



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, conforme alterada, para 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"), e dando continuidade às informações constantes do fato relevante divulgado em 07 de julho de 2025 ("Fato Relevante da Oferta") e do comunicado ao mercado sobre a modificação de condições da Oferta datado de 16 de julho de 2025 ("Comunicado de Modificação da Oferta"), informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, no âmbito da oferta pública de distribuição primária subsequente de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, a serem emitidas pela Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), 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), nesta data, foi concluído o Procedimento de Coleta de Intenções (conforme abaixo definido), com o estabelecimento do volume da Oferta, bem como foi aprovado, em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 31 de julho de 2025, o efetivo aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 4.433.436 (quatro milhões, quatrocentas e trinta e três mil, quatrocentas e trinta e seis) Ações, considerando a colocação das Ações Adicionais (conforme definido abaixo), perfazendo o total de R\$88.668.720,00 (oitenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, setecentos e vinte reais), valor este que corresponde ao montante do aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto no artigo 6º, *caput*, do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"). Em razão do aumento do capital social da Companhia no âmbito da Oferta, o novo capital social da Companhia passará a ser de R\$2.145.119.082,19 (dois bilhões, cento e quarenta e cinco milhões, cento e dezenove mil e oitenta e dois reais e dezenove centavos), dividido em 11.162.217 (onze milhões, cento e sessenta e duas mil, duzentas e dezessete) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. 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, um total de 4.433.436 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e trinta e seis) bônus de subscrição ("Bônus de Subscrição"). Para cada 1 (uma) Ação subscrita no âmbito da Oferta, o investidor subscritor receberá 1 (um) Bônus de Subscrição.

A quantidade de Ações (e, conseqüentemente, de Bônus de Subscrição) inicialmente ofertada foi, a critério da Companhia, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), acrescida em 229,44% (duzentos e vinte e nove inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do

total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em 3.087.680 (três milhões, oitenta e sete mil, seiscentas e oitenta) ações ordinárias de emissão da Companhia (e, conseqüentemente, 3.087.680 (três milhões, oitenta e sete mil, seiscentas e oitenta) Bônus de Subscrição), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais" e "Bônus de Subscrição Adicionais", respectivamente), que foram destinados a atender excesso de demanda que foi constatado no Procedimento de Coleta de Intenções.

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 da ação ordinária subscrita em razão do exercício do Bônus de Subscrição será à vista, na data em que for exercido pelo seu titular dentro do Prazo de Exercício, no valor correspondente à R\$20,00 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").

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

1 Oferta

A Oferta consiste na distribuição primária de 4.433.436 (quatro milhões, quatrocentas e trinta e três mil, quatrocentas e trinta e seis) Ações (considerando as Ações Adicionais), tendo sido observado o procedimento da Oferta Prioritária e demais procedimentos aplicáveis.

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, conforme alterada, 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" 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, 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.", celebrado entre a Companhia e Coordenador Líder ("Contrato de Colocação").

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.

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, a concessão do direito de prioridade na subscrição de Ações (considerando as Ações Adicionais) 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 foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 18 de julho de 2025, sob o nº 252.356/25-1 e publicada no jornal “Valor Econômico (Edição Nacional)” em 08 de julho de 2025, e na Reunião do Conselho de Administração realizada em 16 de julho de 2025, que modificou determinados termos e condições da Oferta, cuja ata foi protocolizada na JUCESP em 17 de julho de 2025 e publicada no jornal “Valor Econômico (Edição Nacional)” em 18 de julho de 2025.

A emissão das Ações (considerando as Ações Adicionais), a atribuição dos Bônus de Subscrição, o aumento de capital da Companhia, bem como a verificação e homologação do aumento de capital da Companhia, foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 31 de julho de 2025, cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no jornal “Valor Econômico (Edição Nacional)”.

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 Fato Relevante da Oferta) têm Direito de Prioridade (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) no âmbito da Oferta, o que assegura a possibilidade de não serem diluídos.

Foi 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").

Foram 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.

Foi aceita a participação de Investidores Profissionais que fossem Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no Procedimento de Coleta de Intenções. Tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) não foi permitida a colocação, pelo Coordenador Líder, de Ações junto aos Investidores Profissionais que fossem Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, exceto na hipótese prevista abaixo.

Foi admitida a colocação de Ações junto a Pessoas Vinculadas que fossem Acionistas e participem da Oferta Prioritária conforme procedimentos descritos no Fato Relevante da Oferta e nos termos do Comunicado de Modificação da Oferta, incluindo os Acionistas que sejam Pessoas Vinculadas e desejassem subscrever Direitos de Prioridade de outros Acionistas que lhe fossem cedidos por meio de Termo de Cessão. 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.

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").

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, conforme alterada ("[Formulário de Referência](#)").

5 Cronograma Estimado da Oferta

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

#	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
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 do Aviso ao Mercado Início do Procedimento de Coleta de Intenções Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	07/07/2025
3.	Início do Período de Subscrição Prioritária Início do período para Cessão de Direitos de Prioridade	08/07/2025
4.	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando a modificação de determinados termos da Oferta Divulgação do Fato Relevante de Modificação da Oferta	16/07/2025
5.	Início do Período de Desistência	17/07/2025
6.	Fim do período para Cessão de Direitos de Prioridade	18/07/2025
7.	Segunda Data de Corte	22/07/2025
8.	Encerramento do Período de Subscrição Prioritária Encerramento do Período de Desistência	23/07/2025
9.	Reunião do Conselho Fiscal da Companhia para opinar sobre o aumento do capital social da Companhia	29/07/2025
10.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Encerramento do Procedimento de Coleta de Intenções	30/07/2025
11.	Realização do Procedimento de Alocação das Ações Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando o aumento do capital social da Companhia Registro da Oferta pela CVM Divulgação deste 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	31/07/2025
12.	Data de início de negociação das Ações (considerando as Ações Adicionais) e dos Bônus de Subscrição	04/08/2025
13.	Data de Liquidação das Ações (considerando as Ações Adicionais) e dos Bônus de Subscrição	05/08/2025

14.	Data do crédito dos Bônus de Subscrição nas contas de custódia dos subscritores das Ações (considerando as Ações Adicionais)na razão de 1 (um) Bônus Subscrição para cada 1 (uma) Ação	06/08/2025
15.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	27/01/2026

⁽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.

6 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.

7 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.

8 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.

9 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.

10 Informações Adicionais

Exceto quando especificamente definidos neste fato relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta. Os demais termos, condições e procedimentos relacionados à Oferta permanecem inalterados em relação àqueles divulgados no Fato Relevante da Oferta.

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 DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DO AVISO AO MERCADO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, QUE CONTÉM AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, 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/>).

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.

São Paulo, 31 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: "BRGFS AACNOR3"

ISIN code for the Warrants: "BRGFS AN02OR5"

MATERIAL FACT

GAFISA S.A. ("Gafisa" or "Company") (B3: GFA3), pursuant to Resolution No. 44 of the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM") of August 23rd, 2021, as amended, for the purposes of paragraph 4 of article 157 of Law No. 6,404 of December 15th, 1976, as amended ("Brazilian Corporation Law"), continuing the information contained in the Material Fact disclosed on July 07, 2025 ("Offering's Material Fact") and the notice to the market on Amendment to the Offering disclosed on July 16, 2025 ("Notice of Amendment to the Offering"), informs its shareholders and the market in general that, within the scope of the public subsequent primary offering of 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"), carried out under the rite of automatic registration of distribution, pursuant to article 26, item II, item (a), of CVM Resolution No. 160, of July 13, 2022, as amended ("CVM Resolution 160" and "Offering", respectively), on this date, the Bookbuilding Procedure (as defined below) was concluded determining the volume of the Offering, as well as it was approved, at the meeting of the Company's Board of Directors, held on July 31th, 2025, the effective increase in the Company's capital, through the issuance of 4,433,436 (four million, four hundred thirty-three thousand, four hundred thirty-six) Shares, considering the placement of the Additional Shares (as defined below), in the total amount of R\$88,668,720.00 (eighty-eight million, six hundred sixty-eight thousand, seven hundred twenty reais), corresponding to the amount of the Company's capital increase, within the limit of the authorized capital provided for in article 6, caput, of the Company's bylaws ("Bylaws"). Due to the increase in the Company's capital under the Offering, the Company's new capital stock will be R\$2,145,119,082.19 (two billion, one hundred forty-five million, one hundred nineteen thousand and eighty-two reais and nineteen cents), divided into 11,162,217 (eleven million, one hundred sixty-two thousand, two hundred seventeen) common shares, registered, book-entry and without par value. In addition, pursuant to article 77 of the Brazilian Corporation Law, a total of 4,433,436 (four million, four hundred thirty-three thousand, four hundred thirty-six) subscription bonuses ("Subscription Bonus") will be granted as a free additional advantage and delivered to the subscribers of the new Shares. For each one (1) Share subscribed under the Offering, the underwriting investor will receive one (1) Subscription Bonus.

The initially offered amount of Shares (and, consequently, Subscription Bonus) was, at the Company's discretion, in agreement with the Lead Underwriter (as defined below), increased by 229.44% (two hundred twenty-nine and forty-four hundredths percent) of the total Shares initially offered, that is, by 3,087,680 (three million, eighty-seven thousand, six hundred eighty) common shares issued by the

Company (and, consequently, 3,087,680 (three million, eighty-seven thousand, six hundred eighty) Subscription Bonus), under the same conditions and at the same price as the Shares initially offered ("Additional Shares" and "Additional Warrants", respectively), which were intended to meet the excess demand that was found in the Bookbuilding.

Each Subscription Bonus will give the investor an indivisible right to subscribe for one (1) new common share, registered and with no par value, issued by the Company, at the Unit Exercise Price of the Subscription Bonuses (as defined below). The exercise of the Subscription Bonus will occur within a period of five (5) years from its respective issuance ("Subscription Bonus Exercise Period"). The payment of the common share subscribed due to the exercise of the Subscription Bonus will be in cash, on the date it is exercised by its holder within the Exercise Period, in the corresponding amount of R\$20.00 or, if the Company carries out a future capital increase at a price lower than that established in this issue, the holder of the Subscription Bonus may subscribe common shares considering such price, as long as during the period of preference or priority, as the case may be, in said increase ("Unit Exercise Price of the Subscription Bonuses").

There will be no procedure for stabilizing the price of the common shares issued by the Company after the completion of the Offer 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.

1. Offering

The Offer consists of the primary distribution of 4,433,436 (four million, four hundred thirty-three thousand, four hundred thirty-six) Shares (considering the Additional Shares), having observed the Priority Offer procedure and other applicable procedures.

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 7, 1976, as amended, in accordance with the procedures of CVM Resolution 160, of the "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" and the "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" ("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. – Brazil, Exchange, Over-the-Counter ("Novo Mercado Regulation" and "B3", respectively) and in the Manual of Operating Procedures of the B3 Chamber, issued on February 24, 2025, pursuant to the "*Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias, com Bônus de Subscrição, de Emissão da Gafisa S.A.*", signed between the Company and the Lead Underwriter ("Placement Agreement").

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 Placement Agreement.

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

No registration of the Offering or the Shares (considering the Additional Shares) will be made with any agency or regulatory body of the capital market of any other country, except in Brazil, with the CVM and ANBIMA. 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 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 were registered with the Board of Trade of the State of São Paulo ("JUCESP") on July 18, 2025, under No. 252.356/25-1, and were published in the newspaper "Valor Econômico (Edição Nacional)" on July 8, 2025 and at the meeting of the Company's Board of Directors held on July 16, 2025, which modified certain terms and conditions of the Offering, the minutes of which were filed with JUCESP on July 17, 2025, and were published in the newspaper "Valor Econômico (National Edition)" on July 18, 2025.

The issuance of the Shares (considering the Additional Shares), the attribution of the Subscription Bonuses, the Company's capital increase, as well as the verification and approval of the Company's capital increase, was approved at a meeting of the Company's Board of Directors held on July 31, 2025, the minutes of which will be duly filed with 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 is justified considering (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 on the First Cut-Off Date (as defined in the Offering's Material Fact) shall have Right of Priority (as defined in the Offering's Material Fact) within the context of the Offering, which ensures the possibility of not being diluted.

The Lead Underwriter carried out a procedure to 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 considered 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.

The participation of Professional Investors who are Related Persons (as defined below) in the Intention Collection Procedure was accepted. Considering that there was an excess demand higher than 1/3 of the number of Shares initially offered (without considering the Additional Shares), the Lead Underwriter did not allow the placement of Shares with Professional Investors who are Related Persons, and their investment intentions were automatically cancelled, except in the case provided below.

Were allowed the placement of Shares with Related Persons that are Shareholders and participate in the Priority Offering, according to the procedures described in the Offering's Material Fact and pursuant to the terms of the Notice of Amendment to the Offering, including Shareholders who are Related Persons and wish to subscribe Priority Rights of other Shareholders that were assigned to them by means of a Term of Assignment. The Price per Share was previously defined, 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 setting of the Price per Share.

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").

4. Rights, Advantages and Restrictions of the 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, as amended ("Reference Form").

5. 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	07/04/2025

	<ul style="list-style-type: none"> • Meeting of the Company's Board of Directors approving the execution of the Offer, Price per Share and the issuance of the Warrants 	
2	<ul style="list-style-type: none"> • Request for Automatic Registration with the CVM • Disclosure of the Material Fact of the Offering • Disclosure of the Notice to the Market • Beginning of the Bookbuilding Procedure • Beginning of presentations to potential investors (<i>roadshow</i>) 	07/07/2025
3	<ul style="list-style-type: none"> • Start of Priority Subscription Period • Beginning of Assignment of Priority Rights period 	07/08/2025
4	<ul style="list-style-type: none"> • Disclosure of the Offering Modification Notice • Meeting of the Company's Board of Directors approving the modification of certain terms of the Offering • Disclosure of the Material Fact of Modification of the Offering 	07/16/2025
5	<ul style="list-style-type: none"> • Start of Withdrawal Period 	07/17/2025
6	<ul style="list-style-type: none"> • End of Assignment of Priority Rights period 	07/18/2025
7	<ul style="list-style-type: none"> • Second Cut-Off Date 	07/22/2025
8	<ul style="list-style-type: none"> • End of Priority Subscription Period • End of Withdrawal Period 	07/23/2025
9	<ul style="list-style-type: none"> • Meeting of the Company's Fiscal Council to evaluate the increase of the Company's capital stock 	07/29/2025
10	<ul style="list-style-type: none"> • End of presentations to potential investors (<i>roadshow</i>) • Conclusion of the Bookbuilding Procedure 	07/30/2025
11	<ul style="list-style-type: none"> • Shares allocation procedure • 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 	07/31/2025
12	<ul style="list-style-type: none"> • Start date of trading of Shares and Warrants 	08/04/2025
13	<ul style="list-style-type: none"> • Settlement Date of Shares (considering the Additional Shares) and Warrants 	08/05/2025
14	<ul style="list-style-type: none"> • Date of crediting of the Warrants in the custody accounts of the subscribers of the Shares (considering the Additional Shares) at the rate of 1 (one) Warrants for each 1 (one) Share 	08/06/2025
15	<ul style="list-style-type: none"> • Deadline for disclosure of the Closing Announcement 	01/27/2026

⁽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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Additional Information

Except as specifically defined in this material fact, the terms used herein beginning in capital letters shall have the meaning attributed to them in the Offering's Material Fact. The other terms, conditions and procedures related to the Offer remain unchanged in relation to those disclosed in the Offering's Material Fact.

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/>).

Any notices to the Shareholders and the market related to the Offer, including any changes in the schedule, will be disclosed by means of a notice to the market or a material fact.

São Paulo, July 31, 2025.

GAFISA S.A.

Carmelo Aldo Di Leta

Investor Relations Officer