

**AVISO AO MERCADO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE
AÇÕES ORDINÁRIAS, COM BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO, DE EMISSÃO DA**



GfSA
B3 LISTED NM

GAFISA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 01.545.826/0001-07 | NIRE 35.300.147.952

Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova
Conceição - CEP 04543-900, São Paulo – SP

1 Valor Mobiliário e Emissor

A **GAFISA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 01610-1, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição – CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de emissora de valores mobiliários ("**Companhia**"), vem a público comunicar, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), que foi protocolado perante a CVM, nesta data, pedido de registro da oferta pública subsequente de distribuição primária 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 abaixo), a ser realizada exclusivamente na República Federativa do Brasil ("**Brasil**"), em mercado de balcão não organizado, sob rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução CVM 160, sob coordenação da Planner Corretora de Valores S.A. ("**Coordenador Líder**" e "**Oferta**", respectivamente), destinada exclusivamente aos Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária, e aos Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta Institucional, sendo que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado. Adicionalmente, nos termos do artigo 77 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, 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 abaixo). Para cada 1 (uma) Ação subscrita no âmbito da Oferta, o

investidor subscritor receberá 1 (um) Bônus de Subscrição. As Ações serão ofertadas ao preço fixo de R\$20,00 (vinte reais) por ação, o qual foi calculado 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).

Até a data de conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções, inclusive, a quantidade de Ações (e, consequentemente, de Bônus de Subscrição) inicialmente ofertada, poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com o Coordenador Líder, ser acrescida em até 300,00% (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 Procedimento de Coleta de Intenções.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias, com Bônus de Subscrição, de Emissão da Gafisa S.A." ("**Aviso ao Mercado**"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no fato relevante da Oferta, divulgado pela Companhia nesta data ("**Fato Relevante da Oferta**").

2 Rito de Registro da Oferta

A Oferta foi submetida à CVM em 07 de julho de 2025, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução CVM 160, para a concessão do registro automático. A Oferta não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Após a divulgação do "Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias, com Bônus de Subscrição, de Emissão da GAFISA S.A." ("**Anúncio de Encerramento**"), a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**"), expedidos pela ANBIMA e atualmente em vigor.

3 Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

#	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 do Fato Relevante da Oferta • Divulgação deste 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 • Registro da Oferta pela CVM • Divulgação do Anúncio de Início • Assinatura do Contrato de Colocação e dos demais contratos relacionados à Oferta	17/07/2025
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	23/07/2025

Adicionais, se aplicável) na razão de 1 (um) Bônus
Subscrição para cada 1 (uma) Ação

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.

4 Informações Adicionais

Nos termos dos artigos 9º, inciso I, e 23, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina da oferta para a realização da Oferta. Nos termos do artigo 10 das Regras e Procedimentos ANBIMA, foi elaborado um memorando de ações destinado aos Investidores Profissionais.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A COMPANHIA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E À CVM.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA, BEM COMO SEUS TERMOS E CONDIÇÕES NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O MEMORANDO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES” DO MEMORANDO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À COMPANHIA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS AÇÕES.

A data deste Aviso ao Mercado é 07 de julho de 2025.



Coordenador Líder

