



# **Debêntures Não Conversíveis – Gafisa S.A.**

## **19ª Emissão (Séries: Sênior e Júnior)**

---

MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

22.10.2025 – 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>Cálculo de Direitos</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

EMISSION

**Gafisa S.A.****CNPJ: 01.545.826/0001-07**Oferta: **Primária**Valor Mobiliário: **Debêntures Não Conversíveis em ações**Oferta Primária: **50.000 Debêntures Não Conversíveis**1ª Série (Sênior): **20.000 Debêntures Não Conversíveis**2ª Série (Júnior)\*: **30.000 Debêntures Não Conversíveis**Distribuição Parcial: **Sim**Montante Mínimo: **Não aplicável****\*As Debêntures Juniores serão destinadas aos Acionistas da Companhia, no âmbito da Oferta Prioritária.**Valor Nominal Unitário: **R\$ 1.000,00****ATENÇÃO!!!****TODO PROCEDIMENTO DE CAPTAÇÃO E ALOCAÇÃO DA PARCELA PRIORITÁRIA SERÁ EFETUADO PELO SISTEMA DDA, CONTUDO, A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA OCORRERÁ PELO SISTEMA MDA!**

Dúvidas sobre a liquidação no MDA, entrar em contato em: valores.mobiliarios@b3.com.br ou pelo telefone: (11) 2565-5061

TIPO DE ADESAO

**Termo de Habilitação para prioritárias**COORDENADOR LÍDER – **Banco Fator S.A.****Contato:** Lucas Buscarioli Stefanini**Tel.:** +55 (11) 3049-6015**E-mail:** comercial@fator.com.br / dcm@fator.com.br

ISIN (Deb Juniores)\* \*\*

**BRGFSADBS0C2**

\*ISIN apenas para captação das reservas no DDA.

Reservas em

**QUANTIDADE**

\*\*Ticker: Não aplicável, tendo em vista que a oferta será liquidada pelo MDA.

**Fatores (Limite de Subscrição Proporcional) – Debêntures Juniores**

- Fator: 0,002688 debêntures juniores**

1ª Data de Corte

**20/10/2025**

2ª Data de Corte

**27/10/2025**

## MODALIDADES DA OFERTA

MOD.

NÃO VINCULADOS

2

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

3

Compra condicionando à colocação da oferta base, recebe proporcional

4

Compra condicionando à colocação da oferta base, recebe total

Limite Mínimo

Não existe

Limite Máximo

Não existe

Carteira (Lock-up)

2101-6 (livre)

MOD.

VINCULADOS

7

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

8

Compra condicionando à colocação da oferta base, recebe proporcional

9

Compra condicionando à colocação da oferta base, recebe total

Limite Mínimo

Não existe

Limite Máximo

Não existe

Carteira (Lock-up)

2101-6 (livre)

Em caso de **Distribuição Parcial**:

- As modalidades 2 e 7 não serão alocadas na oferta.
- As modalidades 3 e 8 sofrerão aplicação de um redutor proporcional (a ser calculado).
- As modalidades 4 e 9 serão atendidas integralmente.

## OFERTA PRIORITÁRIA

Cada Acionista, desde que assim seja evidenciado na Primeira Data de Corte da Oferta Prioritária, terá o direito de subscrever 0,002688 Debêntures Juniores para cada ação ordinária de emissão da Companhia de sua titularidade na Segunda Data de Corte da Oferta Prioritária ("Limite de Subscrição Proporcional"). 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 Debêntures Juniores 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.

## ATENÇÃO!!!

**TODO PROCEDIMENTO DE CAPTAÇÃO E ALOCAÇÃO DA PARCELA PRIORITÁRIA SERÁ EFETUADO PELO SISTEMA DDA, CONTUDO, A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA OCORRERÁ PELO SISTEMA MDA!**

Dúvidas sobre a liquidação no MDA, entrar em contato em: valores.mobiliarios@b3.com.br ou pelo telefone: (11) 2565-5061

## CÁLCULO DE DIREITOS – OFERTA PRIORITÁRIA

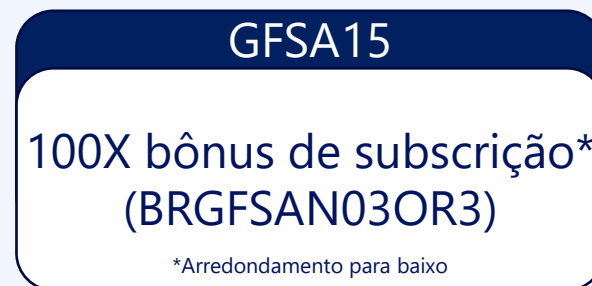
- **PLC** = Posição Liquidada em Custódia na 2ª data de corte
- **LSP** = Limite de Subscrição Proporcional (Fator)
- **TD** = Total de Debêntures, desprezadas as casas decimais após a vírgula;
- **VNU** = Valor Nominal Unitário (por debênture);
- **Qf** = quantidade de ações considerada na reserva do 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**

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

Cada Debênture Júnior integralizada no âmbito da Oferta fará jus, como vantagem adicional, exclusiva e gratuita, a 100 (cem) Bônus de Subscrição de emissão da Companhia, os quais circularão independentemente das Debêntures Juniores a partir do dia útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização, sendo permitida a sua oneração ou criação de qualquer gravame, bem como a alienação, cessão, ou transferência, direta ou indiretamente, sob qualquer forma, a título gratuito ou oneroso, a qualquer terceiro, sem o prévio e consentimento por escrito da Emissora, e terão as características previstas na Escritura de Emissão.



Os bônus de  
subscrição serão  
entregues no dia útil  
seguinte a  
cada data de  
integralização das  
Debêntures Juniores

## CRONOGRAMA

#	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Primeira Data de Corte	20/10/2025
2	Protocolo de Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Fato Relevante <sup>(2)</sup> Divulgação deste Aviso ao Mercado	21/10/2025
3	Início do Período de Subscrição Prioritária Início do Período para Cessão de Direitos de Prioridade	22/10/2025
4	Fim do Período para Cessão de Direitos de Prioridade	24/10/2025
5	Segunda Data de Corte	27/10/2025
6	Encerramento do Período de Subscrição Prioritária	28/10/2025
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Realização do Procedimento de Alocação da Oferta Prioritária Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	30/10/2025
8	Data de Liquidação das Debêntures e dos Bônus de Subscrição	A partir do dia 31/10/2025
9	Data de Início da Negociação dos Bônus de Subscrição	No dia útil seguinte a cada data de integralização das Debêntures Juniores
10	Data do Crédito dos Bônus de Subscrição nas Contas de Custódia dos Subscritores das Debêntures Juniores na Razão de 100 (cem) Bônus Subscrição para cada 1 (uma) Debênture Júnior.	No dia útil seguinte a cada data de integralização das Debêntures Juniores
11	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

ELEMENTOS DA OFERTA	REFERÊNCIA
Emissor	Pág. 01 do Fato Relevante
Oferta	Pág. 01 do Fato Relevante
Valor Mobiliário	Pág. 01 do Fato Relevante
Valor Nominal Unitário	Pág. 02 do Aviso ao Mercado
Oferta Base	Pág. 01 do Fato Relevante
Lote Adicional	N/A
Distribuição Parcial	Pág. 13 do Fato Relevante
Coordenador Líder	Pág. 01 do Fato Relevante
Limite de Subscrição Proporcional	Pág. 06 do Fato Relevante
Cronograma	Pág. 14 do Fato Relevante