



**Gafisa S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº 01.545.826/0001-07

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

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2023**

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

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2023**

**SUMÁRIO**

<b>1. OBJETO E ESCLARECIMENTOS INICIAIS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, bem como demais responsáveis solidários, pelos prejuízos causados à Companhia em decorrência de atos ilícitos e operações irregulares entre 2019 e 2022, nos termos do artigo 159 da Lei das S.A.; ..</b>	<b>5</b>
<i>2.1.1. Alegação de quebra de deveres fiduciários quando da aquisição de ativos imobiliários de titularidade da Wotan. ....</i>	<i>6</i>
<i>2.1.2. Estrutura de aquisição das SPEs Wotan e das ações de emissão da Upcon. ....</i>	<i>6</i>
<i>2.1.3. Alegação de diluição injustificada no Aumento de Capital privado aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 25 de novembro de 2022.....</i>	<i>8</i>
<i>2.1.4. Considerações adicionais e recomendação de voto sobre a matéria. ....</i>	<i>9</i>
<b>2.2. Destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia, em virtude da quebra dos deveres fiduciários.....</b>	<b>10</b>
<b>2.3. Eleição de administradores (diretores e membros do Conselho de Administração) e conselheiros fiscais, em substituição aos atuais integrantes dos órgãos sociais da Companhia, na forma do artigo 159, § 2º, Lei das S.A.....</b>	<b>11</b>
<b>2.4. Cancelamento e/ou não homologação do aumento de capital social objeto da divulgação realizada pela administração da Companhia em 25.11.2022, com fundamento nos artigos 117, 121 e 170, da Lei das S.A.....</b>	<b>12</b>
<b>3. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA AGE .....</b>	<b>12</b>
<b>4. INSTALAÇÃO DA AGE .....</b>	<b>13</b>
<b>5. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS .....</b>	<b>14</b>
<b>6. ATA DA AGE .....</b>	<b>14</b>
<b>7. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>	<b>15</b>
<b>8. CONCLUSÃO .....</b>	<b>15</b>

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

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

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2023**

Senhores Acionistas,

A administração da Gafisa S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, cj. 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.147.952, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.545.826/0001-07, registrada na CVM como companhia aberta categoria “A”, sob o código n.º 01610-1 (“Companhia” ou “Gafisa”), vem, pela presente, convocar os acionistas da Companhia para reunirem-se em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 09 de janeiro de 2023, às 18:00 horas, na sede da Companhia (“AGE”), observada a legislação societária vigente e as disposições do estatuto social da Companhia (“Proposta da Administração”).

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

**1. OBJETO E ESCLARECIMENTOS INICIAIS**

Em 30 de novembro de 2022, a Companhia recebeu solicitação do acionista ESH Theta Fundo de Investimento Multimercado, por sua gestora Esh Capital Investimentos Ltda. (“Acionista Solicitante”), para a convocação de Assembleia Geral Extraordinária, apresentando documentação comprovando a titularidade de ações de emissão da Companhia suficientes para o exercício do direito previsto na alínea “c” do parágrafo único do artigo 123 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM nº 70, de 22 de março de 2022 (“Pedido de Convocação”).

O Pedido de Convocação e as matérias propostas para deliberação foram submetidas ao exame do Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada no dia 08 de dezembro de 2022, tendo o Conselho de Administração autorizado a convocação da Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre as matérias objeto do Pedido de Convocação.

A Companhia reconhece o direito de acionistas de, desde que observada a lei e a regulamentação aplicáveis, apresentar propostas de deliberação a assembleias geral.

Nada obstante, tal prerrogativa deve ser exercida observados os estritos preceitos legais, de maneira fundamentada e circunstanciada, sob pena de causar dano à Companhia e ao conjunto de seus acionistas.

Da mesma forma, como será esclarecido, o Acionista Solicitante propõe como pauta a responsabilização de todo o conjunto de administradores e conselheiros fiscais da Companhia, sem, porém, indicá-los nominalmente (ou mesmo o lapso temporal que deverá ser compreendido), sem circunstanciar a conduta de cada um, o suposto prejuízo causado à Companhia e o nexos causal das respectivas condutas.

Nada obstante, visando exclusivamente dar cumprimento à legislação em vigor, ficam os Senhores Acionistas convocados para se reunirem em AGE, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) Aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, bem como demais responsáveis solidários, pelos prejuízos causados à Companhia em decorrência de atos ilícitos e operações irregulares entre 2019 e 2022, nos termos do artigo 159 da Lei das S.A.;
- (ii) Destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia, em virtude da quebra dos deveres fiduciários;
- (iii) Eleição de administradores (diretores e membros do Conselho de Administração) e conselheiros fiscais, em substituição aos atuais integrantes dos órgãos sociais da Companhia, na forma do artigo 159, § 2º, Lei das S.A.; e
- (iv) Cancelamento e/ou não homologação do aumento de capital social objeto da divulgação realizada pela administração da Companhia em 25.11.2022, com fundamento nos artigos 117, 121 e 170, da Lei das S.A.

Como subsídio à propositura das ordens do dia acima, o Acionista Solicitante apresentou as seguintes alegações.

(a) Aquisição de ativos imobiliários de titularidade da Wotan Realty Ltda. (“Wotan”)

Com relação à transação que resultou na aquisição, pela Companhia, da totalidade das quotas das sociedades de propósito específico Costa do Perú Participações Ltda., Marina do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Freguesia Participações Ltda. (“SPEs Wotan”), o Acionista Solicitante alega que não teriam sido previstos mecanismos contratuais capazes de manter a Companhia indene em caso de responsabilização por passivos e obrigações originárias do grupo econômico da Wotan.

(b) Estrutura de aquisição das SPEs Wotan e das ações de emissão da Upcon Incorporadora S.A. (“Upcon”)

O Acionista Solicitante alega que a estrutura de aquisição sob a forma de compra e venda da totalidade das quotas de emissão das SPEs Wotan, e de totalidade das ações de emissão da Upcon, seguida da utilização do crédito referente a essas aquisições na subscrição de debêntures conversíveis e na subscrição de ações em aumento de capital, conforme o caso, teria por finalidade suprimir o direito de recesso que caberia aos acionistas da Companhia caso tivesse sido adotada a estrutura de incorporação de ações na forma do artigo 252 da Lei das S.A.

(c) Aumento de capital privado aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 25 de novembro de 2022

Com relação ao aumento de capital privado aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 25 de novembro de 2022, o Acionista Solicitante alega que o preço de emissão por ação, fixado em R\$5,89, configuraria tentativa de diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, vez que o preço mínimo de cotação das ações de emissão da Gafisa nos 90 dias anteriores à apresentação do Pedido de Convocação foi de R\$6,13. Adicionalmente, o Acionista Solicitante alega que o aumento de capital não seria necessário, na medida em que a Companhia mantém aproximadamente R\$100 milhões em aplicações financeiras.

## **2. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

Na AGE da Companhia, a ser realizada no dia 09, de janeiro de 2023, às 18 horas, serão submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

### **2.1. Aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, bem como demais responsáveis solidários, pelos prejuízos causados à Companhia em decorrência de atos ilícitos e operações irregulares entre 2019 e 2022, nos termos do artigo 159 da Lei das S.A.;**

De forma facilitar a compreensão dos esclarecimentos a serem apresentados aos Senhores Acionistas, subdividimos a análise da primeira ordem do dia em quatro seções.

### 2.1.1. Alegação de quebra de deveres fiduciários quando da aquisição de ativos imobiliários de titularidade da Wotan.

Os atos praticados pela Companhia relacionados às operações que resultaram na aquisição das SPEs Wotan observaram todos os requisitos legais e a governança aplicável para sua realização, demonstrando-se, em consequência, o estrito cumprimento por estes de seus deveres fiduciários, orientados pela regra da decisão negocial.

No âmbito dessa transação, a administração da Companhia contratou renomado escritório de advocacia<sup>1</sup> para a realização de auditoria jurídica sobre as SPEs Wotan e contratou laudo de avaliação independente para avaliação econômica desses mesmos ativos<sup>2</sup>. A avaliação foi feita com base no Valor Geral de Vendas (VGV) potencial dos empreendimentos a serem desenvolvidos, como de praxe. Os apontamentos do relatório de auditoria jurídica, por sua vez, não foram considerados capazes de impactar o potencial do empreendimento e o interesse estratégico da Companhia em prosseguir com a transação.

Ademais, nos contratos definitivos, celebrados em aperfeiçoamento ao negócio jurídico autorizado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 07 de agosto de 2020, foram fornecidas declarações e garantias pela Wotan que visavam assegurar a indenidade da Companhia na eventual ocorrência de eventos adversos relacionados. Destaca-se, nesse sentido, que o contrato de compra e venda da transação previa a realização de auditoria jurídica buscando identificar as principais contingências às quais os ativos estavam sujeitos. Desta forma, na conclusão do relatório foram dadas sugestões de tratamento sobre tais contingências, observado que **todas** as recomendações de ajuste de preço foram acatadas, resultando em um ajuste negativo do preço de compra na ordem de R\$ 8,5 milhões.

### 2.1.2. Estrutura de aquisição das SPEs Wotan e das ações de emissão da Upcon.

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2020 foi aprovada a aquisição da totalidade das ações de emissão da Upcon, sendo também autorizada a utilização de crédito da transação para integralização em aumento de capital privado e subscrição de debêntures conversíveis. Ainda, tendo em vista se tratar de emissão privada de ações e debêntures conversíveis, na forma do artigo 171 da Lei das S.A., os acionistas da Companhia gozaram de direito de preferência para subscrição desses valores mobiliários.

Por sua vez, na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 07 de agosto de 2020, foi aprovada a aquisição da totalidade das quotas de emissão das SPEs Wotan, nos termos do Memorando de Entendimentos celebrado entre a Companhia, a Wotan e a Wotan Capital LLP, previamente aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 19 de dezembro de 2019.

---

<sup>1</sup> Elaborado pelo Wald, Antunes, Vita e Blattner Advogados.

<sup>2</sup> Elaborada pela Eleven Research.

Em 10 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de debêntures conversíveis a serem subscritas por meio de pagamento em dinheiro ou em créditos decorrentes da aquisição das SPEs Wotan. Também na mesma oportunidade, tendo em vista o disposto no artigo 172 da Lei das S.A., e no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, foi concedido direito de prioridade aos acionistas da Companhia para subscrição das referidas debêntures.

As estruturas para aquisição da Upcon e das SPEs Wotan e posterior subscrição de debêntures e ações, não resultam nos efeitos jurídicos que seriam alcançados por meio de incorporação de ações das respectivas sociedades objeto, na forma do artigo 252 da Lei das S.A.

Como primeiro ponto de diferenciação, a incorporação de ações não confere direito de preferência aos acionistas da sociedade incorporadora, de modo que estes são compulsoriamente diluídos em decorrência do aumento de capital decorrente da integralização das ações de emissão da sociedade alvo. De forma diversa, na estrutura adotada no âmbito das transações acima descritas, os acionistas da Companhia tiveram direito de preferência ou prioridade, conforme o caso, para subscrever as debêntures conversíveis e ações, sendo-lhes assegurado a oportunidade de manter a sua participação proporcional no capital social da Companhia.

Também de forma determinante, os alienantes das participações acionárias nas SPEs Wotan e Upcon não estariam obrigados a utilizar a totalidade do crédito referente a essa transação para subscrição de debêntures conversíveis e ações. Ainda, em caso de exercício integral do direito de preferência ou prioridade por parte dos acionistas, não seria possível que os vendedores subscrevessem as ações ou debêntures conversíveis. De forma oposta, a incorporação de ações implica na contribuição da totalidade das quotas/ações de emissão da sociedade alvo ao capital social da sociedade incorporadora.

Uma estrutura de incorporação de ações resultaria na atribuição, aos acionistas da sociedade cujas ações seriam incorporadas, de novas ações de emissão da sociedade incorporadora. De forma diversa, a conversibilidade das debêntures referidas somente poderia ser exercida pelos seus titulares (a seu exclusivo critério) em prazos e condições previamente estabelecidos nos respectivos instrumentos de escritura particular.

Pela pertinência ao tema, cumpre indicar que, como reconhecido pelo Colegiado da CVM no âmbito do Processo Administrativo CVM nº RJ2011/11770, j. 16 de fevereiro de 2012, não se deve desconsiderar a utilização de negócios jurídicos legítimos apenas para se que confira um tratamento mais justo ou igualitário (e.g., direitos de recesso).<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> É o que se extrai das seguintes passagens do voto condutor do então Diretor Relator Otávio Yazbek: “17. Neste ponto, o problema não reside no direito de recesso em si, mas na possibilidade de se desconsiderar a estrutura formal de um determinado negócio jurídico (ou, dependendo da forma de se enxergar a operação, desconsiderar as personalidades jurídicas das sociedades envolvidas) a fim de permitir aquela transposição do direito. 18. E essa desconsideração da forma – ainda mais quando geradora de ônus para

Em semelhança ao caso em tela, o referido precedente analisou a solicitação de reconhecimento de direito de preferência em reorganização societária, por produzir efeitos semelhantes à incorporação de ações na forma do artigo 252 da Lei das S.A.

De tal forma, ainda que as transações descritas tenham resultado na aquisição da totalidade das ações/quotas das sociedades alvo, e ainda, na potencial conversão de ações de emissão da Companhia em benefício dos alienantes, tratam-se de negócios jurídicos distintos da incorporação de ações, com finalidades, meios e efeitos diversos, não procedendo a alegação de vício de forma trazida pelo Acionista Solicitante.

### 2.1.3. Alegação de diluição injustificada no Aumento de Capital privado aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 25 de novembro de 2022

Com relação ao aumento de capital privado da Companhia aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de novembro de 2022, divulgado em Aviso aos Acionistas na mesma data, o preço de emissão das novas ações objeto do aumento de capital privado foi fixado com base na cotação em bolsa das ações de emissão da Companhia nos últimos 30 pregões, considerando a média do período, aplicado um deságio aproximado de 18%, com base no inciso III do §1º do artigo 170 da Lei das S.A.

A fixação do preço de emissão de ações com base no histórico de cotação é não só o critério mais usual, como aquele que melhor refletiria o preço de mercado das ações de companhias abertas, com base no conjunto de informações da Companhia de conhecimento disponibilizadas a todos os acionistas. Ainda, a determinação do preço de emissão de ações com base no histórico de cotações permite uma determinação estável de preço, amparada pelas efetivas condições de liquidez daquele ativo em período determinado. A exemplo disso, a Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 77/22”), que dispõe sobre a negociação de ações e a aquisição de debêntures de própria emissão, indica o período de 10 pregões como referência para apuração de “cotação de mercado”. De forma melhor refletir a avaliação da Companhia em bolsa de valores, a administração da Companhia entendeu adequado utilizar como período de referência os 30 pregões anteriores à data de aprovação do aumento de capital, em referencial inclusive superior ao indicado pela Resolução CVM 77/22, de forma neutralizar quaisquer variações atípicas que pudessem afetar essa análise.

Da mesma forma, a aplicação de deságio com relação ao valor de cotação das ações de emissão da Companhia é prática comumente adotada quando a administração do emissor entende que, naquele momento, a cotação em bolsa de valores não reflete necessariamente o preço que os investidores estariam dispostos a pagar no aumento de capital. Sobre o tema, inclusive, reconhece o Colegiado da CVM que a fixação do preço

---

uma das partes – apenas é possível em algumas hipóteses. Não há que se falar em desconsideração de forma, máxime em negócios entre privados, pura e simplesmente porque uma solução é mais justa ou mais equitativa que outra.” (grifamos)

de emissão das ações pode admitir ágio ou deságio, a depender do grau de liquidez do papel e, ainda, da conjuntura positiva ou negativa de mercado.<sup>4</sup>

Acerca do percentual de deságio para determinação do preço de emissão, a doutrina societária considera razoável um desconto de até 20%.<sup>5</sup> Sobre o tema, entendemos importante trazer o seguinte entendimento de NELSON EIZIRIK:

*“A utilização do deságio é **bastante usual**, uma vez que, sem um “desconto” no preço de negociação, não **haverá nenhuma razão para o investidor comprar novas ações emitidas**. Ademais, a emissão de novas ações em geral, afeta as cotações daqueles papéis dada a variação de sua oferta no mercado. Assim, na prática de mercado, as ações **são quase sempre emitidas com deságio em relação ao valor de cotação no mercado secundário**”* (grifamos)

Assim, a administração entendeu que a utilização da média ponderada das negociações das ações na B3, ajustada por deságio, seria o critério mais adequado para estimular a adesão de investidores no aumento de capital, permitindo a subscrição da maior quantidade de ações possível à menor diluição possível dos acionistas naquele momento.

Por sua vez, o aumento de capital se justifica de modo a viabilizar a aquisição de novos empreendimentos (sejam de empresas ou de terrenos), o equacionamento de dívidas e o custeio de novos projetos a taxas menores, dentro do contexto de buscar fazer a Companhia a empresa de maior relevância em seu segmento no curto-médio prazo, sempre observado o seu melhor interesse.

Destaca-se, ainda, a necessidade de caixa livre da Companhia, tendo em vista que considerável parcela dos investimentos se encontra mantida em contas em garantia de empréstimos da Companhia, ou em investimentos cujo resgate não seria possível em um horizonte próximo, considerando a estratégia de gestão de tesouraria da Companhia.

#### 2.1.4. Considerações adicionais e recomendação de voto sobre a matéria.

De forma complementar aos elementos materiais que permitam a análise, pelos Senhores Acionistas, sobre a regularidade da conduta dos membros da administração, devemos destacar que Acionista Solicitante não discrimina em face de quais

---

<sup>4</sup> Conforme voto do então Diretor Relator Otávio Yazbek, proferido no âmbito do Processo CVM nº RJ 2010/16884, apreciado em 17 de dezembro de 2013 “(...) se a cotação sempre refletisse o preço pelo qual os investidores estão interessados em adquirir qualquer quantidade de ações, não haveria, em tese, necessidade de se fazer qualquer ajuste no preço de emissão que, nesse caso, seria idêntico ao valor da cotação em bolsa ou em mercado de balcão. No entanto, no mais das vezes, o valor da cotação não corresponde ao valor que os investidores estão dispostos a pagar pelas ações emitidas num aumento de capital, podendo-se cogitar de um ágio ou de um deságio a depender do grau de liquidez do papel e, ainda, da conjuntura positiva ou negativa pressionando o preço das ações, ou seja, de um ágio ou de um deságio conforme as “condições de mercado”.

<sup>5</sup> Nelson Eizirik, Reforma das S.A. e do Mercado de Capitais. Rio de Janeiro, Renovar, 1997. P. 92

<sup>6</sup> Nelson Eizirik, A Lei das S.A. Comentada – Vol 3. São Paulo, Editora Quartier Latin, 2015. P. 275-276.

administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia propõe-se a ação de responsabilidade objeto da primeira matéria da ordem do dia, tampouco circunstancia a conduta dos referidos membros da administração e do conselho fiscal ou o efetivo prejuízo que teria sido causado à Companhia por tais agentes.

Não suficiente, cumpre ressaltar que os administradores da Companhia durante o curso das operações de aquisição das SPEs Wotan e das ações de emissão da Upcon tiveram suas contas aprovadas, sem reservas, pela maioria dos acionistas presentes, nas Assembleias Gerais Ordinárias: (i) de 30 de abril de 2020, quanto ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019; (ii) de 30 de abril de 2021, quanto ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020; e (iii) de 20 de abril de 2022, quanto ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

Ressalta-se que, na forma do parágrafo terceiro do artigo 134 da Lei das S.A., a aprovação sem reserva das demonstrações financeiras e das contas da administração, exonera de responsabilidade os administradores e fiscais, salvo erro, dolo, fraude ou simulação.

Assim, tendo em vista a inexistência de qualquer elemento que permita a imputação de responsabilidade a quaisquer administradores da Companhia relacionados às operações acima, o entendimento de que as alegações trazidas pelo Acionista Solicitante sejam consideradas ineptas e, ainda, a absoluta ausência de discriminação acerca (a) de quais administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia o Acionista Solicitante propõe a ação de responsabilidade objeto da primeira ordem do dia, (b) da conduta dos referidos membros da administração e do Conselho Fiscal, ou (c) do efetivo prejuízo que teria sido causado à Companhia por tais agentes, que praticaram seus atos de gestão em absoluta aderência aos deveres legais e regulamentares a eles impostos, a administração recomenda a **rejeição** da primeira matéria da ordem do dia.

## **2.2. Destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia, em virtude da quebra dos deveres fiduciários**

Ante o exposto acima, os administradores da Companhia atuaram de forma informada, refletida e desinteressada no âmbito das operações societárias objeto de questionamento pelo Acionista Solicitante, seguindo as práticas usuais em transações dessa natureza e observada a governança da Companhia.

Em se admitindo a propositura de ação de responsabilidade civil, nos termos do §2º do artigo 159 da Lei das S.A., a eventual aprovação pelos acionistas da ação de responsabilidade civil tem o condão de impedir os administradores contra os quais deva ser proposta a ação, que deverão ser substituídos na mesma assembleia.

Por outro lado, caso a propositura da ação de responsabilidade civil venha a ser rejeitada, considerando que a presente matéria, relativa à destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia está relacionada à verificação da quebra dos deveres fiduciários, a sua apreciação restará prejudicada.

Assim, a deliberação da segunda matéria da ordem do dia estará condicionada à prévia aprovação da propositura da ação de responsabilidade civil.

Tendo em vista todas as razões indicadas nos itens acima, a administração da Companhia entende que a segunda ordem do dia se trata de matéria incidental, recomendando a sua **rejeição** caso esta venha a ser apreciada pelos Senhores Acionistas.

### **2.3. Eleição de administradores (diretores e membros do Conselho de Administração) e conselheiros fiscais, em substituição aos atuais integrantes dos órgãos sociais da Companhia, na forma do artigo 159, § 2º, Lei das S.A.**

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho de Administração composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), eleitos pela Assembleia Geral. Os atuais membros do órgão foram reeleitos na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2021, por eleição em chapa pelo sistema de voto majoritário e sem a adoção de voto múltiplo, e têm mandato até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Por sua vez, os membros do Conselho Fiscal da Companhia foram eleitos na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 20 de abril de 2022.

As informações relativas aos atuais membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, estão indicadas nos itens 12.7 e 12.8 do Formulário de Referência da Companhia.

Dito isso, cumpre indicar que, ainda que admitida a propositura de ação de responsabilidade civil em face dos diretores, nos termos do artigo 142 da Lei das S.A., compete privativamente ao Conselho de Administração eleger e destituir os diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o estatuto.

Por sua vez, com relação à composição do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, caso venha a ser aprovada ação de responsabilidade civil nos termos da primeira ordem do dia, conforme determina o §2º do artigo 159 da Lei das S.A., os membros contra os quais a ação deva ser proposta serão substituídos, devendo-se realizar eleição no mesmo ato para preenchimento dos cargos vagos. Nesse caso, os acionistas poderão apresentar candidatos a serem eleitos aos cargos eventualmente vagos no Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, observado os requisitos de investidura e impedimentos exigidos pela legislação aplicável e critérios de independência constantes do Regulamento do Novo Mercado.

No sentido oposto, não ocorrendo a aprovação da ação de responsabilidade civil objeto da primeira ordem do dia, a eleição de novos administradores e membros do Conselho Fiscal restará prejudicada, permanecendo os atuais membros em seus cargos.

Na medida em que a administração recomenda a rejeição da propositura de ação de responsabilidade civil, o que resultaria na manutenção dos atuais administradores e

membros do Conselho Fiscal, a administração optou por não exercer a faculdade de indicar eventuais candidatos aos referidos órgãos.

#### **2.4. Cancelamento e/ou não homologação do aumento de capital social objeto da divulgação realizada pela administração da Companhia em 25.11.2022, com fundamento nos artigos 117, 121 e 170, da Lei das S.A.**

Não havendo fato irregular a ser imputado ao aumento de capital privado aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 25 de novembro de 2022, recomendamos a rejeição da quarta matéria da ordem do dia.

### **3. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA AGE**

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A., para participar da AGE os acionistas deverão apresentar à Companhia os seguintes documentos:

- (i) original ou cópia autenticada do documento de identidade (Carteira de Identidade Registro Geral (RG), da Carteira Nacional de Habilitação (CNH), do passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular);
- (ii) comprovante expedido pela instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das ações da Companhia com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da realização da AGE;
- (iii) na hipótese de representação do acionista, original ou cópia autenticada do instrumento de outorga de poderes de representação com firma reconhecida, devidamente regularizado na forma da lei; e
- (iv) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente com, no máximo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data da realização da AGE.

O representante da acionista pessoa jurídica deverá apresentar cópia simples dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente: (a) contrato ou estatuto social; e (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à AGE como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente a acionista pessoa jurídica.

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

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

As pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na AGE por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das S.A. As pessoas jurídicas acionistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado (Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 04 de novembro de 2014).

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

Para fins de melhor organização da AGE, a Companhia solicita aos senhores acionistas que depositem os documentos necessários para participação na AGE, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores em via física na sede da Companhia e, por e-mail, no endereço ([ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)).

A Companhia ressalta, entretanto, que o envio prévio da documentação visa somente a dar agilidade ao processo, não sendo condição necessária para a participação na AGE ora convocada. Por conseguinte, os acionistas poderão participar da AGE ainda que não realizem o depósito prévio acima referido, bastando apresentarem tais documentos na abertura da AGE, conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 5º da Resolução CVM 81/22.

#### **4. INSTALAÇÃO DA AGE**

Conforme o artigo 125 da Lei das S.A., as assembleias gerais instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Se não for possível instalar a AGE em primeira convocação, novos anúncios de convocação serão oportunamente colocados à disposição pela Companhia, sendo certo que a AGE poderá ser instalada, em segunda convocação, com a presença de acionistas titulares de qualquer número de ações com direito a voto.

## **5. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS**

As deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, desconsideradas as abstenções (artigo 129 da Lei das S.A.).

Visto que as matérias a serem apreciadas na AGE não estão sujeitas à aprovação por maioria qualificada, as deliberações serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, não computadas as abstenções.

## **6. ATA DA AGE**

Nos termos do *caput* do artigo 130 da Lei das S.A., os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. Embora recomendável que todos os acionistas presentes assinem a ata, ela será válida se for assinada por acionistas titulares de ações suficientes para constituir a maioria necessária para as deliberações da AGE.

É possível, desde que autorizado pela assembleia geral, lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, conforme delimita o parágrafo primeiro do artigo 130 da Lei das S.A. Nesse caso, as propostas ou documentos submetidos à assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, serão numerados, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na companhia. Adicionalmente, a mesa, a pedido de acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

Nos termos do *caput* do artigo 130 da Lei das S.A., serão tiradas certidões da ata da assembleia geral, devidamente autenticadas pelo presidente e secretário, que serão enviadas eletronicamente à CVM e à B3 e apresentadas a registro na junta comercial do estado da sede da companhia. Conforme orienta o parágrafo segundo do artigo 130 da Lei das S.A., companhias abertas poderão, desde que autorizado pela assembleia geral, divulgar a ata com omissão das assinaturas dos acionistas.

Desse modo, a Administração propõe que a ata da AGE seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos acima mencionados, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

## **7. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

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

## **8. CONCLUSÃO**

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

São Paulo, 16 de dezembro de 2022.

**GAFISA S.A.**