



# **Gafisa S.A. (*Follow-on*)**

---

MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

07.07.2025 – Versão 01



# Sumário

• <u>Disclaimer</u>	<b>03</b>
• <u>Dados da Oferta</u>	<b>04</b>
• <u>Modalidades da Oferta</u>	<b>05</b>
• <u>Pontos de Atenção</u>	<b>06</b>
• <u>Bônus de Subscrição</u>	<b>07</b>
• <u>Cronograma</u>	<b>08</b>
• <u>Referências</u>	<b>09</b>

# Disclaimer

Este Manual de Procedimentos Operacionais tem o objetivo de auxiliar os Participantes da Oferta a consultar as principais informações contidas nos documentos da oferta.

Toda e qualquer informação oficial deve ser consultada junto aos documentos oficiais da oferta.

Caso haja divergência entre o presente documento com relação aos documentos da oferta, prevalecerá as disposições constantes no Aviso ao Mercado, Prospecto Preliminar, etc.

## DADOS DA OFERTA

EMISSOR  
**Gafisa S.A.**  
 CNPJ: 01.545.826/0001-07

**Follow-on**

Oferta: **Primária**  
 Valor Mobiliário: **Ações Ordinárias (ON)**  
 Tipo de Adesão: **Termo de Habilitação para prioritárias**  
 Oferta Primária: **1.345.756 ações**  
 Oferta Secundária: **Não há**  
 Lote Suplementar: **Não há**  
 Lote Adicional: **Até 300% (4.037.268 ações)**  
 Distribuição Parcial: **Não há**  
 Montante Mínimo: **Não há**

§ Preço: **R\$ 20,00**

COORDENADOR LÍDER – **Planner Corretora de Valores S.A.**

Contato: **Danilo Luiz Iasi Moura**

Tel: **+55 (11) 2172-2795**

E-mail: **dmoura@planner.com.br**

ISIN*	Ticker*	Reservas em
<b>BRGFSAUT002</b>	<b>GFSA11</b>	<b>Quantidade</b>

\*ISIN e Ticker operacional utilizados na oferta para entrega posterior de Ações (ON) e Bônus de Subscrição

Fatores (Limite de Subscrição Proporcional) – Ações ON
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Fator Mínimo: 0,200327 ações ON</b></li> <li><b>Fator Máximo: 0,801308 ações ON</b></li> </ul>

1ª Data de Corte	2ª Data de Corte
<b>04/07/2025</b>	<b>15/07/2025</b>

**MOD.****NÃO VINCULADOS****11**Acionista compra até o Limite de Subscrição  
Proporcional**Limite Mínimo**

Não existe

**Limite Máximo**

Não existe

**Carteira (Lock-up)**

2101-6

**MOD.****VINCULADOS****21**Acionista compra até o Limite de Subscrição  
Proporcional**Limite Mínimo**

Não existe

**Limite Máximo**

Não existe

**Carteira (Lock-up)**

2101-6

## OFERTA PRIORITÁRIA

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.

### Tratamento por meio do DDA

**Cálculo do Direito de Subscrição:** Acionista terá o Limite de Subscrição Proporcional calculado com base nas ações liquidadas e que constam na custódia da Depositária da B3 e/ou no Escriturador das ações **na 2ª Data de Corte**. Desde que seja elegível a participar da oferta **na 1ª data de corte**.

**Elegibilidade:** Investidor com saldo na Depositária da B3 e/ou no Escriturador das ações, com posição DOADORA de empréstimo no RTC, oriunda de contrato com ida do ativo já liquidada, e Termos nas datas de corte.

**Termo:** Investidores compradores a termo com posições cobertas ao final da 1ª e 2ª data de corte constarão na lista de acionistas, para tratamento por meio do DDA;

O investidor deve verificar se as posições a termo realmente foram cobertas nas datas de corte;

Os investidores que estão na ponta vendedora não aparecerão como acionistas.

### Tratamento de empréstimo por meio do RTC

Contratos ativos **na 2ª Data de Corte**, oriundo de investidor doador elegível na **1ª data de corte**. O doador deve realizar a solicitação das quantidades que deseja subscrever via RTC até a data de encerramento da oferta, indicando quantidade e preço máximo. Quantidade limitada ao Limite de Subscrição Proporcional.

**Cessão de Direitos:** 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: (a) celebrem "Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Prioridade", conforme modelo que será disponibilizado nos websites da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Companhia (<https://ri.gafisa.com.br/>) ("Termo de Cessão"); e (b) entreguem aos Coordenadores, no dia (horário de Brasília) ("Data de Cessão de Direitos de Prioridade"), por meio do seguinte e-mail: [atendimento@planner.com.br](mailto:atendimento@planner.com.br), uma cópia do **Term 11 de julho de 2025 (até às 17:00 horas, inclusive)** o 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;

## CÁLCULO DE DIREITOS – OFERTA PRIORITÁRIA

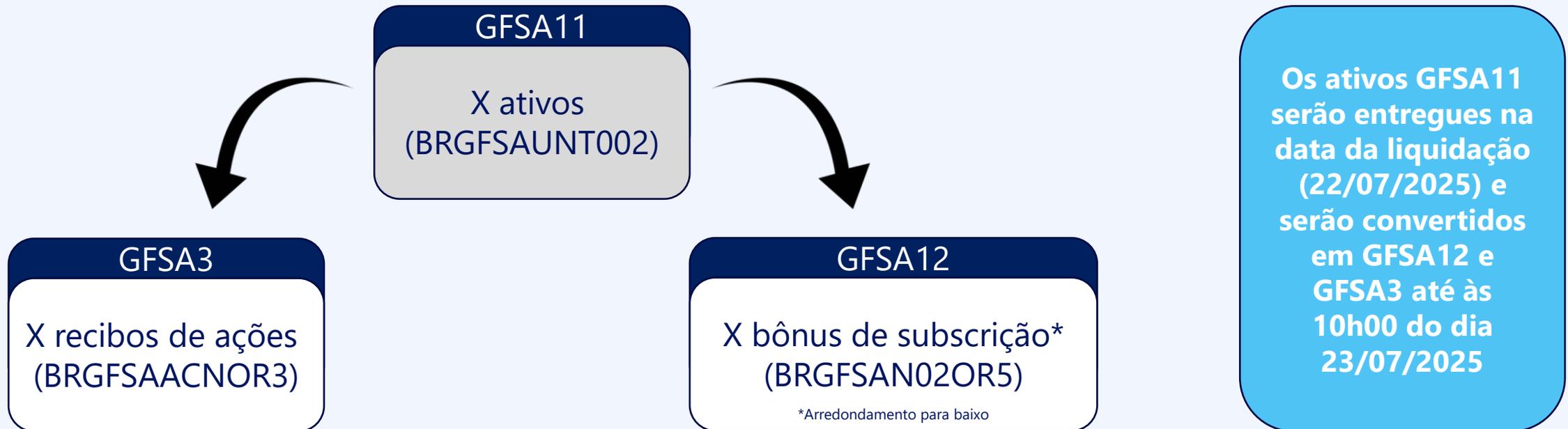
- **PLC** = Posição Liquidada em Custódia na 2ª data de corte
- **LSP** = Limite de Subscrição Proporcional (Fator)
- **TD** = Total de Direitos, desprezadas as casas decimais após a vírgula;
- **PO** = Preço da Oferta (por ação);
- **Qf** = quantidade de ações considerada na reserva do investidor;
- **VPA** = Valor financeiro do pagamento efetivo pelo acionista.

$$\text{PLC} \times \text{LSP} = \text{TD}$$

- Se **Qf** for menor que **TD**, o acionista será alocado em **Qf**
- Se **Qf** for maior ou igual a **TD**, o acionista será alocado em **TD**

$$\text{VPA} = \text{Qf} \times \text{PO} \quad \text{ou} \quad \text{VPA} = \text{TD} \times \text{PO}$$

No âmbito da Oferta, os Investidores receberão 1 (um) Bônus de Subscrição a cada 1 (uma) nova ação emitida. Cada Bônus de Subscrição dará direito ao investidor de subscrever uma nova ação, no durante o Período de Exercício (conforme abaixo definido), pelo Preço por Ação.



## CRONOGRAMA

#	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primeira Data de Corte</li> <li>• Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando a realização da Oferta, o Preço por Ação e a emissão dos Bônus de Subscrição</li> </ul>	04/07/2025
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requerimento de Registro Automático perante a CVM</li> <li>• Divulgação do Fato Relevante da Oferta</li> <li>• Divulgação deste Aviso ao Mercado</li> <li>• Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)<sup>(2)</sup></li> <li>• Início do Procedimento de Coleta de Intenções</li> </ul>	07/07/2025
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Início do Período de Subscrição Prioritária</li> <li>• Início do período para Cessão de Direitos de Prioridade</li> </ul>	08/07/2025
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fim do período para Cessão de Direitos de Prioridade</li> </ul>	11/07/2025
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Segunda Data de Corte</li> </ul>	15/07/2025
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encerramento do Período de Subscrição Prioritária</li> </ul>	16/07/2025
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)</li> <li>• Encerramento do Procedimento de Coleta de Intenções</li> <li>• Realização do Procedimento de Alocação das Ações</li> <li>• Reunião do Conselho Fiscal da Companhia para opinar sobre o aumento do capital social da Companhia</li> <li>• Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando o aumento do capital social da Companhia</li> <li>• Registro da Oferta pela CVM</li> <li>• Divulgação do Anúncio de Início</li> <li>• Assinatura do Contrato de Colocação e dos demais contratos relacionados à Oferta</li> </ul>	17/07/2025
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data de início de negociação das Ações (considerando as Ações Adicionais, se aplicável) e dos Bônus de Subscrição</li> </ul>	21/07/2025
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data de Liquidação das Ações (considerando as Ações Adicionais, se aplicável) e dos Bônus de Subscrição</li> </ul>	22/07/2025
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data do crédito dos Bônus de Subscrição nas contas de custódia dos subscritores das Ações (considerando as Ações</li> </ul>	23/07/2025

ELEMENTOS DA OFERTA	REFERÊNCIA
<b>Emissor</b>	Pág. 01 do Fato Relevante
<b>Oferta</b>	Pág. 01 do Fato Relevante
<b>Valor Mobiliário</b>	Pág. 01 do Fato Relevante
<b>Preço por Ação</b>	Pág. 03 do Fato Relevante
<b>Oferta Base</b>	Pág. 01 do Fato Relevante
<b>Oferta Primária</b>	Pág. 01 do Fato Relevante
<b>Oferta Secundária</b>	N/A
<b>Lote Adicional</b>	Pág. 02 do Fato Relevante
<b>Lote Suplementar</b>	N/A
<b>Distribuição Parcial</b>	Pág. 16 do Fato Relevante
<b>Coordenador Líder</b>	Pág. 01 do Fato Relevante
<b>Limite de Subscrição Proporcional</b>	Pág. 09 do Fato Relevante
<b>Cronograma</b>	Pág. 17 do Fato Relevante