



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

MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

17.07.2025 – Versão 02

Sumário

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

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

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 400% (5.383.024 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*

BRGFSAUT002

Ticker*

GFSA11

Reservas em

Quantidade

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

Fatores (Limite de Subscrição Proporcional) – Ações ON

- **Fator Mínimo: 0,200327 ações ON**
- **Fator Máximo: 1,001635 ações ON**

1ª Data de Corte

04/07/2025

2ª Data de Corte

22/07/2025

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 1,001635 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) 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, uma cópia do **Termo 18 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

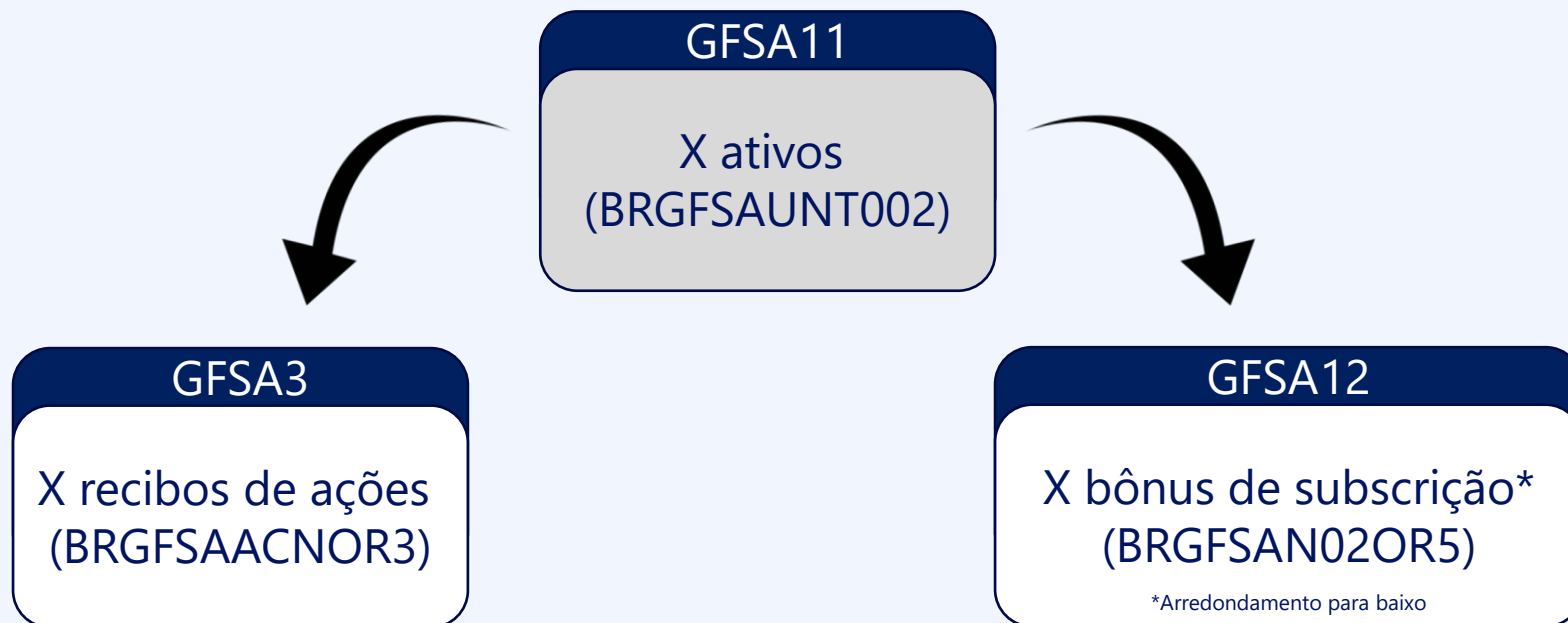
- **PLC** = Posição Liquidada em Custódia na 2ª data de corte
- **LSP** = Limite de Subscrição Proporcional (Fator)
- **TD** = Total de Direitos, desprezadas as casas decimais após a vírgula;
- **PO** = Preço da Oferta (por ação);
- **Qf** = quantidade de ações considerada na reserva do investidor;
-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



Os ativos GFS A11 serão entregues na data da liquidação (05/08/2025) e serão convertidos em GFS A12 e GFS A3 até às 10h00 do dia 06/08/2025

CRONOGRAMA

Nº	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 de 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 e dos Bônus de Subscrição	04/08/2025
13.	Data de Liquidação das Ações (considerando as Ações Adicionais, se aplicável) 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, se aplicável) 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.

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