offering and the book value per share issued by the Company immediately after the Bid.

For information on the dilution of the value of the common shares issued by the Company as a result of the Offering, see item "12.9. Securities – Other Relevant Information" of the Reference Form.

16. Use of Funds

All net proceeds from the Offering will be allocated to strengthen the Company's capital structure, reinforcing its cash position to meet working capital needs and the financing of investments.

For more information on the allocation of the Offer's resources, see item "12.9. Securities – Other Relevant Information" of the Reference Form.

17. Market Maker

In accordance with the provisions of the ANBIMA Code, the Lead Underwriter of the Offering recommended that the Company engage an institution to perform market maker activities, pursuant to CVM Resolution No. 133, of June 10th, 2022, however, no market maker was engaged.

18. Additional Information

The Offering will follow the automatic registration procedure with the CVM, pursuant to article 26, item II, paragraph (a), of CVM Resolution 160, and is therefore not subject to the prior analysis by CVM and ANBIMA. The Offering will not be subject to prior analysis by the CVM, ANBIMA or any regulatory or self-regulatory entity, however, after

the publication of the Closing Notice, the Offering will be registered with ANBIMA, pursuant to articles 15 and seq. of the ANBIMA Rules and Procedures.

This Material Fact is for information purposes only and should not, under any circumstances, be construed as an investment recommendation, nor as an offer to acquire any of the Company's securities.

THE COMPANY AND THE LEAD UNDERWRITER RECOMMEND THAT: (I) SHAREHOLDERS INTERESTED IN PARTICIPATING IN THE OFFERING CAREFULLY AND CAREFULLY READ THE TERMS AND CONDITIONS OF THE OFFERING, ESPECIALLY THE PROCEDURES RELATED TO THE PAYMENT AND SETTING OF THE PRICE PER SHARE AND THE SETTLEMENT OF THE PRIORITY OFFERING, THE INFORMATION CONTAINED IN THIS MATERIAL FACT, AS WELL AS THE NOTICE TO THE MARKET AND THE REFERENCE FORM, WHICH CONTAINS ADDITIONAL AND COMPLEMENTARY INFORMATION TO THIS MATERIAL FACT, ESPECIALLY THE RISK FACTORS DESCRIBED IN SECTION "4. RISK FACTORS", AS WELL AS THE SECTION "12. CAPITAL STOCK AND SECURITIES", BEFORE MAKING ANY INVESTMENT DECISION; AND (II) PROFESSIONAL INVESTORS, IN ADDITION TO READING THESE DOCUMENTS, SHOULD ALSO READ THE OFFERING MEMORANDUM BEFORE MAKING ANY INVESTMENT DECISION.

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

São Paulo, July 07, 2025.

GAFISA S.A.

Carmelo Aldo Di Leta

Investor Relations Officer