Índice

1. Atividades do emissor
1.1 Histórico do emissor 1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas 7
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais 22
1.4 Produção/Comercialização/Mercados 24
1.5 Principais clientes 32
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal 33
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior 49
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira 50
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG) 51
1.10 Informações de sociedade de economia mista 58
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante 59
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital 60
1.13 Acordos de acionistas 62
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios 63
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas 64
1.16 Outras informações relevantes 65
2. Comentário dos diretores
2.1 Condições financeiras e patrimoniais 66
2.2 Resultados operacional e financeiro 88
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases 91
2.4 Efeitos relevantes nas DFs 94
2.5 Medições não contábeis 95
2.6 Eventos subsequentes as DFs 101
2.7 Destinação de resultados 102
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs 104
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados 105
2.10 Planos de negócios 106
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional 109
3. Projeções
3.1 Projeções divulgadas e premissas 110
3.2 Acompanhamento das projeções 111

Índice

4. Fatores de risco
4.1 Descrição dos fatores de risco 112
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco 149
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado 150
4.4 Processos não sigilosos relevantes 154
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes 172
4.6 Processos sigilosos relevantes 173
4.7 Outras contingências relevantes 175
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado 179
5.2 Descrição dos controles internos 186
5.3 Programa de integridade 189
5.4 Alterações significativas 193
5.5 Outras informações relevantes 194
6. Controle e grupo econômico
6.1/2 Posição acionária 196
6.3 Distribuição de capital 197
6.4 Participação em sociedades 198
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico 203
6.6 Outras informações relevantes 204
7. Assembleia geral e administração
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal 205
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal 211
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração 212
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal 224
7.4 Composição dos comitês 238
7.5 Relações familiares 242
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle 243
7.7 Acordos/seguros de administradores 244
7.8 Outras informações relevantes 246
8. Remuneração dos administradores
8.1 Política ou prática de remuneração 249

Índice

8.2 Remuneração total por órgão 256
8.3 Remuneração variável 260
8.4 Plano de remuneração baseado em ações 262
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações) 265
8.6 Outorga de opções de compra de ações 266
8.7 Opções em aberto 267
8.8 Opções exercidas e ações entregues 268
8.9 Diluição potencial por outorga de ações 269
8.10 Outorga de ações 270
8.11 Ações entregues 271
8.12 Precificação das ações/opções 272
8.13 Participações detidas por órgão 273
8.14 Planos de previdência 274
8.15 Remuneração mínima, média e máxima 275
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização 277
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração 278
8.18 Remuneração - Outras funções 279
8.18 Remuneração - Outras funções (Estruturado) 280
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada 281
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada (Estruturado) 282
8.20 Outras informações relevantes 283
9. Auditores
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração 288
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores 290
9.4 Outras informações relevantes 291
10. Recursos humanos
10.1A Descrição dos recursos humanos 292
10.1 Descrição dos recursos humanos 294
10.2 Alterações relevantes 295
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados 296
10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados 298
10.4 Relações entre emissor e sindicatos 299

Índice

10.5 Outras informações relevantes 301

11. Transações com partes relacionadas

11.1 Regras, políticas e práticas 302

11.2 Transações com partes relacionadas 305

11.2 Itens 'n.' e 'o.' 312

11.3 Outras informações relevantes 323

12. Capital social e Valores mobiliários

12.1 Informações sobre o capital social 324

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras 325

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil 326

12.4 Número de titulares de valores mobiliários 329

12.5 Mercados de negociação no Brasil 330

12.6 Negociação em mercados estrangeiros 331

12.7 Títulos emitidos no exterior 332

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas 333

12.9 Outras informações relevantes 335

13. Responsáveis pelo formulário

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE 361

13.1 Declaração do diretor presidente 362

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores 363

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual 364

1.1 Histórico do emissor

1.1. Histórico do emissor

A trajetória da Gafisa S.A. (“Gafisa” ou “Emissora” ou “Companhia”) remonta ao ano de 1954, quando foi fundada no Rio de Janeiro a Gomes de Almeida Fernandes Engenharia e Construções Ltda., uma empresa especializada na construção de empreendimentos de alto padrão. Em 1960, a empresa, além de expandir suas atividades para São Paulo, lançou os primeiros edifícios comerciais no Rio de Janeiro, com projetos dos renomados arquitetos Oscar Niemeyer e Sabino Barroso. Em 1970, lançou o primeiro edifício comercial na cidade de São Paulo, o Edifício Barão de Serro Azul, localizado nos Jardins, conhecido como "*business club*". Durante os anos 1980, a empresa foi pioneira no Brasil ao lançar o conceito de Hotel-Residência, oferecendo empreendimentos com serviços e hospitalidade exclusivos. Na década de 1990, a partir de uma sociedade operacional resultante da associação entre a GP Investimentos S.A. e os sócios da Gomes de Almeida Fernandes Engenharia e Construções Ltda., a Gafisa foi originada.A operação foi viabilizada por meio do aporte de capital na sociedade não-operacional, denominada Inhaúma Participações S.A., constituída em 12 de novembro de 1996, a qual passou a ser denominada Gafisa S.A. Ainda na década de 1990, a Companhia lançou o primeiro conceito de landscape no Brasil.

A Companhia concluiu sua oferta pública inicial de ações em fevereiro de 2006, com esforços de colocação no Brasil e no exterior, ingressando no segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, denominado Novo Mercado, resultando na pulverização de, aproximadamente, 47,00% do seu capital social após o encerramento da oferta.

Em outubro de 2006, no âmbito de sua estratégia de expansão e diversificação de portfólio, a Companhia celebrou um Acordo de Investimento, estruturado em três etapas, com o objetivo de adquirir 100% das ações da Alphaville Urbanismo S.A. (“Alphaville Urbanismo”), empresa voltada ao desenvolvimento de condomínios residenciais no Brasil. A Alphaville Urbanismo atuava principalmente na identificação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos de alta qualidade em regiões metropolitanas, tendo como público-alvo famílias das classes alta e média. A primeira etapa do acordo foi concluída em janeiro de 2007, com a entrega de 6.358.616 ações ordinárias emitidas pela Companhia.

Em março de 2007, foi concluída uma oferta pública primária, inclusive sob a forma de American Depositary Shares (“ADS”), representadas por American Depositary Receipts (“ADR”), conjuntamente com uma oferta pública secundária de ações por parte de alguns dos acionistas da Companhia, resultando na pulverização de, aproximadamente, 79,00% da totalidade das ações de sua emissão. Com isso a Companhia, tornou-se a primeira empresa brasileira do setor listada na Bovespa e na NYSE com ADR Nível III.

1.1 Histórico do emissor

Ainda, em março de 2007, a Companhia constituiu uma subsidiária, denominada FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("FIT Residencial"), para a incorporação, construção e administração de projetos residenciais de padrão econômico.

Em outubro de 2007, a Companhia celebrou com a Cipesa Engenharia S.A. ("Cipesa"), umas das principais construtoras atuantes no Estado de Alagoas, um contrato tendo por objeto a participação conjunta das partes em uma sociedade denominada Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Cipesa Empreendimentos Imobiliários") A Companhia passou a ser titular de ações representando 70,00% do capital social total da Cipesa Empreendimentos Imobiliários, sendo que os 30,00% restantes eram titularidade da Cipesa e foram posteriormente adquiridos pela Companhia, de forma que a Companhia passou, posteriormente, a ser titular de ações representando a totalidade do capital da Cipesa Empreendimentos Imobiliários. No mesmo ano, inaugurou o Eldorado Business Tower, o quarto edifício no mundo a receber o Selo Green Building na categoria platina.

Em outubro de 2008, a FIT Residencial foi incorporada pela Construtora Tenda S.A ("Tenda"), companhia aberta, cujas ações eram, até 08 de fevereiro de 2010, negociadas no Novo Mercado. A incorporação foi realizada com o objetivo de integrar as atividades de FIT Residencial às da Tenda, com vistas ao desenvolvimento de unidades imobiliárias para o segmento econômico no Brasil. Como resultado da incorporação de FIT Residencial pela Tenda, a Companhia passou a ser titular de 60,00% do capital social total e votante da Tenda., com a consequente extinção da FIT Residencial.

Em dezembro de 2009, foi aprovada a incorporação, pela Companhia, da totalidade das ações em circulação de emissão de Tenda. Como resultado da incorporação de ações, a Tenda passou a ser uma subsidiária integral da Companhia. Os acionistas da Tenda. receberam ações da Companhia em substituição às ações da Tenda de que eram titulares, na proporção de 0,205 ação ordinária de emissão da Companhia por ação ordinária de emissão da Tenda.

Em fevereiro de 2010, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 1:2 (i.e., duas novas ações no lugar de cada ação existente nesta data), sem qualquer modificação do capital social da Companhia.

Em maio de 2010, a Companhia concluiu a aquisição da totalidade das ações da Shertis Empreendimentos e Participações S.A. ("Shertis Empreendimentos"), por meio de incorporação. O principal ativo da Shertis consistia em ações representativas de 20% do capital social da Alphaville Urbanismo. Como resultado da operação, a única acionista da Shertis, Alphaville Participações S.A., recebeu 9.797.792 ações ordinárias emitidas pela Companhia. Com isso, a Companhia passou a deter, de forma direta e indireta, 80% do capital social da Alphaville Urbanismo. Neste mesmo ano, a Companhia alcaçou o marco de 1.000 empreendimentos entregues.

1.1 Histórico do emissor

Em julho de 2013, foi concluída a terceira e última etapa da aquisição da Alphaville Urbanismo, por meio da compra, pela Tenda, da totalidade das ações da EVP Participações S.A. (nova denominação da Alphaville Participações S.A.). O principal ativo da EVP consistia em ações representativas de 20% do capital social da Alphaville Urbanismo. Com essa transação, a Companhia passou a deter, de forma direta e indireta, 100% do capital social da Alphaville Urbanismo.

Em 9 de dezembro de 2013, a Companhia e a Tenda anunciaram a conclusão da alienação de participação na Alphaville Urbanismo, restando 30,00% ainda detido pela Companhia, sendo 10,00% do capital detido diretamente, e os 20,00% restante, indiretamente, através da Shertis Empreendimentos.

Ainda em 2013, a Companhia lançou o "*Follow The Eureka Building*", seu primeiro prédio projetado de forma colaborativa, projetado a partir de mais de 3.000 sugestões colhidas pela Companhia via Facebook.

Em 7 de fevereiro de 2014, a Companhia, em conjunto com a Tenda, anunciou o início de estudos para uma possível separação de suas unidades de negócio, com a criação de duas companhias abertas e independentes. O objetivo da iniciativa era reforçar a geração de valor para a Companhia e seus acionistas, considerando os diferentes perfis estratégicos, operacionais e de estrutura de capital entre a Companhia e sua controlada, bem como a baixa sinergia entre suas operações.

Em outubro de 2014, foi aprovada a incorporação, e consequente extinção, da Shertis Empreendimentos pela Companhia, cujo principal ativo consistia em ações representativas de 20,00% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A. Como consequência desta incorporação, a Companhia passou a deter, diretamente, 30,00% do capital da Alphaville Urbanismo.

Em 20 de fevereiro de 2017, foram realizadas duas Assembleias Gerais Extraordinárias da Companhia, com as seguintes deliberações: (a) grupamento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 13,483023074 para 1, passando as 378.066.162 ações ordinárias de emissão da Companhia a representar 28.040.162 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal e ajuste proporcional do limite de capital autorizado, passando de 600.000.000 para 44.500.405 ações ordinárias; (b) registro do oferecimento aos acionistas da Companhia do Direito de Preferência para aquisição, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, de até 50,00% do capital social da Tenda, pelo preço de R$8,13 por ação, para pagamento à vista em dinheiro, quando do exercício do Direito de Preferência, sujeito à conclusão da redução de capital da Companhia; (c) aprovação da redução do capital social da Companhia no montante total de R$219.510 mil passando de R$2.740.661 mil para R$2.521.151 mil, sem o cancelamento de ações, entregando-se aos acionistas da Companhia 1 ação ordinária de Tenda para cada 1 ação ordinária de Gafisa de sua titularidade pós grupamento, excluídas as ações em tesouraria, totalizando 27.000.000 de ações ordinárias de Tenda, que representam os outros 50,00% do seu capital social total.

1.1 Histórico do emissor

Em 22 de abril de 2017, encerrou-se o prazo de 60 dias previsto no art. 174 da Lei nº 6.404/76 para a manifestação de credores quanto à redução do capital social da Companhia, sem que houvesse qualquer oposição. Com isso, o capital social da Companhia passou a ser de R$2.521.151 mil, dividido em 28.040.162 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

As ações de Tenda, adquiridas em decorrência do exercício do Direito de Preferência, foram entregues aos adquirentes, juntamente com as ações do processo de Redução de Capital, no dia 4 de maio de 2017, data em que se iniciou a listagem e início dos negócios da Tenda na B3. A partir dessa data, Companhia deixou de deter qualquer participação acionária no capital da Tenda. Em 28 de setembro de 2018, o Conselho de Administração aprovou o estabelecimento do programa de recompra de ações da Companhia, com o objetivo de gerar valor para os acionistas da Companhia. As ações recompradas pela Companhia como parte do programa de recompra seriam mantidas em tesouraria, podendo posteriormente ser canceladas, alienadas e/ou utilizadas em conexão com o exercício de opções de compra de ações outorgadas pela Companhia. O número máximo de ações que a Companhia pôde adquirir no âmbito deste programa foi de 3.516.970 ações ordinárias, conforme artigo 8º da Instrução CVM nº 567, de 17 de setembro de 2015, conforme alterada (posteriormente revogado pela Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022). Esse programa de recompra terminou em 1º de outubro de 2019.

Em 26 de novembro de 2018, o Conselho de Administração aprovou a saída voluntária da listagem das ADSs da New York Stock Exchange (Bolsa de Valores de Nova Iorque) (“NYSE”), mantendo as ADRs no Nível 1, de modo a permitir que investidores retivessem suas ADS. Em 7 de dezembro de 2018, foi arquivado o Formulário 25 na Stock Exchange Commission (“SEC”), com cópia para a NYSE, para cancelar a listagem de as suas ADSs, sendo o último dia de negociação na NYSE o dia 14 de dezembro de 2018 e ocorrendo a retirada formal das ADS da NYSE em 17 de dezembro de 2018.

No dia 27 de dezembro de 2019, a Gafisa concluiu a operação relativa ao desinvestimento de 21,2% de participação da Companhia na Alphaville Urbanismo S.A. O valor total da operação de compra e venda e resgate das ações detidas pela Gafisa equivaleu a R$100.000 mil, pago por meio de compensação de créditos e entrega de ativos. A transação teve como objetivo a otimização do portfólio e à melhoria de alocação do capital da Companhia, visando a geração de valor para os seus acionistas.

Em 2020, a sustentabilidade passou a ser o foco da Gafisa, tendo como marco a publicação do 1º Sustentabilidade GRI em 2021.

Em 30 de abril de 2020, foi aprovada em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia a celebração do contrato de compra e venda de ações, transformando a UPCon em subsidiaria integral da Companhia, nos termos do art. 251 da Lei nº 6.404/76, agregando landbank e conhecimento técnico para a Gafisa.

1.1 Histórico do emissor

Em 03 de novembro de 2020, o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE aprovou a operação celebrada com a Calçada S.A. ("Calçada") para aquisição da totalidade da participação da Calçada em 04 (quatro) empreendimentos imobiliários localizados na Zona Sul e na Zona Oeste da cidade do Rio de Janeiro.

Em 11 de dezembro de 2020, comunicou a transação celebrada com a EVEN Construtora e Incorporadora S.A. visando a aquisição pela Gafisa no montante de R$310 milhões do empreendimento "Hotel Fasano Itaim" e de 32 "studios", aprovada pelo CADE. A aquisição foi finalizada em 13 de janeiro de 2021, com a participação da Gafisa Propriedades Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A ("Gafisa Propriedades") atingindo o percentual de 80,37% do Hotel Fasano Itaim, e 100,00% dos 32 apartamentos-studio.

A Gafisa, em 20 de janeiro de 2021, fez a aquisição de 10% detidos pela Belvedere Proton XYZ no Shopping Jardim Guadalupe - que manteve 5% de participação - e celebrou acordo para aquisição dos 3,2% detidos pelo mesmo minoritário no São Conrado Fashion Mall. O valor total da transação foi de R$6.193 mil.

Em 28 de maio de 2021, a Gafisa concluiu a operação de aquisição de shoppings no Rio de Janeiro. Com isso, passou a ser proprietária de 100% do Fashion Mall, contando com um sócio minoritário no Jardim Guadalupe Shopping.

A Companhia aprovou, em 10 de agosto de 2022, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, o grupamento de ações representativas de seu capital, na razão de 9:1. Em 23 de agosto de 2022, foi divulgado Fato Relevante comunicando os procedimentos relativos ao grupamento de ações, no qual consta a informação de que, a partir de 23 de setembro de 2022, as ações passariam a ser negociadas na forma grupada.

Em 16 de setembro de 2022, a Companhia divulgou a conclusão da operação de aquisição da Bait. A operação envolveu uma combinação de pagamentos em ativos imobiliários, no montante de R$90 milhões, e um componente em espécie, de igual valor.

Em 17 de março de 2023, a Companhia arquivou o Formulário 15F junto à Comissão de Valores Mobiliários dos EUA para cancelar voluntariamente seu registro de companhia aberta nos Estados Unidos, conforme registro da Seção 12(g) do Ato de Valores Mobiliários de 1934, conforme alterado, solicitando o cancelamento do registro de suas ações na NYSE, e a rescisão de suas obrigações de comunicação previstas na Seção 13(a) e a Seção 15(d) do Ato de 1934. No momento, um saldo pequeno de ADRs da Gafisa permanece em circulação.

Destaca-se que tanto em 2022 e 2023, a Companhia foi certificada pelo Índice de Sustentabilidade da B3 (ISE) e conquistou o selo *Great Place to Work* (GPTW). Em 2024, realizou o lançamento do *Allard* Oscar Freire no segmento de alto padrão.

1.1 Histórico do emissor

Em 29 de abril de 2025, a Companhia aprovou o grupamento de suas ações, na proporção de 20:1, de forma que o capital social da Companhia, atualmente dividido em 134.575.629 (cento e trinta e quatro milhões, quinhentas e setenta e cinco mil e seiscentas e vinte e nove) ações ordinárias, passará a ser dividido em 6.728.781 (seis milhões, setecentos e vinte e oito mil e setecentos e oitenta e uma) ações ordinárias.

Em 06 de agosto de 2025 foi divulgado o anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição primária de 4.433.436 (quatro milhões, quatrocentas e trinta e três mil, quatrocentas e trinta e seis) ações de emissão da Companhia ("Oferta Pública Primária de Ações Ordinárias"). Para mais informações sobre a Oferta Pública Primária de Ações Ordinárias, vide o Item 12.9 deste Formulário de Referência.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

1.2. Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Introdução

A Gafisa é uma incorporadora e construtora brasileira com mais de 70 anos de história e mais de 1200 empreendimentos, atuante especialmente no segmento de luxo.A Companhia iniciou suas atividades como incorporadora e construtora de empreendimentos imobiliários e evoluiu para se concentrar na incorporação e construção de empreendimentos residenciais voltados para o público de luxo, em localizações privilegiadas como Jardins e Itaim Bibi em São Paulo, e Leblon e Ipanema no Rio de Janeiro.

Além disso, a Gafisa integra carteiras de índice do mercados de capitais brasileiro, e possui um histórico reconhecido por premiações ao longo de sua trajetória.

A Companhia, e as sociedades por ela controladas, desenvolvem, principalmente, atividades de (i) promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

Com ações negociadas na B3 desde 2006 (GFSA3), a Gafisa integra o segmento Novo Mercado, que reúne as empresas com os mais altos padrões de governança corporativa no Brasil, além de compor o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE), reforçando o compromisso aderência aos princípios ESG.

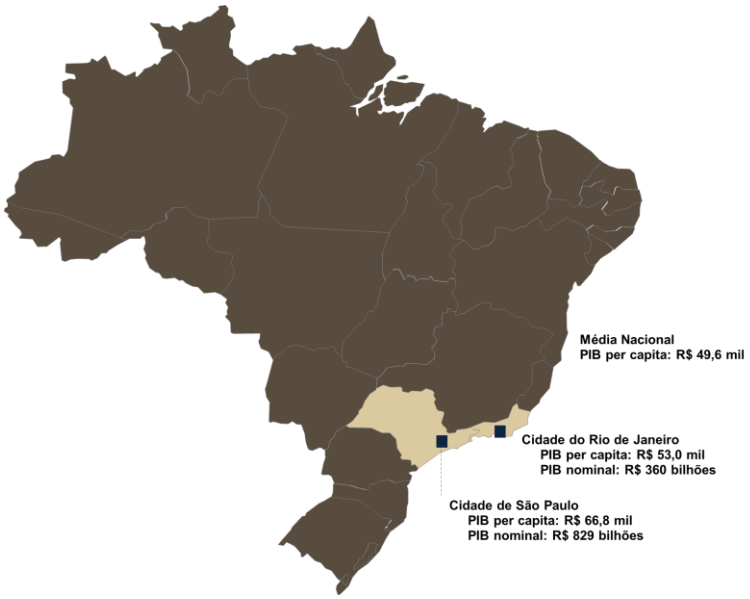
Estratégia de Foco em Importantes Capitais Brasileiras

A Companhia atua com foco em São Paulo e Rio de Janeiro, concentrando seus lançamentos em regiões com oferta limitada de terrenos e demanda elevada, como Jardins e Itaim (SP), e Leblon e Ipanema (RJ), permitindo maior poder de precificação e margens elevadas. Em 2019, São Paulo representava 10,3% do PIB nacional enquanto o Rio de Janeiro representava 4% do PIB nacional. De acordo com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDS) do Rio de Janeiro[1], 7,5% da população brasileira de classe A reside na cidade de São Paulo, enquanto 8,3% da população brasileira de classe A reside na cidade do Rio de Janeiro.

[1] considera renda mensal domiciliar acima de R$ 25 mil.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Atualmente, a Companhia possui 11 (onze) empreendimentos em andamento, sendo 7 em São Paulo e 4 no estado do Rio de Janeiro, os quais somados dão um VGV de R$3 bilhões (R$ 2 bilhões em São Paulo e R$ 1 bilhão no estado do Rio de Janeiro) e 2.192 unidades, sendo 1.733 em São Paulo e 459 no estado do Rio de Janeiro. Em 31 de março de 2025, o VGV em estoque totalizou R$ 1.477 milhão (sendo R$ 1.052 milhão em São Paulo e R$ 425 milhões no estado do Rio de Janeiro e demais unidades da federação):



Nota: Valores do mapa referentes à 2022

Fonte: Companhia, IBGE e Notícias

Além disso, a Companhia conta com 306 colaboradores, sendo 220 alocados em São Paulo e 86 alocados no Rio de Janeiro.

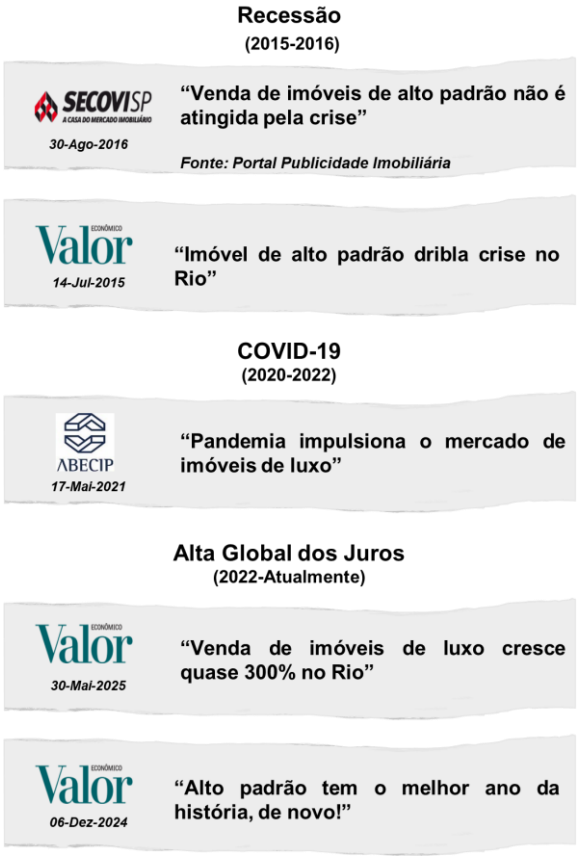
Posicionamento no segmento de alto luxo:

O mercado de luxo é amplamente representativo e um potencial para a Companhia. O segmento de luxo se destacou por ter abrangência financeira e descolamento do ciclo imobiliário tradicional, apresentando as seguintes características que demonstram seu potencial:

- Em 2023, 114 mil indivíduos com riqueza igual ou superior a USD 1 milhão;
- Em 2023, menos de 1% da população, mas com expectativa de crescimento;
- Em 2023, R$ 3,5 trilhões de riqueza total estimada ou 33% do PIB nominal em 2023; e
- Em 2023, 80% reside na região sudeste.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Além disso, o mercado imobiliário de luxo tem demostrado uma consistência de desempenho e demanda sólida durante diferentes cenários macroeconômicos, incluindo crises, o que posiciona a Companhia de forma estratégica para capturar oportunidades independentemente das condições econômicas gerais, conforme demonstrado pelas notícias abaixo:



Fonte (exceto SECOVISP): ABRAINC, Banco Central do Brasil, IBGE, Bain & Company e Notícias

A migração estratégica da Gafisa para o segmento de luxo residencial representa, na visão da Companhia, uma resposta estruturada à resiliência da demanda que a Companhia espera desse nicho, bem como à oportunidade de diferenciação no mercado. A Companhia entende que imóveis voltados à altíssima renda podem apresentar características de consumo mais estáveis, mesmo em contextos macroeconômicos adversos, com menor possível menor sensibilidade à variação de juros e crédito:

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas



Ao se posicionar como Pure Player no mercado de alto luxo em São Paulo e no Rio de Janeiro, a Gafisa ocupa um espaço que entende ser pouco explorado por players de capital aberto, com *know-how* técnico e reputação para desenvolver produtos com elevado padrão construtivo e arquitetônico nos segmentos de luxo:



A Companhia já demonstrou capacidade de execução com a entrega e o desenvolvimento de projetos em localizações nobres, consolidando um portfólio de alto valor agregado.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas



A Companhia possui um modelo verticalizado de incorporação que permite controlar todas as etapas do projeto, além de uma estratégia integrada para maximização de resultados, que contempla quatro principais focos:

ESPECIALIZAÇÃO

- A Gafisa entende que enfrenta menos concorrência no topo da pirâmide, onde a barreira de entrada é alta devido à complexidade técnica, exigências estéticas e sofisticação do público.
- Permite à empresa entender com precisão as preferências, expectativas e comportamentos do público, traduzindo em projetos personalizados.

COMERCIAL

- A empresa desenvolveu uma abordagem comercial sob medida para o público de altíssimo luxo, com atendimento consultivo e estratégias que valorizam o produto como ativo de prestígio e patrimônio
- Relacionamento próximo com clientes sofisticados e, possivelmente, com maior poder aquisitivo

LOCALIZAÇÕES

- Busca concentrar seus lançamentos em regiões com oferta limitada de terrenos e maior demanda, como Jardins e Itaim (SP), e Leblon e Ipanema (RJ).
- Os bairros em questão historicamente apresentam valorização imobiliária acima da média ao longo do tempo.

VERTICALIZAÇÃO

- A verticalização permite à Gafisa controlar todas as etapas do projeto — do desenvolvimento à entrega — buscando padrões elevados de qualidade, cumprimento de cronogramas e fidelidade ao projeto arquitetônico.
- A atuação integrada busca reduzir dependência de terceiros e minimizar retrabalhos, desperdícios e custos indiretos.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Em linha com as estratégias acima descritas, a Companhia pretende fortalecer sua estratégia com foco em novos projetos, em localizações nobres, impulsionando sua atuação no segmento de altissímo padrão e a vertical de construção:

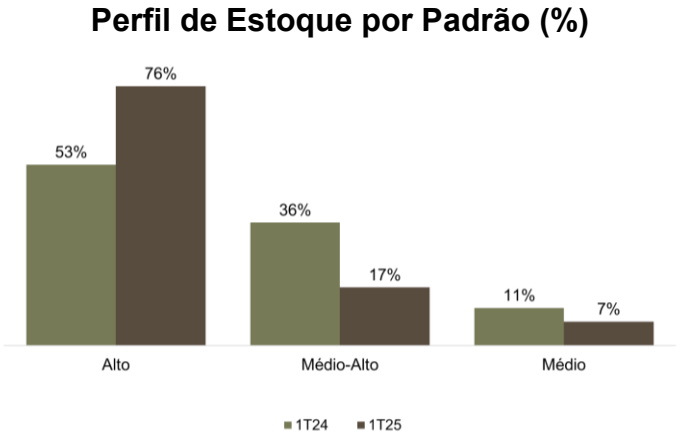


Evolução do Estoque e Concentração no Segmento de Alto Padrão

O estoque da Companhia apresentou crescimento de 13,3% no período de 12 meses, evoluindo de R$ 1.304 milhões no primeiro trimestre de 2024 para R$ 1.477 milhões no primeiro trimestre de 2025, refletindo a estratégia de expansão controlada e foco especialmente em projetos de maior valor agregado.

O perfil de estoque por padrão evidencia a consolidação da estratégia de concentração no segmento de alto luxo. Considerando uma divisão de segmento realizada sob a optica da Companhia, a participação do segmento “Alto” no estoque total aumentou de 53% no primeiro trimestre de 2024 para 76% no primeiro trimestre de 2025, demonstrando o reposicionamento estratégico da Companhia. Paralelamente, houve redução na participação dos segmentos “Médio-Alto” (de 36% para 17%) e “Médio” (de 11% para 7%), confirmando o foco na especialização em produtos de maior valor agregado, conforme gráfico a seguir:

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas



Fonte: Companhia

Geograficamente, o estoque está distribuído majoritariamente entre as duas principais praças de atuação da Companhia (São Paulo e Rio de Janeiro), sendo: São Paulo, com R$ 1.052 milhões (71% do total), e Rio de Janeiro, com R$ 417 milhões (28% do total) e as demais unidades da Federação com R$ 8 milhões (1% do total), refletindo a estratégia de concentração em mercados com maior demanda por produtos de luxo e localizações privilegiadas.

Novo Ciclo de Projetos Transformacionais

A Companhia possui um portfólio de lançamentos ancorado em localização privilegiada, o qual inclui projetos de arquitetura sustentável, como *Allard* Oscar Freire em São Paulo, com 33 andares e inspirado no movimento modernista brasileiro, o qual tem entrega prevista para 2028, com VGV total de R$ 840 milhões e como Tom Delfim Moreira, o primeiro edifício galeria da Gafisa com obras de artistas contemporâneos como lole de Freitas Ernesto Neto, Vik Muniz, Irmãos Campana, Sebastião Salgado, Claudio Andajur e Sonia Gomes, entregue no primeiro semestre de 2024 com VGV total de R$ 190 milhões.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas



Oscar Freire



Tom

Empreendimentos em andamento

Conforme mencionado anteriomente, atualmente a Companhia possui 11 (onze) empreendimentos em andamento, sendo 7 em São Paulo e 4 no Rio de Janeiro, os quais somados dão um VGV total de R$ 3 bilhões, conforme ilustrado abaixo:



Fonte: Companhia

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

PROJETO	CIDADE	BAIRRO	VGV (R$)	ENTREGA/ANO
Flow	SP	Consolação	134 MM	2025
We Sorocaba	RJ	Botafogo	52 MM	2025
Invert Campo Belo	SP	Campo Belo	295 MM	2025
Evolve	SP	Vila Mariana	141 MM	2025
Canto	RJ	Arpoador	559 MM	2025
Vinci	SP	Moema	258 MM	2025
Tonino Lamborghini	SP	Jardins	246 MM	2025
Cidade Jockey	SP	Butantã	358 MM	2026
Invert Barra	RJ	Barra da Tijuca	195 MM	2026
Sense Icaraí	NITERÓI	Icaraí	204 MM	2026
Allard Oscar Freire	SP	Jardins	840 MM	2028
VGV Total	-		3.2 BI	-

Fonte: Companhia

**Datas de entrega estimadas pela Companhia, estando sujeitas a futuras alterações*

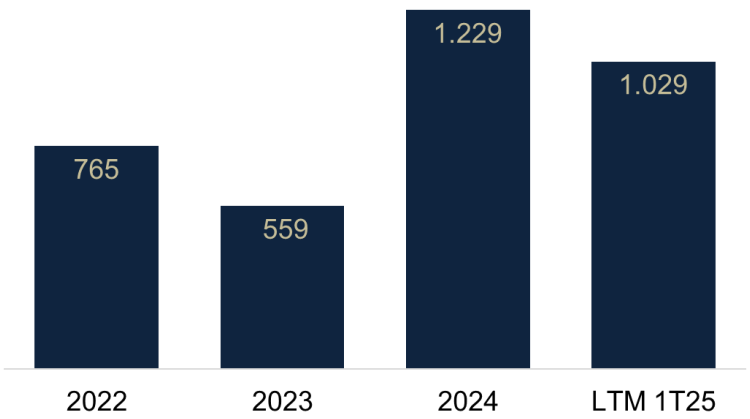
Métricas Financeiras em Evolução

A Companhia apresenta resultados que entende refletir uma redução contínua da sua alavancagem e assertividade estratégica, conforme demonstrado pelas seguintes métricas financeiras:

VGV Entregue:

O VGV entregue apresentou crescimento significativo, evoluindo de R$ 765 milhões em 2022 para R$ 1.029 milhões no período de 12 meses findo em 31 de março de 2025, conforme informações constantes do gráfico abaixo:

Em R$ milhões

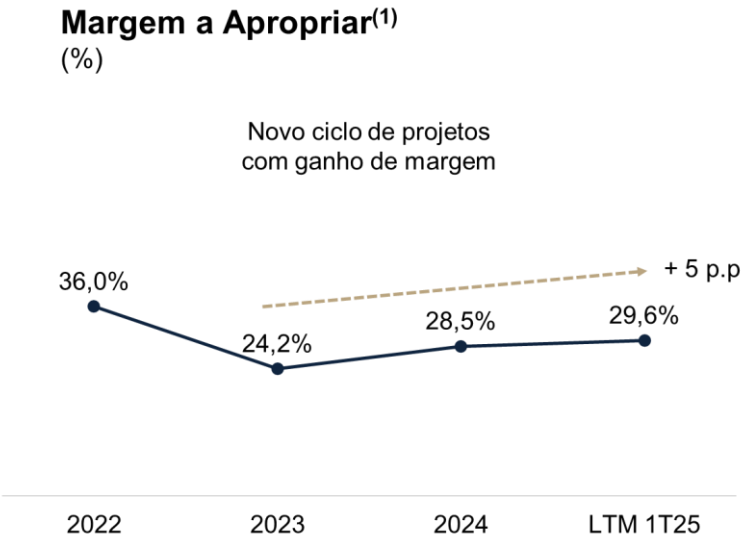


1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Fonte: Companhia

Margem a Apropriar:

A margem a apropriar apresentou evolução positiva entre o exercício de 2023 e o período de 12 meses findo em 31 de março de 2025, passando de 24,2% em 2023 para 29,6% no período de 12 meses findo em 31 de março de 2025, representando um ganho de 5 pontos percentuais e sinalizando o novo ciclo de projetos com ganho de margem, conforme ilustrado abaixo:



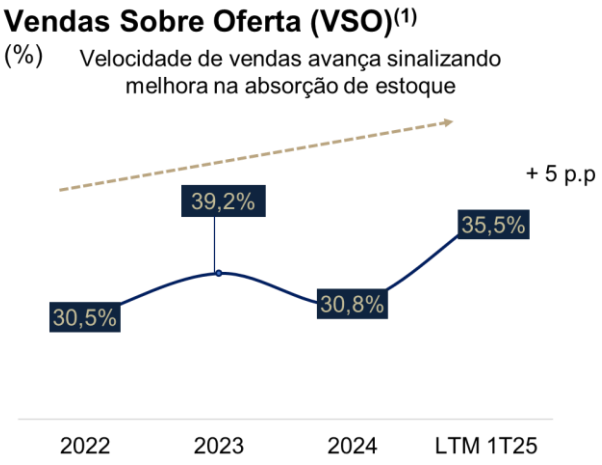
Fonte: Companhia

(1) Considera a divisão da média das receitas de vendas a apropriar dos últimos quatro trimestres pela média do resultado a apropriar dos últimos quatro trimestres. Média da margem a apropriar dos últimos quatro trimestres em números: R$ 132,9 MM no 1T25; R$ 130,3 MM no 4T24; R$ 141,3 MM no 4T23 e R$ 167,5 MM no 4T22.

Vendas Sobre Oferta (VSO):

Com relação às vendas sobre oferta (VSO), a velocidade de vendas avançou de 30,5% em 2022 para 35,5% no período de 12 meses findo em 31 de março de 2025, representando um ganho de 5 pontos percentuais e sinalizando melhora na absorção de estoque e demonstrando a assertividade da estratégia comercial da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

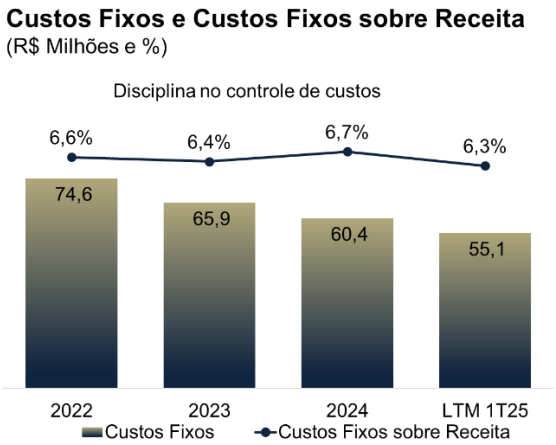


Fonte: Companhia

(1) Mede a velocidade de vendas considerando vendas brutas dividido pelo estoque + vendas brutas

Custos Fixos e Custos Fixos sobre a Receita:

A Companhia busca manter disciplina no controle de custos e despesas, com custos fixos apresentando uma redução de R$ 65,9 milhões em 2023 para R$ 55,1 milhões no período de 12 meses findo em 31 de março de 2025. A relação custos fixos sobre receita apresentou melhora, reduzindo de 6,4% em 2023 para 6,3% no período de 12 meses findo em 31 de março de 2025:



Fonte: Companhia

Receita Operacional Líquida:

A receita operacional líquida (excluindo a venda de terrenos) da Companhia apresentou redução, conforme indicado no gráfico abaixo:

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

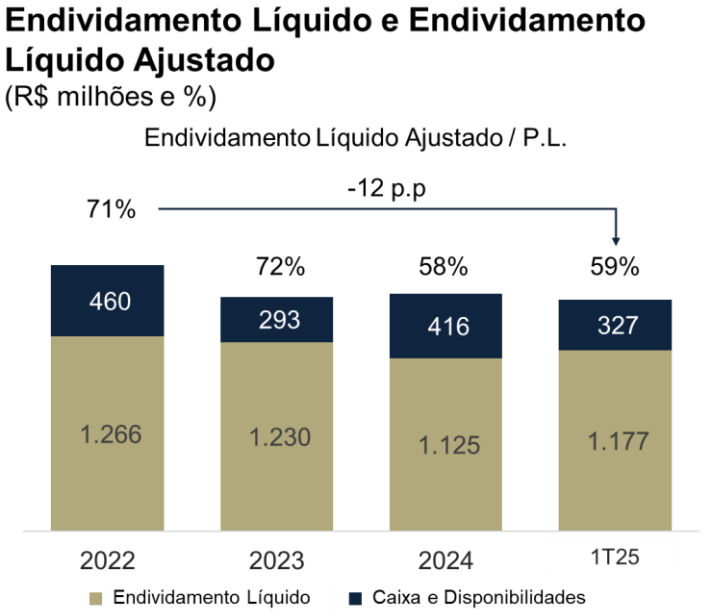


Fonte: Companhia

Os valores do quadro acima estão expressos em mil/milhões

Endividamento Líquido e Endividamento Líquido Ajustado:

O endividamento líquido ajustado da Companhia reduziu de R$ 1.229.606 mil em 2023 para R$ 1.176.735 mil no período findo em 31 de março de 2025. Já o caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários disponibilidades aumentou de R$ 292.348 mil em 2023 para R$ 326.647 mil no período findo em 31 de março de 2025, demonstrando fortalecimento da posição de liquidez da Companhia, conforme gráfico abaixo:



Fonte: Companhia

Os valores do quadro acima estão expressos em mil/milhões

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Governança corporativa e ESG

A Companhia busca ter estrutura de governança alinhada às melhores práticas do mercado, com foco em transparência, disciplina na alocação de capital e criação de valor sustentável. Além disso, a Companhia busca manter um compromisso com todos os seus *stakeholders*, fundamentado em quatro pilares principais:

1. Responsabilidade social: a Gafisa apoia diversos programas comunitários além de investir na qualidade de vida dos seus colaboradores, com práticas de diversidade, equidade e bem-estar;

2. Governança: a Gafisa busca ser uma empresa transparente e que promover uma cultura corporativa ética;

3. Práticas ambientais: que visam uma maior eficiência energética, uso sustentável de recursos e certificações ambientais; e

4. Definição de metas: claras e mensuráveis de acordo com os ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU).

A Companhia possui certificações importantes como ISE B3, ISO 9001, ISO 14001, PBQP-H SIAC 2021 Nível A, demonstrando seu compromisso com a sustentabilidade e ambiente de trabalho.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Novo Ciclo de Projetos Estratégicos

Além disso, a Companhia possui um portfólio de lançamentos ancorado em localização privilegiada, produtos de alto padrão e estratégia comercial voltada à demanda qualificada. O pipeline da Companhia inclui projetos no Rio de Janeiro como Epitácio 54 e Praia Ipanema:



Fonte: Companhia

**A área total construída e área total privativa referem-se às expectativas da Companhia ao empreendimento, estando sujeitas a alterações.*

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Entregas realizadas em 2024

Durante o exercício social de 2024, a Companhia entregou R$ 1,229 bilhão em VGV por meio dos 6 empreendimentos abaixo:



TOM Delfim Moreira

Metragem: 283 m² | 500 m²
VGV: R$ 190 MM
Unidades: 6



Arte Jardim Botânico

Metragem: 113 m² | 123 m²
VGV: R$ 58 MM
Unidades: 26



Normandie Moema

Metragem: 102 m² | 149 m² | 192 m²
VGV: R$ 156 MM
Unidades: 67



High Line Jardins

Metragem: 64 m² | 73 m² | 108 m²
VGV: R$ 78 MM
Unidades: 69



Cyano Exclusive Residences

Metragem: 295 m² | 870 m²
VGV: R$ 575 MM
Unidades: 45



Marajoara Club House

Metragem: 46 m² | 58 m² | 92 m²
VGV: R$ 171 MM
Unidades: 395

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

1.3. Informações relacionadas aos segmentos operacionais

a) Produtos e serviços comercializados

As receitas da Companhia, nas operações continuadas, no período findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, resultaram, principalmente, da incorporação e comercialização de unidades autônomas, sob a marca Gafisa e, em menor proporção, de serviços de construção a terceiros.

As receitas de incorporação e venda de imóveis, incluindo correção monetária e juros de vendas a crédito, constituem as receitas das vendas de unidades em edifícios residenciais que a Companhia incorpora, da venda de lotes residenciais e, em menor escala, de edifícios comerciais.

b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

	Em 31 de março	Em 31 de dezembro de	
Receita Operacional Líquida (em R$ mi)	**2025**	**2024**	**2023**
Gafisa	192.009	840.242	845.760
Gafisa Rio	34.833	172.110	257.772
Total	226.842	1.012.352	1.103.532

c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

As informações abaixo são geradas internamente na Companhia e são derivadas dos registros contábeis societários, sem segregação de despesas operacionais, ativos totais e depreciação.

Em 31 de março de 2025 (em R$ mil, exceto %)	**Gafisa**	**Gafisa Rio**	**Total**
Receita Operacional Líquida	192.009	34.832	226.841
Custo Operacional	(185.002)	(41.490)	(226.491)
Lucro bruto (prejuízo) operacional	**7.007**	**(6.657)**	**350**
Margem bruta - %	3,65%	-19,11%	0,15%

Em 31 de dezembro de 2024 (em R$ mil, exceto %)	**Gafisa**	**Gafisa Rio**	**Total**
Receita Operacional Líquida	840.242	172.110	1.012.352
Custo Operacional	(872.729)	(193.950)	(1.066.679)
Lucro bruto (prejuízo) operacional	(32.487)	(21.840)	(54.327)
Margem bruta - %	(3,87%)	(12,69%)	(5,37%)

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Em 31 de dezembro de 2023 (em R$ mil, exceto %)	**Gafisa**	**Gafisa Rio**	**Total**
Receita Operacional Líquida	845.760	257.772	1.103.532
Custo Operacional	(888.946)	(261.040)	(1.149.986)
Lucro bruto (prejuízo) operacional	(43.186)	(3.268)	(46.454)
Margem bruta - %	(5,11%)	(1,27%)	(4,21%)

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

1.4. Produção/Comercialização/Mercados

a) Características do processo de produção

Gafisa e Gafisa Rio Aquisição de Terreno

A atividade de incorporação imobiliária e venda das unidades autônomas futuras tem início com a aquisição do terreno como regra.

Os resultados das extensas pesquisas de mercado são utilizados pela Companhia para orientar a estratégia e o processo de reserva de terrenos, conforme as tendências de mercado identificadas pelas equipes de aquisição de terrenos, vendas e incorporação. A Companhia desenvolve uma base de dados para apoiar a procura por novos terrenos e analisar novas oportunidades de investimento, considerando, especialmente, os padrões definidos pela Companhia alinhados com o perfil de alto padrão adotado pela Companhia.

Fatores chaves utilizados pela administração na tomada de decisões de compra de terrenos e de novas incorporações incluem: a localização, o tipo de empreendimento a ser incorporado, a demanda esperada para o novo empreendimento, o estoque de unidades ou lotes na região e o custo de aquisição do terreno, e o perfil de adquirente como público-alvo de vendas da Companhia.

Quando é identificada uma oportunidade atraente, inicialmente elabora-se um estudo do empreendimento para definir a melhor forma de utilização do espaço. Posteriormente, o projeto preliminar do empreendimento entra na fase do estudo de viabilidade econômica, em que se são consideradas as receitas, custos e despesas preliminares associadas ao projeto, de modo a avaliar sua rentabilidade. São coletadas e analisadas informações sobre a demanda, competição, orçamento da construção, política de vendas e estrutura de financiamento, com o intuito de assegurar a viabilidade econômica do novo empreendimento.

Superadas as fases anteriores, inicia-se uma diligência legal do imóvel para identificar toda situação jurídico-imobiliária do imóvel, o que inclui uma análise pormenorizada de toda a documentação de propriedade e dos proprietários, para a apuração de eventuais ônus, gravames e restrições incidentes sobre o imóvel e que possam impactar na sua ocupação. Antes da aquisição do terreno, é realizado um processo criterioso de aprovação, que inclui a análise de aspectos ambientais, imobiliários, entre outros. Cada decisão de compra de um terreno é analisada e aprovada pelo Comitê Executivo de Investimentos (comitê não estatutário o qual está sob funcionamento, mas ainda encontra-se sob processo de formalização) e submetida ao Conselho de Administração quando assim for exigível nos termos previstos no Regimento Interno de referido comitê. Veja a seção 7 deste Formulário de Referência para maiores informações sobre as atividades dos comitês e conselhos.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Para a aquisição de novos terrenos, a Companhia procura realizar promessas de compra e venda e/ou permutas físicas ou financeiras de unidades futuras, por meio das quais é concedido ao vendedor um determinado número de unidades autônomas a serem construídas no terreno ou um percentual das receitas provenientes das vendas das unidades autônomas da incorporação. As permutas são utilizadas para reduzir a necessidade de caixa e maximização do retorno. Quando a implementação dessa estratégia não é possível ou comercialmente interessante, os terrenos são adquiridos mediante pagamento em dinheiro, pela Companhia ou por meio de parcerias com outros incorporadores. Da perspectiva jurídica, a aquisição de terrenos é feita, tanto por instrumentos particulares, que posteriormente precisam ser instrumentalizadas por meio de escrituras públicas, como diretamente por escrituras públicas, nos quais a Companhia busca incluir cláusulas e condições que garantam a validade dos instrumentos e a efetiva conclusão da aquisição do terreno, como forma de obter segurança jurídica suficiente, mesmo na hipótese de questionamento judicial do negócio.

A Companhia acredita que as reservas de terreno incluem localizações diferenciadas nos mercados onde atua, que são difíceis de serem replicadas por competidores. A Companhia pretende manter uma reserva de terrenos que permita capturar todo o seu potencial de crescimento, já que acredita que a manutenção de terrenos diferenciados, com localização estratégica, permite a aceleração da taxa de lançamento de novos empreendimentos. As permutas deverão continuar sendo o seu método preferencial para aquisição de terrenos. No entanto, a Companhia também continuará a adquirir terrenos em locais diferenciados em moeda corrente.

Desenvolvimento dos Projetos

Com o objetivo de atender as preferências dos clientes da Companhia, são realizados investimentos significativos na elaboração de um projeto e de uma estratégia de marketing para cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das unidades. As equipes, incluindo engenheiros, profissionais de marketing e vendas, trabalham junto com renomados arquitetos independentes no planejamento e elaboração do projeto dos empreendimentos. As atividades destes profissionais incluem o desenho de interiores e da parte externa, esboçando planos para a execução dos projetos e escolhendo os materiais de construção a serem usados nos acabamentos. Nesta etapa, há também o envolvimento de uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócios, orçamento e pela avaliação da viabilidade financeira de cada um dos projetos da Companhia. Simultaneamente ao planejamento dos empreendimentos, a Companhia inicia o processo de obtenção de todas as licenças e aprovações regulatórias e governamentais necessárias.

Empreendimentos Residenciais

Os empreendimentos da Companhia estão concentrados em empreendimentos residenciais.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Na categoria de empreendimentos residenciais, a Companhia possui produtos voltados para o segmento de alta renda. Ainda em seu estoque conta com um saldo de unidades de média-alta renda, e vem trabalhando as vendas destas últimas unidades que não mais farão parte do perfil de segmento da Companhia. Uma parte significativa dos empreendimentos residenciais está localizada nas cidades de São Paulo/SP e Rio de Janeiro/RJ.

Empreendimentos Comerciais

Desde a revisão do posicionamento estratégico da Companhia o desenvolvimento de empreendimentos comerciais (exclusivamente) deixou de ser considerado um segmento da Companhia, remanescendo apenas o estoque dos empreendimentos já lançados, bem como os terrenos adquiridos para este fim que não puderam ser convertidos para residenciais. A Companhia não planeja lançar novos empreendimentos para esta finalidade em curto médio prazo.

Construção

A Companhia atua no setor de construção, no qual ocupa posição relevante entre os players do mesmo setor ao longo dos últimos anos, usufruindo de uma experiência que abrange toda a cadeia de construção. Antes de iniciar cada novo projeto, são elaborados esboços, pesquisas e desenvolvidos projetos e planos para criar o produto mais adequado possível. As técnicas de construção padronizadas e o sistema de controle único foram desenvolvidos para otimizar a produtividade e minimizar as perdas de insumos.

Utilizam-se métodos rigorosos de controle de qualidade por meio da utilização de manuais de procedimentos que descrevem detalhadamente cada etapa da construção de um projeto e são utilizados nas sessões de treinamento, em que todos os empregados participam. Além disso, a Companhia analisa mensalmente o desempenho de cada projeto, as tendências de custo e de prazo e adota um sistema de gerenciamento de qualidade que foi certificado com o ISO 9001:2015 pela Fundação Bureau Veritas.

A Companhia investe continuamente em tecnologia e adota diversas técnicas de construção de ponta, tais como *dry wall*, laje protendida plana, construção em paredes de concreto, que apresentam inúmeras vantagens em comparação com as técnicas tradicionais. Também foram otimizados os custos mediante a sincronização do progresso dos empreendimentos para que se possa coordenar a compra de insumos e aproveitar economias de escala com uma gestão planejada de suprimentos. Acordos de longo prazo são mantidos com os fornecedores dos materiais de qualidade empregados nos empreendimentos, utilizando materiais e equipamentos de construção de marcas de renome e tecnologia avançada. Além disso, por conta da existência de uma área de compras centralizada, foi possível alcançar economia de escala significativa na compra de materiais e na contratação de serviços.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

A contratação de empreiteiras apresenta algumas vantagens financeiras e logísticas, como, por exemplo, a desnecessidade de se incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão- de-obra especializada, que são fixos mesmo quando não estão ocupados diretamente em algum empreendimento e despesas resultantes de frequentes transferências de mão-de-obra para diferentes canteiros de obras.

O grupo de engenharia coordena as atividades dos prestadores de serviços e fornecedores de material, garantindo a observância de códigos de zoneamento, de segurança do trabalho e das prefeituras, e assegura a conclusão tempestiva de projetos da Companhia. Adicionalmente, a Companhia e suas subsidiárias fornecem com base no contrato aos clientes uma garantia de cinco anos cobrindo problemas estruturais em todos os empreendimentos, e os demais sistemas, por exemplo elétricos e hidráulicos, seguem os prazos definidos pelo SECOVI – Sindicato da Habitação em seu Manual de Procedimentos.

No ano de 2024, foram entregues seis empreendimentos, totalizando um Valor Geral de Vendas (VGV) de R$ 1,2 bilhão. As vendas acumuladas atingiram R$ 783 milhões, e o montante referente às obras em andamento correspondeu a R$ 2,7 bilhões. No primeiro trimestre de 2025, o VGV entregue totalizou R$ 225 milhões, enquanto as vendas brutas alcançaram R$ 237 milhões.

b) Características do processo de distribuição

Gafisa e Gafisa Rio Comercialização e Vendas

Os esforços de vendas são coordenados por uma equipe interna vendas, além de diversas empresas independentes de venda de imóveis, com uma força de vendas combinada de dezenas de representantes em todo o país, monitorando-os com o objetivo de assegurar desempenho.

Tal equipe de comercialização também é responsável por coletar informações a respeito das necessidades e preferências de clientes potenciais, a fim de manter direcionado o foco com relação às atividades de aquisição de terrenos e elaboração de projetos.

A Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. (“Gafisa Vendas”), sociedade de vendas controlada pela Companhia, é composta de corretores autônomos dedicados e devidamente treinados periodicamente pela equipe comercial que atua e combina todas as ferramentas para realização de vendas online e offline nos locais nos quais atuamos.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

A utilização de corretoras de imóveis independentes possibilita um alcance mais abrangente, acesso a uma base de dados especializada e extensa de potenciais clientes e flexibilidade para acomodar as necessidades dos clientes. De acordo com uma cultura orientada a resultados, os corretores são remunerados com base nas vendas e na sua contribuição para o lucro da Companhia. Tais profissionais são obrigados a frequentar sessões periódicas de treinamento especializado, feitas sob medida, onde são atualizados em técnicas de atendimento ao cliente e comercialização, desenvolvimento de competição, cronogramas de construções e planos de comercialização e publicidade. A Companhia enfatiza uma abordagem de vendas altamente transparente, com o objetivo de adquirir e desenvolver uma relação de confiança entre as pessoas envolvidas. Nos *stands* de vendas, os corretores proveem informações sobre o empreendimento, respondem a perguntas e estimulam os clientes a visitarem apartamentos modelo (apartamentos já decorados), bem como a se cadastrar para receber uma visita ou informações adicionais sobre os empreendimentos.

O planejamento da campanha de marketing é iniciado geralmente 180 (cento e oitenta) dias antes do lançamento de um empreendimento, e, após a obtenção do registro do memorial de incorporação na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente, iniciam-se as ações de publicidade do empreendimento juntamente com seu lançamento, em observância a legislação em vigor.

A Gafisa vem adotando modelos de amostragem de seus empreendimentos em formatos diversos, utilizando, por vezes, o local da obra para promover o empreendimento lançado, mas, no conceito de inovação, não, necessariamente, apresenta stand de modelo decorado, passando a trazer espaços elegantes, inovadores e tecnológicos.

Divulgam-se os empreendimentos pelos diversos canais *off-line*, dentre outros, por meio de jornais, mala direta e distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, assim como na forma digital nos diversos veículos de sites de busca, portais verticais especializados em imóveis e ações em redes sociais e patrocínios.

Já há anos, a subsidiária Gafisa Vendas tem por objetivo estabelecer um canal estratégico de acesso aos clientes de maneira a reduzir a dependência de corretores externos para comercialização. Como a equipe da Gafisa Vendas é originalmente treinada para vender exclusivamente produtos da Companhia, acredita-se que tem condições de articular melhor as características únicas dos empreendimentos, gerenciando os atuais clientes e captando outros de forma mais eficiente.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

c) Características dos mercados de atuação, em especial:

(i) Participação em cada um dos mercados

(a) por renda

A Companhia já atuou em praticamente todos os segmentos de renda do mercado imobiliário brasileiro ao longo dos anos, separado entre média a alta renda, através de atividades de incorporação imobiliária: construção e venda de lotes, unidades residenciais e comerciais. As unidades remanescentes de seu estoque, ainda voltadas para a média e média alta renda têm o seu preço entre R$600 mil e R$2 milhões, enquanto as unidades voltadas para a alta renda têm preço superior a R$2 milhões, podendo chegar a valores em torno de R$40 milhões.

(b) por localização

A Companhia já atuou em cerca de 40 (quarenta) cidades e na maioria das unidades federativas do Brasil, sendo que atualmente o foco de atuação da Companhia concentra-se em São Paulo e Rio de Janeiro.

(ii) Condições de competição nos mercados

O mercado imobiliário residencial no Brasil é altamente fragmentado e competitivo, em todos os seus segmentos de renda e na prestação de serviços de construção a terceiros, com poucas barreiras de entrada. As principais vantagens competitivas incluem preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação, confiabilidade, atendimento às expectativas de entrega, parcerias com incorporadoras e disponibilidade e localização de terrenos. Ainda assim, a Companhia enfrenta constante competição em seus segmentos de atuação. Especificamente no mercado de alta renda, a competição pode ser menor tendo em vista a escassez de terrenos e projetos de alto luxo. Esse aspecto se torna um dos principais motivadores para o foco da Companhia estar sendo cada vez mais incrementado para esse segmento.

Em todos os estados, especialmente na cidade de São Paulo, a Companhia e suas controladas enfrentam a concorrência dos principais participantes do mercado, apresentando-se como uma incorporadora, construtora e empresa de intermediação de vendas diferenciada.

A Companhia acredita que há grande fragmentação em seu mercado de atuação. Desse modo, na visão da Companhia, nenhum único incorporador ou construtor tem conseguido obter uma participação significativa nos mercados de incorporação e construção, em todos os segmentos de renda. Dada esta fragmentação, a Companhia entende que não existem informações quantitativas consolidadas em nível nacional acerca dos segmentos de atuação da Companhia e suas controladas para análise de participação de mercado e competição.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Com exceção de grandes regiões metropolitanas, onde existem as figuras dos grandes concorrentes com ações listadas na B3, nas outras regiões geralmente são encontrados pequenos e médios competidores locais, menos capitalizados e de pequeno e médio porte.

Apesar do cenário macroeconômico desafiador, marcado pela elevação da taxa Selic, que encarece o crédito para os adquirintes de unidades e pressiona os custos de produção, o mercado imobiliário encerrou 2024 com resultados positivos. Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), os lançamentos registraram alta de 18,6%, enquanto as vendas cresceram 20,9% em relação a 2023. Esse desempenho foi particularmente expressivo na região Sudeste, principal área de atuação da Companhia. De acordo com a Associação de Habitação em São Paulo, no segmento de alto padrão, os impactos da alta dos juros tendem a ser mais moderados, dada a menor dependência de financiamento por parte do público-alvo.

Dados recentes da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), com base em levantamento da Geobrain, reforçam a relevância e a resiliência do segmento de alto padrão no mercado imobiliário nacional. Conforme levantamento divulgado pela ABRAINC em 31 de outubro de 2024, nos três semestres anteriores a outubro de 2024, os imóveis de luxo representaram, em média, 28% do Valor Geral de Vendas (VGV) nas dez maiores cidades do país, com participação estável de 5% em número de unidades lançadas. Ainda conforme levantamento divulgado pela ABRAINC em 31 de outubro de 2024, São Paulo e Rio de Janeiro seguem como os principais mercados, concentrando R$3,8 bilhões e R$1,1 bilhão de VGV, respectivamente, apenas no primeiro semestre de 2024. O desempenho expressivo do setor reflete um perfil de demanda menos sensível ao crédito, voltado à aquisição de ativos sofisticados, bem localizados e com alto padrão construtivo, muitas vezes associados à valorização patrimonial de longo prazo.

d) Eventual sazonalidade

Não aplicável, uma vez que o mercado imobiliário brasileiro não está sujeito a eventos sazonais. A Companhia percebe, no entanto, uma desaceleração nas vendas durante os meses de janeiro, fevereiro e julho, mais especificamente por conta das proximidades de datas com as festas de finais de ano e férias.

e) Principais insumos e matérias primas

(iii) Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

A Companhia mantém relacionamento de longo prazo com seus fornecedores. Periodicamente, os fornecedores são avaliados e, conforme o caso, trabalha-se em conjunto na tentativa de resolver eventuais problemas ou substitui-se o fornecedor.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Não há qualquer acordo de exclusividade com fornecedores da Companhia.

Não há controle ou regulamentação governamental nas relações mantidas pela Companhia com fornecedores.

(iv) Eventual dependência de poucos fornecedores

Não aplicável, considerando que a Companhia atua com uma vasta lista de fornecedores.

(v) Eventual sazonalidade em seus preços

A Companhia está diretamente sujeita as variações nos preços de insumos utilizados nas suas obras, baseadas principalmente no Índice Nacional de Custo de Construção ("INCC"), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV"). O insumo que individualmente costuma representar o custo mais significativo em relação ao custo total da Companhia é o aço, utilizado na estrutura de concreto armado de suas construções. O INCC, para o período de doze meses findo em março de 2025 foi de 7,32%, e para os exercícios encerrados em 2024, foi 6,54% e em 2023 de 3,32%.

Além disso, o preço de venda das unidades está referenciado no Indicador Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"), divulgado pela FGV. Para o período de doze meses findo em março de 2025, o IGP-M foi de 7,02% e para os exercícios encerrados em 2024 e 2023 foi de 6,54% e -3,18%, respectivamente.

A Companhia trabalha constantemente no desenvolvimento de novas técnicas de construção e na utilização de insumos alternativos com o fim de reduzir a volatilidade nos seus preços, empregar cada vez mais mão de obra capacitada e especializada e aprimorar o processo construtivo.

1.5 Principais clientes

1.5. Principais clientes

a) Montante total de receitas provenientes do cliente

Não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no período findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

b) Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no período findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

1.6. Efeitos relevantes da regulação estatal

a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

A atividade de promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários regulada pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e suas alterações ("Lei 4.591"), demanda a obtenção de uma série de autorizações, licenças e aprovações governamentais para o seu exercício, sendo que as principais estão listadas abaixo. A Companhia e suas controladas, ao longo do curso de seus negócios, prezam pela adaptação dos seus negócios às exigências dos órgãos responsáveis por autorizações governamentais, sem qualquer prejuízo ao desempenho de seu plano de negócios.

Apresentamos abaixo descrição sucinta sobre os principais aspectos legais e regulatórios relativos à consecução da atividade imobiliária e ao licenciamento ambiental aplicável às nossas atividades.

Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária

A atual regulamentação imobiliária versa sobre a atividade de incorporação imobiliária, zonas de restrições e questões ambientais. A Lei 4.591 regula os condomínios edilícios e as atividades de incorporação imobiliária. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada ("Código Civil"), por sua vez, rege os negócios jurídicos de compra e venda (artigos 481 e seguintes), os contratos de construção (artigos 610 e seguintes), a aquisição da propriedade imóvel (artigos 1.238 e seguintes), os condomínios edilícios (artigos 1.331 e seguintes), entre outros temas pertinentes às atividades de desenvolvimento imobiliário. A alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no país, devem observar a forma de escritura pública, exceto nos casos de operação envolvendo o Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI") e o Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), dentre outros previstos em lei. Cada uma destas transações deve, ainda, ser registrada nas matrículas dos imóveis, junto ao Cartório do Registro de Imóveis competente.

Determinadas disposições específicas da Lei Federal n° 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada ("Código de Defesa do Consumidor") podem, a depender do caso, aplicar-se às negociações de compra e venda de unidades imobiliárias, em especial, relacionadas à responsabilidade pelo produto, desde sua publicidade e comercialização, até a sua entrega ou desfazimento do contrato.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Além da legislação federal, a legislação municipal e a estadual devem ser observadas nas atividades imobiliárias, especialmente por ocasião da aquisição de terrenos e aprovação de projetos, tais como planos diretores, leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, códigos de obras e leis de proteção ambiental.

A política de desenvolvimento urbano é de competência municipal, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais são regulamentados pela Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, conforme alterada ("Estatuto da Cidade").

Os Municípios com mais de vinte mil habitantes, assim como aqueles integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, entre outras hipóteses, devem, obrigatoriamente, conforme disposto no Estatuto da Cidade, possuir um plano diretor para a política de desenvolvimento e expansão urbana do município, aprovado por lei municipal e revisto a cada período de dez anos. O plano diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no município. Desta forma, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação.

Os planos diretores possuem impacto direto nas atividades de incorporação imobiliária e de desenvolvimento urbano.

As prefeituras dos municípios em que se localizam os imóveis deverão aprovar os projetos e emitir autorizações para início das obras (alvará/licença de construção ou similar), aprovar a conclusão das obras mediante expedição de certificados de conclusão de obra (Habite-se ou similar), caso tenham sido concluídas em conformidade com o projeto anteriormente aprovado, e os Corpos de Bombeiros estaduais deverão expedir os correspondentes Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), atestando que a edificação está conformidade com as condições de segurança contra incêndios e emergências.

Incorporação Imobiliária

A incorporação imobiliária consiste em atividade exercida com o intuito de promover a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, sendo obrigatória nos casos em que o empreendedor desejar vender tais unidades antes de concluída a construção, nos termos indicados acima. Incorporador é a pessoa física ou jurídica que, ainda que não efetue a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

O desenvolvimento imobiliário envolve a execução de contratos diversos antes, durante o curso e após a conclusão da construção e da incorporação imobiliária, conferindo complexidade à atividade de incorporação.

Não é imprescindível à qualidade de incorporador a condição de construtor. A construção pode ser realizada diretamente pelo incorporador, ser contratada com terceiros, sob o regime de empreitada ou de administração, ou ser realizada pelos próprios condôminos.

A construção por empreitada global é realizada a preço fixo, determinado antes do início da construção, ou a preço ajustado de acordo com o índice determinado pelas partes contratantes. Pela construção por administração estima-se um orçamento para a obra, e os custo efetivos são suportados pelo incorporador ou pelos adquirentes, conforme estabelecido em contrato, sendo o construtor remunerado de forma fixa ou percentual. Há, ainda, a modalidade da construção a preço fechado, em que há um único valor determinado para a alienação da fração ideal do terreno e a construção, e os resultados da construção (positivos ou negativos) são apropriados pelo incorporador.

Entre as principais obrigações do incorporador imobiliário, destacam-se: (i) obtenção de autorizações perante órgãos competentes para a aprovação do projeto pretendido para a construção e implementação do empreendimento; (ii) captação de recursos necessários para a consecução da incorporação; (iii) registro da incorporação imobiliária perante o ofício de registro de imóveis competente, mediante o arquivamento da documentação prevista no artigo 32 da Lei 4.591; (iv) menção, nos instrumentos de promessa de compra e venda firmados com os adquirentes das unidades imobiliárias, ao número de registro da incorporação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente; (v) averbação da conclusão da obra e registro da instituição do condomínio edilício, com a entrega das unidades autônomas e acabadas no prazo contratual avençado; (vi) assinatura de escritura definitiva de venda das unidades imobiliárias em favor dos adquirentes, ou dos instrumentos firmados com as instituições financeiras, quando no âmbito do SFI e SFH; e (vii) responder perante os adquirentes pelas obras no prazo legal, notadamente pela solidez e segurança pelo prazo de 5 (cinco) anos na forma do artigo 618 do Código Civil.

Patrimônio de Afetação

O regime de afetação patrimonial na incorporação imobiliária consiste na faculdade conferida ao incorporador, pela qual o terreno e as acessões, juntamente com os demais bens e direitos vinculados à incorporação, são mantidos apartados do patrimônio do incorporador (espécie de patrimônio separado), não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do incorporador. Esta faculdade é manifestada pelo incorporador e averbado no registro de imóveis, a qualquer tempo durante a obra.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Com o referido regime, os valores pagos pelos adquirentes pelas unidades autônomas são destinados exclusivamente à consecução do empreendimento e cumprimento de todas as obrigações legais daí resultantes (pagamentos de encargos trabalhistas e fiscais, por exemplo), protegendo, assim, a incorporação submetida ao patrimônio de afetação contra os riscos decorrentes de outros negócios do incorporador.

Ficam excluídos do patrimônio de afetação os recursos que excederem a importância necessária à conclusão da obra, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção e o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, nas hipóteses de construção contratada sob o regime de empreitada ou por administração.

O incorporador tem, entre os benefícios do patrimônio de afetação, a submissão a um regime especial de tributação (“RET”), segundo o qual a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4,00% (quatro por cento) das receitas mensais auferidas no âmbito da incorporação, o qual corresponde ao pagamento mensal de (a) 1,71% como Cofins; (b) 0,37% como Contribuição para o PIS/Pasep; (c) 1,26% como IRPJ; e (d) 0,66% como CSLL, como preceitua a Lei n° 10.931/2004. Insta destacar que para a regular fruição do RET, o contribuinte é obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao RET.

Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias prontas aos respectivos adquirentes.

Importa notar, ainda, que os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, conforme disposição expressa do artigo 31-F da Lei 4.591, ou seja, decretada a falência ou a insolvência civil do incorporador, em se tratando de espécie de patrimônio em separado, o patrimônio de afetação constituído não integrará a massa falida, incluindo o terreno, as acessões, demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos da incorporação. Nos casos de decretação de falência ou insolvência do incorporador, o condomínio dos adquirentes das unidades imobiliárias, por convocação ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, poderá deliberar tanto sobre os termos da continuação da obra ou sobre a liquidação do patrimônio de afetação.

O patrimônio de afetação será fiscalizado e acompanhado pela comissão de representantes, constituída na forma da Lei 4.591 e com as prerrogativas nela previstas, e pela instituição financiadora da construção, se o caso.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Desfazimento dos contratos com os adquirentes:

O art. 67-A da Lei 4.591 estabelece que, em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com o incorporador, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, cumulativamente a comissão corretagem, despesas do imóvel, e a pena convencional, a qual não poderá exceder a 25% da quantia paga, passível de majoração até 50% caso a incorporação seja submetida ao regime do patrimônio de afetação.

Sistema Financeiro Imobiliário

O SFI foi criado pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), para estabelecer a concessão, aquisição e securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O sistema SFI inclui transações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo Conselheiro Monetário Nacional ("CMN").

As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não-financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12,00% ao ano.

Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e/ou aluguel de imóveis; (3) alienação fiduciária de bem imóvel; e (4) caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis.

A Lei 9.514, bem como a Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, modificaram as securitizações de ativos imobiliários, tornando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas de securitização imobiliária, instituições não financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados por créditos imobiliários.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Regulamentação do Crédito Imobiliário

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado, sendo que os financiamentos podem ser realizados por meio do: (1) SFH, o qual é regulado pelo Governo Federal; (2) SFI; e (3) sistema de carteira hipotecária, onde as instituições financeiras são livres para pactuar as condições do financiamento.

Sistema Financeiro Habitacional

A Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, e alterações posteriores, criou o SFH para promover a construção e a aquisição de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança.

As principais fontes de recursos para financiamento habitacional são regidas pelas regras do SFH.

O FGTS é uma contribuição obrigatória de, em regra, 8,00% sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício previsto na Consolidação das Leis Trabalhistas.

Os financiamentos realizados através do SFH oferecem taxas de juros fixas mais baixas que as oferecidas no mercado, limitadas a 12,00% ao ano. O prazo dos contratos de financiamento realizados pelo SFH pode chegar a 35 (trinta e cinco) anos.

Os financiamentos realizados sob o SFH devem apresentar uma ou mais das seguintes garantias, conforme o caso: (1) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (2) alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, conforme prevista na Lei 9.514; (3) hipoteca, em primeiro grau, ou alienação fiduciária, nos termos da referida lei, de outro imóvel do mutuário ou de terceiros; ou, ainda (4) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos ao financiamento somente poderá ser efetuada após a formalização das garantias.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Resolução 4.676 do Conselho Monetário Nacional

A Resolução 4.676 do CMN, emitida no dia 31 de julho de 2018 e em vigor desde o princípio de 2019, que determina a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE. Segundo esta Resolução, no mínimo, 65,00% dos depósitos em caderneta de poupança devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário. As Resoluções anteriores à 4.676 estabeleciam que, deste 65,00% segregado para o financiamento imobiliário, 80,00%, no mínimo, deveria ser destinado ao financiamento habitacional no âmbito do SFH. Por sua vez, a Resolução 4.676 flexibiliza tal obrigação, revogando a exigência mínima de alocação no âmbito do SFH, contanto que esta mesma parcela de 80,00% se destine a operações de financiamento habitacional de bens residenciais.

A Resolução 4.676 ainda traz no artigo 20 um adendo metodológico em que estabelece que, as instituições podem aplicar, para efeito do atendimento da exigibilidade do cálculo do financiamento obrigatoriamente destinado a bens residenciais a um fator de multiplicação de 1,2 aos saldos dos financiamentos imobiliários cujos valores não ultrapassem R$500 mil.

A Resolução 4.676, determina as seguintes condições em caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a 90,00% do valor de avaliação do imóvel; (2) o preço máximo de venda das unidades financiadas é de R$1.500.000,00; e (3) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12,00% ao ano.

Sistema de Carteira Hipotecária

Os recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, além de ter parcela direcionada ao SFH, são também alocados para as carteiras próprias dos bancos.

No sistema de carteira hipotecária são as efetuadas pelos bancos, através de carteiras próprias que utilizam para conceder financiamentos habitacionais. Nele, as taxas de juros praticadas e os valores financiados podem ser mais elevados do que aqueles praticados pelo SFH.

Durante muito tempo foi permitido que os bancos utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente o percentual previsto originalmente. A partir de 2002, o Banco Central do Brasil - BACEN estabeleceu um cronograma de enquadramento para os bancos, o que provocou um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor melhoraram, com redução das taxas e extensão dos prazos para pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005 até 2011, o setor imobiliário apresentou crescimento acima da média histórica.

Legislação Municipal

Abaixo foram descritos os aspectos legais municipais nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, locais onde estão concentrados, em março de 2025, 64% e 27% dos empreendimentos em andamento da Companhia, respectivamente.

Município de São Paulo

A Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, de 23 de março de 2016 com última revisão através da Lei 18.081/2024, de 19 de janeiro de 2024, dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e condicionando os projetos de loteamento e desmembramento à prévia aprovação da prefeitura. Além disso, tal lei descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei municipal. A Lei de Zoneamento prevê multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas.

A Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, revisada pela Lei Municipal nº 19.975, de 8 de julho de 2023, aprovou o Plano Diretor de São Paulo e instituiu o Sistema de Planejamento do Município de São Paulo, sendo regulamentada por diversos decretos municipais. O Plano Diretor de São Paulo constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no Município de São Paulo. Nesse sentido, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação. Além do Plano Diretor estratégico, o processo de planejamento municipal é disciplinado pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade.

Além disso, em 9 de maio de 2017, foi sancionada a Lei nº 16.642, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações. O referido Código tem o objetivo de disciplinar e torna mais ágeis os procedimentos administrativos e executivos, bem como dispor sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas nas fases de projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, no Município de São Paulo, assim como prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Município do Rio de Janeiro

A Lei Complementar nº 270 de 16 de janeiro de 2024, dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro ("Plano Diretor do Rio de Janeiro"), revisando e revogando a Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011.

Este plano tem uma vigência de 10 anos, estabelecendo normas e procedimentos de política urbana na área do município do Rio de Janeiro. O plano estabelece diretrizes, dispõe sobre os instrumentos para sua execução, bem como sobre políticas e programas.

Os Decretos de zoneamento, parcelamento e construção do município do Rio de Janeiro dispõem sobre o uso do solo no município, incluindo o zoneamento urbano, o uso de propriedades, o desenvolvimento de atividade e os tipos e condições de construção para cada zona.

A Lei Complementar nº 198/2019 instituiu o Código de Obras Simplificado da Cidade do Rio de Janeiro – COES, com o objetivo de disciplinar a elaboração de projetos, construção e modificação de edificações no território Municipal, por agente particular ou público que passou a integrar os instrumentos normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e no Plano Diretor do Rio de Janeiro.

Licenciamento Ambiental

A Lei Federal nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente) prevê, como um de seus instrumentos, o licenciamento ambiental de atividades potencial ou efetivamente poluidoras. Assim, a concepção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos naturais e/ou considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependem de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças e autorizações legalmente exigíveis, o qual estabelecerá as condições, restrições e medidas de fiscalização do empreendimento.

O processo de licenciamento ambiental compreende, em regra, um sistema trifásico, no qual cada licença (prévia, de instalação e de operação) é emitida por um determinado período de validade e sua renovação ou emissão da licença subsequente resta condicionada ao efetivo cumprimento das respectivas exigências técnicas estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador. Em alguns casos, conforme estipulado pelo órgão ambiental licenciador, poderá ser emitida uma licença única ou licença simplificada, contemplando todas essas fases simultaneamente. Essas e outras modalidades de licenciamento podem receber diferentes conceitos e aplicações de Estado para Estado, dependendo de parâmetros como impacto ambiental, porte, potencial poluidor, localização, e tempo de duração da atividade.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

A licença prévia, emitida na fase preliminar de planejamento do empreendimento, aprova a localização e a concepção da atividade a ser implementada, bem como estabelece as condições e as exigências técnicas a serem observadas em outros estágios do empreendimento. A licença de instalação, por sua vez, autoriza o início das obras para construção do empreendimento. Já a licença de operação autoriza o início e a continuidade das atividades operacionais do empreendimento. A licença de operação está sujeita à renovação obrigatória, dependendo de sua validade, a fim de que o empreendedor possa continuar exercendo as atividades por ela autorizadas.

A Lei Complementar ("LC") nº 140/2011 determina, a esse respeito, que a renovação de qualquer licença ambiental deve ser solicitada com antecedência mínima de 120 dias da expiração de seu prazo de validade, para que esse fique automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva do órgão ambiental.

A competência para o licenciamento ambiental, por sua vez, é de apenas um único ente federativo, nos termos da Resolução nº 237/1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA") e da LC nº 140/2011. Dependendo das características do empreendimento, dos impactos por ele gerados e, principalmente, diante das regras específicas trazidas pela LC nº 140/2011, o licenciamento ambiental será conduzido pelo órgão ambiental federal, pelo órgão ambiental estadual ou pelo órgão municipal, que podem impor condicionantes/exigências técnicas nas licenças ambientais, cujo cumprimento é fundamental para a manutenção da qualidade do meio ambiente e garantia de validade das próprias licenças expedidas, bem como para emissão da licença ambiental subsequente e/ou sua renovação.

No geral, o licenciamento ambiental tende a ser conduzido pelo órgão estadual, com exceção feita às atividades expressamente previstas como de competência do órgão federal. As atividades de menor impacto ambiental estritamente local podem ser licenciadas pelo órgão municipal, a depender da legislação estadual específica aplicável, e da celebração de convênios com os municípios. Insta frisar, ainda, que, para que o município seja apto a realizar o licenciamento ambiental, deverá contar com órgão ambiental capacitado próprio, equipe técnica multidisciplinar estruturada, Conselho Municipal de Meio Ambiente, sistema de fiscalização ambiental, fluxo interno de análise e aparato normativo específico.

No Estado de São Paulo, a Deliberação Normativa do Conselho Estadual do Meio Ambiente ("CONSEMA") nº 01/2024, fixa tipologia para o licenciamento ambiental municipal de empreendimentos e atividades que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local. Por meio da referida norma, o município de São Paulo foi reconhecido como apto a licenciar atividades e empreendimentos de baixo, médio e alto impacto ambiental local. Em paralelo, a Resolução da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente ("SVMA") nº 284/2024, que dispõe sobre a competência do Município de São Paulo para o Licenciamento Ambiental, isenta os condomínios edilícios e atividades de parcelamento do solo do licenciamento ambiental, conforme art. 10, inciso III.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

No Estado do Rio de Janeiro, o município do Rio de Janeiro, de acordo com a Resolução do Instituto Estadual do Ambiente (“INEA”) nº 12/2010 e conforme convênio celebrado em 08.01.2007 com o Governo do Estado, está apto a realizar o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de baixo, médio e alto impacto ambiental local. A Resolução do Conselho Estadual de Meio Ambiente (“CONEMA”) nº 92/2011, a esse respeito, dispõe sobre os empreendimentos e atividades que causam ou possam causar impacto local, cujo licenciamento ambiental pode ser transferido aos municípios, incluindo construções novas e acréscimos de edificações. Em paralelo, os condomínios edilícios estão sujeitos ao licenciamento ambiental trifásico, conforme disposto no Decreto Municipal nº 40.722/2015 e no Decreto Municipal nº 51.503/2022.

A construção, instalação, operação ou ampliação, de atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, ou o descumprimento das condicionantes técnicas estabelecidas em tais licenças sujeitam o infrator concomitantemente (i) a sanções administrativas, previstas, em âmbito federal, no Decreto Federal nº 6.514/2008, incluindo a obrigação de suspender e/ou desativar as instalações ou atividades, e a multas que variam de R$500,00 a R$50 milhões; (ii) a sanções criminais nos termos da Lei Federal nº 9.605/1998; e (iii) ao dever de reparar e/ou indenizar danos causados ao meio ambiente e a terceiros prejudicados pela atividade. Devido à natureza das atividades desenvolvidas, nós estamos sujeitos a obtenção de licenças ambientais e às leis e regulamentos relativos à proteção do meio ambiente, assim como todo o setor da construção civil.

Em paralelo, no processo de licenciamento ambiental de empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental, sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (“EIA/RIMA”), que tenham sido instalados a partir de julho de 2000, é necessário, a título de compensação ambiental, a destinação de recursos a serem fixados pelo órgão ambiental licenciador para a implantação e/ou manutenção de uma Unidade de Conservação (por exemplo, parques nacionais, reservas biológicas, etc.), na forma da Lei Federal nº 9.985/2000. O valor da compensação ambiental é definido pelo órgão ambiental que conduz o processo de licenciamento, de acordo com o “nível do impacto do ecossistema” da atividade proposta, o qual não poderá ser inferior a 0,5% dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento. O não cumprimento de medida compensatória por meio da implantação e da manutenção de uma área ambientalmente protegida enseja, independentemente da aplicação de sanções penais, a aplicação de penalidades administrativas, tais como multa de R$ 10.000,00 a R$ 1.000.000,00, embargo ou suspensão das atividades, dentre outras.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Cadastro Técnico Federal

A Política Nacional de Meio Ambiente (Lei Federal nº 6.938/1981) instituiu o Cadastro Técnico Federal (“CTF”) do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Energias Renováveis (“IBAMA”) como instrumento de promoção à proteção do meio ambiente. A aludida norma e a Instrução Normativa do IBAMA nº 13/2021 estabelecem que todas as pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem às atividades potencialmente poluidoras ou à extração, à produção, ao transporte e à comercialização de produtos perigosos ao meio ambiente, assim como de produtos e de subprodutos da fauna e da flora devem ser registradas no CTF. Este cadastro é um instrumento para promover a preservação do meio ambiente.

Atividades como a implementação de loteamento residenciais, comerciais, industriais e parcelamento de solo estão sujeitas à inscrição no CTF.

Algumas atividades com considerável grau de potencial poluidor e intensa utilização de recursos naturais, além de estarem sujeitas ao registro no CTF/APP, também estão ao pagamento trimestral da Taxa de Controle e Fiscalização Ambiental (“TCFA”) ao IBAMA, bem como à elaboração do Relatório Anual de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais (“RAPP”), conforme Anexo VIII da Lei Federal nº 6.938/1981. As atividades acima mencionadas não estão sujeitas ao pagamento de TCFA ou apresentação de RAPP.

O Decreto Federal nº 6.514/2008 sujeita entidades que não possuam o cadastro CTF a multas que variam de R$ 50,00 a R$ 9.000,00, dependendo do porte da empresa e da capacidade econômica do infrator.

Diversos Estados também podem possuir seus próprios Cadastros Técnicos Estaduais de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Naturais Renováveis e podem estabelecer a exigência do pagamento de taxa de controle e fiscalização estadual e submissão de documentos de controle às autoridades estaduais. Alguns Estados também celebraram convênios com o IBAMA para que o registro na esfera federal automaticamente sirva de cumprimento ao registro na esfera estadual e que o pagamento das taxas ocorra por guia de compensação única.

Outras autorizações ambientais

A implantação e operação de empreendimentos imobiliários normalmente pressupõe a execução de terraplanagens, supressão de vegetação, interferência em recursos hídricos, lançamento de efluentes, gerenciamento de resíduos provenientes das obras de construção civil, destinação e disposição final de resíduos, e eventual gerenciamento e reabilitação de áreas contaminadas.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Essas atividades podem depender da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes, assim como estão sujeitas à observância da legislação ambiental específica. Como condições para emissão de tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão estabelecer condições e exigências técnicas, tais como compensação vegetal, envolvendo o eventual plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de terceiros para implementação das medidas compensatórias.

Além disso, a legislação brasileira exige proteções especiais para determinados tipos específicos de flora (e.g. biomas especialmente protegidos, como Mata Atlântica, Cerrado e outros, e espécies ameaçadas de extinção) e áreas com objetivo ecológico especial, impondo exigências legais adicionais para a remoção da referida vegetação.

O licenciamento de projetos com impactos ambientais situados em uma unidade de conservação ou dentro de sua área protegida ambientalmente estará sujeito à anuência prévia do órgão gestor da unidade de conservação.

A condução dessas atividades sem autorização dos órgãos ambientais competentes, ou o descumprimento das condicionantes técnicas estabelecidas em tais autorizações poderão sujeitar o infrator, concomitantemente, (i) a sanções administrativas, previstas, em âmbito federal, no Decreto Federal nº 6.514/2008, incluindo suspensão e/ou desativação das instalações ou atividades, e multas que variam de R$ 500,00 a R$ 50 milhões; (ii) a sanções criminais nos termos da Lei Federal nº 9.605/1998; e (iii) ao dever de reparar e/ou indenizar eventuais danos causados ao meio ambiente e a terceiros prejudicados pela atividade.

Privacidade e Proteção de Dados

As leis sobre privacidade e proteção de dados têm evoluído nos últimos anos, de modo a estabelecer regras mais objetivas sobre como os dados pessoais (informações relacionadas a indivíduos) podem ser utilizados pelas organizações. Os direitos à intimidade e à vida privada são genericamente assegurados pela Constituição Federal e pelo Código Civil, mas, na ausência de regras mais específicas sobre o tema, a legitimidade das práticas envolvendo o uso de Dados Pessoais foi, historicamente, avaliada de forma casuística pelo judiciário. O Código de Defesa do Consumidor e o Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, conforme alterada (Marco Civil da Internet), também tiveram como objetivo regular o uso e o tratamento de dados coletados.

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, conforme alterada (Lei nº 13.709/2018 – "LGPD"). A LGPD tem como objetivo criar um ambiente de maior controle dos indivíduos sobre os seus dados e de maiores responsabilidades para as organizações que tratam tais informações, trazendo novas obrigações a serem observadas, requisitos para obtenção de consentimento, obrigações relativas a incidentes de segurança e vazamentos e transferências de dados, bem como a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

A LGPD tem uma ampla gama de aplicações e se estende a pessoas físicas e entidades públicas e privadas, independentemente do país onde estão sediadas ou onde os dados são hospedados, desde que (i) o processamento de dados ocorra no Brasil; (ii) a atividade de processamento de dados se destine a oferecer ou fornecer bens ou serviços a ou processar dados de indivíduos localizados no Brasil; ou (iii) os titulares dos dados estejam localizados no Brasil no momento em que seus dados pessoais sejam coletados. A LGPD será aplicada independentemente da indústria ou negócio ao lidar com dados pessoais e não está restrita a atividades de processamento de dados realizadas por meio de mídia digital e/ou internet.

A Companhia, na condução normal de seus negócios, trata dados pessoais de terceiros, como clientes, colaboradores e empregados. Coletas de dados pessoais também são realizadas quando do acesso de dispositivos móveis a seus websites e, também, por meio de cookies que armazenam automaticamente informações com relação às interações ocorridas no site ou nas publicidades relacionadas a ele; sendo que o gerenciamento de tais cookies fica à critério do usuário, que pode desabilitar a função. Com relação ao compartilhamento dos dados coletados, a Companhia, conforme suas políticas e suas atividades regulares, também compartilha informações com fornecedores e terceiros operadores dos dados; usualmente para realização de serviços logísticos, disparo de e-mails, análise de base de dados, análises de crédito, realização de auditorias, criações de ações de marketing, manutenção de sistemas de informação e softwares, e processamento de pagamentos.

b) principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas a questões ambientais e sociais pelo emissor

A Companhia está sujeita a leis e regulamentos locais, estaduais e federais relativos à proteção do meio ambiente (conforme relacionados no item “a” acima).

Antes da aquisição de qualquer imóvel, são devidamente avaliados todos os aspectos ambientais relevantes, com ênfase para a eventual existência de mananciais, árvores, vegetação, a eventual ocorrência de áreas de preservação permanente e de áreas com potencial/suspeita de contaminação ou áreas contaminadas. Todos os custos relativos ao cumprimento da regulamentação ambiental à qual a Companhia está sujeita são considerados nos estudos de viabilidade de seus empreendimentos, não sendo materiais perante o valor total das vendas de tais empreendimentos.

A Companhia também adota certas práticas para aumentar ainda mais o seu comprometimento com a proteção do meio ambiente e desenvolvimento de terrenos. A Companhia atua na proteção do meio ambiente por meio do Projeto de Coleta Seletiva nos canteiros de obras e vários parceiros dos setores privado, governamental e não-governamental se unem para educar a comunidade a respeito do meio ambiente.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

No item 1.9 abaixo – Responsabilidade Social e Ambiental – há maior detalhamento sobre o Projeto de Gestão de Resíduos desenvolvido nos canteiros de obra da Companhia.

c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

Marcas

A marca mais importante da Companhia é a “Gafisa”, que está devidamente registrada no Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI no segmento de mercado em que a Companhia atua. A marca “Gafisa” é fundamental para o desenvolvimento dos produtos da Companhia e uma eventual perda de dessa marca deve causar impacto relevante nas atividades da Companhia.

Patentes

Não há.

Licenças

A regulamentação aplicável ao setor imobiliário obriga a Companhia a obter diversas licenças relativas a todo e qualquer novo empreendimento que venha a realizar, o que faz com que as atividades da Companhia sejam integralmente dependentes da obtenção de tais licenças.

Concessões

Não há.

Franquias

Não há.

Contratos de Royalties

Os principais softwares utilizados no desenvolvimento das atividades da Companhia e de suas subsidiárias são Adobe Acrobat, Autocad, Avalara, Fusion, GCP, Gesplan, Mega, Microsoft M365, Neogrid, Netsuite, Sysmat.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

A Companhia e suas subsidiárias têm como política a aquisição e utilização regular de softwares em suas dependências, sempre respeitando os direitos autorais de terceiros. Ainda, nos termos desta política, os empregados e administradores assinam termos de responsabilidade e de política de segurança da informação, onde reconhecem ser proibido reproduzir, instalar, utilizar e/ou distribuir cópias não autorizadas de softwares ou programas aplicativos, produtos, informações, e e-mails a pessoas não autorizadas bem como a instalação, uso e/ou manuseio de softwares não homologados pela área de Tecnologia da Informação nos servidores e estações de trabalho das empresas. De forma a controlar o cumprimento destes termos, a Companhia e suas subsidiárias executam verificações aleatórias nas máquinas semestralmente.

d) contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros:

(i) em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos

A Companhia não realiza contribuições com estas características, seja diretamente ou por meio de terceiros.

(ii) em favor de partidos políticos

A Companhia não realiza contribuições com estas características, seja diretamente ou por meio de terceiros.

(iii) para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos

A Companhia não realiza contribuições com estas características, seja diretamente ou por meio de terceiros.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

1.7. Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

a) Receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor

Não existem receitas relevantes na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil, uma vez que as atividades de incorporação e construção estão restritas ao território nacional.

b) Receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor

Não existem receitas relevantes na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil, uma vez que as atividades de incorporação e construção estão restritas ao território nacional.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

1.8. Efeitos relevantes de regulação estrangeira

Item não aplicável, uma vez que não existem receitas na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

1.9. Informações ambientais, sociais e de governança (ASG)

a) se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade

A Companhia divulgou, em 07 de outubro de 2024, seu terceiro Relatório de Sustentabilidade, referente ao exercício social de 2023, em conformidade com as Normas da *Global Reporting Initiative* ("GRI"), principal metodologia para reporte de sustentabilidade mundial, na opção Essencial, sem auditoria por entidade independente. A previsão de divulgação do Relatório de Sustentabilidade referente ao exercício social de 2024 será no segundo semestre de 2025.

A publicação reporta indicadores qualitativos e quantitativos, que engloba dados da Gafisa e suas controladas, focados nos temas ESG mais relevantes para nossos *stakeholders*. Para isso, identificamos os temas materiais da Companhia (matriz de materialidade) que estão conectados aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ("ODS"), das Nações Unidas.

O conteúdo abrange governança corporativa, compromissos com colaboradores, cadeia de valor e meio ambiente, além do avanço contínuo da Política Corporativa ESG, implementada desde 2021 e aplicável a todos os públicos de relacionamento da Gafisa.

A Gafisa segue comprometida com as iniciativas ESG e destaca suas principais conquistas em 2024.

Ambiental: Jornada dedicada à redução de emissões. Para isso, a Gafisa investe continuamente em iniciativas sustentáveis com foco em eficiência energética, que resultam em uma diminuição no consumo de energia e água nos canteiros das obras, por exemplo com a captação de água da chuva para reuso. Além disso, as ações de logística reversa permitem que a empresa atue com alta capacidade de destinação correta de resíduos das obras, demonstrando o compromisso da companhia com a preservação do meio ambiente e a mitigação das mudanças climáticas. As iniciativas ambientais da empresa foram reconhecidas em 2025, pela Bolsa de Valores com a permanência no Índice de Sustentabilidade Empresarial ("ISE") e pela conquista do resultado Score C no CDP Clima 2024.

Social: A Gafisa acredita que o sucesso do seu negócio está diretamente conectado ao bem-estar do seu ecossistema de atuação. Neste sentido, seus esforços são voltados para apoiar seus colaboradores e comunidades onde a empresa está presente. Em 2024, o Comitê de Diversidade da Gafisa (comitê não estaturário o qual está sob funcionamento, mas ainda encontra-se sob processo de formalização) completou seu primeiro ano de existência. Dentre essas iniciativas, destaca-se a parceria com uma empresa fornecedora de soluções de impermeabilização, que promove a capacitação de mão de obra feminina nos canteiros de obras.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Além disso, a Gafisa fortaleceu seu engajamento social por meio de ações de voluntariado, como a participação na Hamburgada do Bem, iniciativa que leva lazer, educação e alimentação de qualidade para crianças em situação de vulnerabilidade, com a atuação direta de colaboradores da companhia em uma experiência de transformação e impacto social.

Como reflexo dessas ações, a Gafisa manteve, em 2024, o selo Great Place to Work ("GPTW"), reconhecendo seu compromisso com a valorização das pessoas e a construção de um ambiente inclusivo e respeitoso.

Governança Corporativa: A Gafisa mantém altos padrões de governança corporativa, com políticas robustas de conformidade e mecanismos de controle interno eficazes. Isso evidencia o compromisso da companhia com a ética nos negócios e a responsabilidade corporativa praticada em todas as operações, tendo a integridade e a transparência como pilares fundamentais.

Em linha com as melhores práticas internacionais, a Gafisa iniciou em 2024 o processo de atualização de sua matriz de materialidade, que foi concluído em março de 2025, adotando a abordagem de dupla materialidade. Essa metodologia considera tanto os impactos da empresa no meio ambiente e na sociedade quanto os riscos e oportunidades que os temas ESG representam para os resultados financeiros da organização. Complementarmente foi elaborada a Matriz de Risco ESG, com o objetivo de aprofundar a avaliação e monitoramento de temas ambientais, sociais e de governança sob a perspectiva de risco.

A empresa reitera seu compromisso com metas em todas as áreas do ESG e fortalece a transparência divulgando seus resultados anualmente por meio do Relatório de Sustentabilidade, conforme as diretrizes da GRI.

b) a metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento

Indicadores qualitativos e quantitativos relativos a ESG focados nos temas que a Companhia entende relevantes para os seus stakeholders.
O Relatório de Sustentabilidade 2024 está sendo elaborado com base nas diretrizes do GRI. Os temas materiais (relevantes) foram identificados através de Matriz de Materialidade e conectados aos ODS, das Nações Unidas.

c) se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso

O Relatório de Sustentabilidade da Gafisa referente ao exercício de 2023 não foi auditado por entidade independente, mas foi desenvolvido com apoio de consultoria especializada e com base na metodologia GRI.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

A companhia prevê a realização de uma asseguração externa piloto do Relatório de Sustentabilidade referente ao ano base de 2024, além da asseguração do inventário de emissões de Gases de Efeito Estufa ("EE") de 2024, como parte do processo de evolução rumo à conformidade com os padrões internacionais International Financial Reporting Standards ("IFRS") S1 e S2.

d) a página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado

O Relatório de Sustentabilidade da Gafisa referente ao exercício de 2023 encontra-se disponível para consulta pública no endereço: sustentabilidade-2023-new.pdf. Este Relatório não foi auditado por entidade independente, mas foi desenvolvido com apoio de consultoria especializada e com base na metodologia GRI.

Para o exercício de 2024, a Companhia realizará asseguração externa piloto do Relatório de Sustentabilidade, além da assegurar o inventário de emissões de GEE, como parte do processo de evolução à conformidade com os padrões internacionais IFRS S1 e S2.

e) se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor

Desde 2021, a nossa matriz de materialidade foi construída de acordo com as melhores práticas do mercado. Conduzido com o apoio da consultoria do Grupo Report, o processo contemplou análise de documentos internos e setoriais e estudos de benchmarking com empresas do mesmo setor que são referência em sustentabilidade. Sua elaboração foi dividida em quatro etapas:

- Identificação: mapeamento dos públicos e dos impactos da organização;
- Priorização: levantamento da percepção dos stakeholders;
- Análise: avaliação dos resultados e elaboração da matriz de materialidade;
- Validação: aprovação com as lideranças e apresentação de riscos e oportunidades.

Ao todo, foram realizadas entrevistas com sete membros da alta liderança da Companhia, além de um painel com gerentes, e cinco entrevistas externas com acionistas, parceiros e dois especialistas. Já as consultas on-line foram destinadas a colaboradores, fornecedores, corretores e clientes. Nesse processo, obtivemos 644 respostas, o que garantiu um índice de confiança de 95%, conforme a metodologia proposta pelo Grupo Report. As respostas foram inseridas em uma matriz que levou a seleção de seis temas como os mais relevantes, validados na última etapa do nosso processo pela liderança.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

A Gafisa iniciou o processo de atualização da matriz de materialidade, adotando a abordagem de dupla materialidade, que foi concluída em março de 2025. Essa nova abordagem será aplicada a partir do Relatório de Sustentabilidade referente ao exercício de 2025.

Os indicadores-chave de desempenho ESG seguem os padrões da Global Reporting Initiative (GRI) e contemplam os três pilares: ambiental, social e governança. Sendo os principais indicadores GRI 2 Conteúdos gerais 2021, GRI 3 Temas materiais 2021, GRI 403 Saúde e segurança do trabalho 2018, GRI 404 Capacitação e educação 2016, GRI 405 Diversidade e igualdade de oportunidades 2016, GRI 414 Avaliação social de fornecedores 2016, GRI 302 Energia 2016, GRI 303 Água e efluentes 2018, GRI 305 Emissões 2016, GRI 306 Resíduos 2020.

f) se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor

Os temas materiais (relevantes) foram identificados através de Matriz de Materialidade e conectados aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), das Nações Unidas.

A matriz de materialidade foi elaborada em 2021, com o apoio da consultoria do Grupo Report, que contemplou a análise de documentos internos e setoriais, estudos de benchmarking com empresas do mesmo setor que são referência em sustentabilidade e entrevistas com os principais stakeholders.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Os temas materiais da Gafisa e suas ODS são:

Pilar ESG	Tema material	Definição	GRI	ODS
Ambiental	1. Inovação para a sustentabilidade	Pesquisa, desenvolvimento e uso de materiais inovadores e de baixo impacto ambiental na construção civil; certificações de sustentabilidade, cidades inteligentes e arquitetura resiliente.	Sem indicadores específicos.	9
	2. Gestão socioambiental	Conformidade com leis e regulamentos socioambientais; ações de preservação do meio ambiente e desenvolvimento social.	301-1; 301-2; 302-1; 303-1; 303-5; 305-1; 305-2; 305-3; 306-2; 307-1; 419-1	6, 7, 11, 12, 16
Social	3. Capital humano	Gestão de pessoas; programas de atração, retenção e progressão de carreira; treinamento e desenvolvimento.	102-8; 102-28; 102-41; 401-1; 401-2; 401-3; 404-1; 404-2; 404-3; 412-2;	8
	4. Gestão de fornecedores	Gestão e homologação de fornecedores com base em critérios ESG.	102-9; 102-10; 204-1, 308-1; 308-2; 407-1; 408-1; 409-1; 414-1; 414-2	12, 16
Governança	5. Ética e transparência	Criação e divulgação de políticas de compliance e de combate à corrupção, implementação de canais de diálogo e práticas transparentes.	102-16, 102-17, 406-1, 408-1, 409-1, 410-1, 412-1, 412-2, 412-3	16
	6. Responsabilidade social e corporativa	Engajamento com as partes interessadas: avaliação de impacto socioambiental; ações de comunicação e relacionamento; desenvolvimento de canais de queixas e denúncias.	203-2; 412-1; 412-3; 413-1; 413-2	11

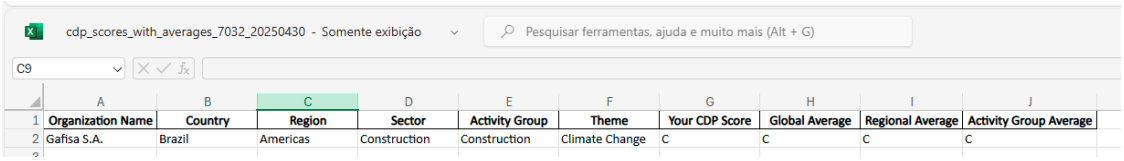
A Gafisa iniciou o processo de atualização da matriz de materialidade, adotando a abordagem de dupla materialidade, que foi concluída em março de 2025. Essa nova abordagem será aplicada a partir do Relatório de Sustentabilidade referente ao exercício de 2025.

g) se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas

Em 2024, a Gafisa reportou seus indicadores ambientais ao CDP por meio do questionário de Mudanças Climáticas, que está alinhado com as recomendações do TCFD – Task Force on Climate-related Financial Disclosures.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Em seu segundo ano de reporte, a Gafisa atingiu o Score C – Awareness (Conhecimento):



cdp_scores_with_averages_7032_20250430 - Somente exibição

Pesquisar ferramentas, ajuda e muito mais (Alt + G)

C9

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Organization Name	Country	Region	Sector	Activity Group	Theme	Your CDP Score	Global Average	Regional Average	Activity Group Average
2	Gafisa S.A.	Brazil	Americas	Construction	Construction	Climate Change	C	C	C	C

h) se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas

A Gafisa realiza inventário de emissão direta de gases do efeito estufa, bem como outras emissões de gases de efeito estufa, conforme tabela abaixo:

Histórico das emissões das emissões dos inventários calculados

A tabela abaixo demonstra a variação nas emissões de cada categoria ao longo dos últimos 4 anos em que foi realizado o inventário.

Escopo 1	2021 (tCO_2e)	2022 (tCO_2e)	2023 (tCO_2e)	2024 (tCO_2e)
Combustão estacionária	30,51	78,96	227,39	3,06
Combustão móvel	0,29	-	-	39,54
Emissões fugitivas	-	-	0,02	0,15
Mudança de uso do solo	-	10,97	-	-
Escopo 2				
Consumo de eletricidade	158,37	48,25	64,22	72,07
Escopo 3				
Bens e serviços comprados	115.790,27	9.414,57	36.223,89	32.967,37
Atividades relacionadas com combustível e energia não inclusas no Escopo 1 e 2	-	-	-	0,97
Transporte e distribuição upstream	84,32	-	-	-
Efluentes e resíduos gerados na operação	841,42	246,96	144,90	173,18
Viagens a negócios	59,64	53,70	44,72	42,60
Total	**116.964,82***	**9.853,41***	**36.705,13***	**33.298,93****

* Para chegar ao valor de emissões de tCO_2e, a quantidade de cada gás emitido é multiplicada pelo seu respectivo potencial de aquecimento, como explicado na página 15 deste relatório.
** Para facilitar a leitura, os valores são apresentados com duas casas decimais, porém os resultados foram todos calculados com números mais precisos (até oito casas decimais).

NOTA: O inventário de emissões de GEE referente ao período de 2024 está em fase de conclusão e **ainda passará por asseguração independente**. Eventuais ajustes serão comunicados em tempo hábil.

i) explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

(i) a não divulgação de informações ASG

Não aplicável, considerando que a Gafisa realiza a divulgação das informações ESG.

(ii) a não adoção de matriz de materialidade

Não aplicável, considerando que a Gafisa adota matriz de materialidade para priorização dos temas.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

(iii) a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG

Não aplicável, considerando que a Gafisa adota e reporta os indicadores-chave no relatório de sustentabilidade.

(iv) a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas

A Companhia prevê a realização de uma asseguração externa piloto do Relatório de Sustentabilidade referente ao ano base de 2024, além da asseguração do inventário de emissões de GEE de 2024, como parte do processo de evolução rumo à conformidade com os padrões internacionais IFRS S1 e S2.

(v) a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas

Não aplicável, dado que a Gafisa pois considera os ODS e suas recomendações no desenvolvimento e reporte dos temas materiais da Companhia, inclusive mudanças climáticas.

(vi) a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

Não aplicável, considerando que a Gafisa realiza inventário de emissão de gases do efeito estufa.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

1.10. Informações de sociedade de economia mista

Item não aplicável, considerando que a Companhia não é uma sociedade de economia mista.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11. Aquisição ou alienação de ativo relevante

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia no período findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

1.12. Operações societárias/Aumento ou redução de capital social

Em 29 de abril de 2025, a Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária da Companhia aprovou o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia na proporção de 20:1, de modo que, para cada 20 (vinte) ações ordinárias pré-grupamento, os acionistas titulares das ações permanecerão com 1 (uma) ação ordinária pós-grupamento.

Em 24 de março de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital decorrente da conversão automática e mandatória da totalidade das debêntures conversíveis da 17ª emissão em ações ordinárias, da espécie quirografária. A conversão envolveu 24.511 debêntures, totalizando R$354.852 mil, com a emissão de 18.839.332 novas ações ordinárias ao preço de R$19,04. Assim, o capital social da Companhia passou de R$ 1.701.598.382,04, dividido em 115.936.297 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal para R$ 2.056.450.362,19, dividido em 134.575.629 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 19 de setembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital no valor de R$84.777 mil mediante a emissão de 26.493.006 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$3,20. Assim, o capital social da Companhia passou de R$1.616.820 mil dividido em dividido em 89.443.291 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$1.701.598 mil dividido em 115.936.297 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 20 de março de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital no valor de R$303 mil mediante a emissão de 43.145 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$7,02. Assim, o capital social da Companhia passou de R$1.458.434 mil dividido em 69.287.630 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$1.458.737 mil dividido em 69.330.775 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 3 de junho de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital no valor de R$7.020,00, mediante a emissão de 1.000 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$7,02. Assim, o capital social da Companhia passou de R$1.616.813 mil, dividido em 89.442.291 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$1.616.820 mil, dividido em 89.443.291 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 22 de abril de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital no valor de R$158.075.855,52, mediante a emissão de 20.111.432 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$7,86. Assim, o capital social da Companhia passou de R$1.458.737 mil, dividido em 69.330.859 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$1.616.813 mil, dividido em 89.442.291 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

Em 17 de abril de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital no valor de R$589,68, mediante a emissão de 84 ações ordinárias, pelo preço de emissão de R$7,02. Assim, o capital social da Companhia passou de R$1.458.737 mil dividido em 69.330.775 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$1.458.737 mil, dividido em 69.330.859 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 21 de fevereiro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital no valor de R$30.537,00 mediante a emissão de 4.350 ações ordinárias, pelo preço de R$7,02. Assim o capital social da Companhia passou de R$1.458.403 mil, dividido em 69.283.280 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$1.458.434 mil dividido em 69.287.630 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 17 de janeiro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital no valor de R$42.232 mil, mediante a emissão de 6.016.070 ações ordinárias, pelo preço de R$7,02. Assim o capital social da Companhia passou de R$1.416.121 mil, dividido em 63.267.210 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$1.458.354 mil, dividido em 69.283.280 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 31 de julho de 2025, foi deliberada, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a aprovação e homologação de aumento de capital, no âmbito da Oferta Pública Primária de Ações Ordinárias, no montante de R$88.668.720,00, mediante a emissão de 4.433.436 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Gafisa, dentro do limite de capital autorizado previsto no caput do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames e, consequentemenete, 4.433.436 bônus de subscrição, ao preço de emissão de R$20,00 (vinte reais) equivalente ao Preço por Ação (conforme definido no Item 12.9 deste Formulário de Referência). Assim, o capital social da Companhia passou de R$2.056.450.362,19, representado por 6.728.781 ações ordinárias para R$2.145.119.082,19, representado por 11.162.217 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Para mais informações sobre a Oferta Pública Primária de Ações Ordinárias, vide Item 12.9 deste Formulário de Referência.

Informações mais detalhadas sobre os aumentos de capital descritos acima podem ser encontradas nos documentos disponíveis na página da Companhia na internet (ri.gafisa.com.br) e no site da CVM (https://gov.br/cvm/pt-br).

1.13 Acordos de acionistas

1.13. Acordos de acionistas

A Companhia não celebrou acordos de acionistas celebrados no último exercício social e no exercício social corrente.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14. Alterações significativas na condução dos negócios

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia no período findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

A Companhia faz registrar que vem conduzindo um plano de negócios focado na melhora significativa dos resultados financeiros da Companhia. Podemos destacar a margem bruta dos produtos de alto padrão, reciclagem do portfólio, monetização dos ativos e redução das despesas. Apresentando uma redução de 8,3% nos custos fixos, resultando em uma operação mais eficiente e com maior sinergia, permitindo que a Companhia opere de forma mais ágil, otimizando os resultados.

No exercício de 2024, a Gafisa alcançou uma importante redução do índice de alavancagem (endividamento líquido ajustado/patrimônio líquido), passando de 72% para 57,7%, uma diminuição significativa comparado ao ano de 2023 nos encargos financeiros.

Em 31 de março de 2025, o índice de alavancagem (endividamento líquido ajustado/patrimônio líquido) da Companhia foi de 59,0%, sem alterações relevantes em relação a dezembro de 2024.

Esses resultados refletem o compromisso contínuo com a rentabilidade e a geração de valor para os acionistas.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

1.15. Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

Não foram celebrados contratos relevantes pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais no período findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

1.16 Outras informações relevantes

1.16. Outras informações relevantes

A Companhia faz registrar que vem conduzindo um plano de negócios focado na melhora significativa dos resultados financeiros da Companhia. Podemos destacar a margem bruta dos produtos de alto padrão, reciclagem do portfólio, monetização dos ativos e redução das despesas. Apresentando uma redução de 8,3% nos custos fixos, resultando em uma operação mais eficiente e com maior sinergia, permitindo que a Companhia opere de forma mais ágil, otimizando os resultados.

No exercício de 2024, a Gafisa alcançou uma importante redução do endividamento líquido ajustado/patrimônio líquido passando de 72% para 57,7% do Patrimônio Líquido, uma diminuição significativa comparado ao ano de 2023 nos encargos financeiros.

Esses resultados refletem o compromisso contínuo com a rentabilidade e a geração de valor para os acionistas.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

2.1. Comentários dos Diretores sobre:

As informações financeiras incluídas neste Formulário de Referência, exceto quando expressamente ressalvado, referem-se (i) às demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, e (ii) as informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024, incluindo, em ambos os casos, suas respectivas notas explicativas, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB").

Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens das demonstrações financeiras ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual de determinado item em relação à receita líquida para os períodos aplicáveis aos resultados das operações, ou em relação ao total do ativo e/ou total do passivo e patrimônio líquido nas datas aplicáveis para o balanço patrimonial.

As informações constantes neste Item 2 devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia, disponíveis no website da Companhia (http://www.gafisa.com.br/ri) e no website da Comissão de Valores Mobiliários (http://www.gov.br/cvm).

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

A Companhia atua no mercado de incorporação e construção, com presença nacional e foco em empreendimentos residenciais de alto padrão.

As receitas da Companhia provêm principalmente de incorporações e vendas de empreendimentos imobiliários. A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários durante o período de construção, com base em uma mensuração financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Em menor escala, a Companhia também gera receitas a partir de serviços imobiliários tais como administração de construção e gerência técnica e imobiliária que presta a terceiros. A Companhia estrutura seus projetos através de suas subsidiárias ou sociedades controladas em conjunto, constituídas como sociedades de propósito específico.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Abaixo a Companhia apresenta alguns índices financeiros verificados em 31 de março de 2025, e em 31 de dezembro de 2024 e 2023, respectivamente:

	Em 31 de março de	**Em 31 de dezembro de**	
Indicadores de Liquidez (em R$ mil, exceto índices)	**2025**	**2024**	**2023**
Ativo Circulante	2.896.685	3.196.748	3.505.008
Ativo Não Circulante	2.041.348	2.105.619	1.621.357
Passivo Circulante	1.735.548	2.124.607	2.030.395
Passivo Não Circulante	1.207.199	1.225.764	1.388.680
Imóveis a Comercializar - Circulante	1.366.267	1.461.901	1.737.196
Imóveis a Comercializar– Não circulante	395.884	368.756	662.898
Liquidez Corrente(1)	1,67	1,50	1,73
Liquidez Geral(2)	1,68	1,58	1,50
Liquidez Seca (3)	0,88	0,82	0,87
Emprestimos e financiamentos	1.390.184	1.398.755	1.350.379
Debentures	113.198	484.863	483.166
Endividamento (4)	**1.503.382**	**1.883.618**	**1.833.545**
Caixa e equivalente de caixa	5.951	8.951	12.323
Títulos e valores mobiliários	320.696	407.179	280.025
Endividamento líquido(5)	**1.176.735**	**1.467.488**	**1.541.197**
17ª emissão de Debêntures	-	342.102	311.591
Endividamento liquido ajustado(6)	**1.176.735**	**1.125.386**	**1.229.606**
Patrimônio líquido	1.995.288	1.951.996	1.707.290
Indice de endividamento líquido(7)	**0,59**	**0,75**	**0,90**
Indice de endividamento líquido ajustado(8)	**0,59**	**0,58**	**0,72**
Endividamento ajustado 17ª Debenture(9)	**1.503.382**	**1.541.516**	**1.521.954**

(1) Corresponde à divisão de Ativo Circulante por Passivo Circulante.
(2) Corresponde à divisão do total dos Ativos pelo total dos Passivos.
(3) Corresponde à divisão da diferença do Ativo Circulante menos Imóveis a Comercializar, por Passivo Circulante.
(4) Corresponde à soma de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)
(5) Corresponde à diferença entre o endividamento menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários.
(6) Corresponde à diferença entre o endividamento líquido menos o saldo da 17ª debenture.
(7) Corresponde à divisão do Endividamento Líquido pelo Patrimônio Líquido.
(8) Corresponde à divisão do Endividamento Líquido ajustado pelo Patrimônio Líquido.
(9) Corresponde à diferença entre o endividamento menos o saldo da 17ª debenture.

A Diretoria entende que, em 31 de março de 2025, a Companhia apresentava condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios. Embora, na visão dos Diretores, as condições financeiras e patrimoniais da Companhia estivessem saudáveis em 31 de março de 2025, o Conselho de Administração poderá aprovar novas captações (de dívida ou de *equity*), de acordo com as necessidades da Companhia.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

O índice de liquidez corrente em 31 de março de 2025 foi de 1,67.O índice de liquidez corrente verificado em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram de 1,50 e 1,73, respectivamente. Em 31 de março de 2025, o índice de liquidez geral foi de 1,68, sendo que em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 o índice de liquidez geral foi de 1,58 e 1,50, respectivamente. Já o índice de liquidez seca foi de 0,88, 0,82 e 0,87, em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 e 2023, respectivamente. A consistência dos índices de liquidez ao longo do período e dos exercícios em níveis elevados demonstra a solidez dos ativos da Companhia, principalmente na rubrica de imóveis a comercializar referente a imóveis em construção e terrenos, em relação ao aumento de passivos de curto prazo.

O endividamento líquido ajustado da Companhia verificado em 31 de março de 2025 foi de R$1.176.735 mil, sendo que em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 foi de R$1.125.365 mil e R$1.229.606 mil, respectivamente. O aumento do endividamento líquido ajustado em 31 de março de 2025 deve-se principalmente à redução de disponibilidades e títulos de valores mobiliários de 21,5%. A redução do endividamento de 2024 deve-se principalmente ao aumento das disponibilidades e títulos de valores imobiliários de 42,3% aliado ao aumento do patrimônio líquido em 14,3%.

O patrimônio líquido da Companhia verificado em 31 de março de 2025 foi de R$1.995.287 mil, sendo que em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 foi de R$1.951.996 mil e R$1.707.290 mil, respectivamente. O aumento do patrimônio líquido, em 31 de março de 2025, deve-se principalmente à conversão da 17ª emissão de debêntures resultando em um aumento líquido de R$22.925 mil e ao lucro do primeiro trimestre de 2025 em R$21.138 mil.

A alavancagem, medida pela relação endividamento líquido ajustado sobre patrimônio líquido, refletiu 59,0%, 57,7% e 72,0% em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 e 2023, respectivamente. O aumento do índice de endividamento líquido em 31 de março de 2025 para 59,0% quando comparado ao verificado em 31 de dezembro de 2024 deve-se principalmente à redução das disponibilidades. Já a redução do índice de endividamento líquido verificado em 31 de dezembro de 2024 quando comparado ao verificado em 31 de dezembro de 2023 deve-se ao aumento de disponibilidades no exercício para as atividades operacionais da Companhia. O saldo de endividamento ajustado, para a exclusão da 17ª debenture, em 31 de março de 2025, totalizou R$1.503.382 mil em comparação com R$1.541.516 mil em 31 de dezembro de 2024, representando uma redução de R$38.134 mil, equivalente a 2,5%. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de endividamento ajustado excluindo o saldo da 17ª emissão de Debêntures da Compania apresentou um aumento de R$19.562 mil ou 1,3% comparado a R$1.521.954 mil em 2023.

Em 31 de março de 2025, a margem EBITDA ajustadada Companhia (ex juros capitalizados, contingências) foi de 20,3%. Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a margem EBITDA ajustada recorrente da Companhia foi de 16,1% e 21,8%, respectivamente.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Com base nos indicadores apresentados acima, a administração entende que a companhia conta com recursos suficientes para pagar seus compromissos financeiros assumidos.

b) estrutura de capital

A Diretoria acredita que, em 31 de março de 2025, a estrutura de capital da Companhia era adequada para atender às demandas e necessidades das suas operações, apresentando uma proporção equilibrada entre capital próprio e de terceiros. Embora, na visão dos Diretores, a estrutura de capital da Companhia estivesse adequada em 31 de março de 2025, o Conselho de Administração poderá aprovar novas captações (de dívida ou de equity), de acordo com as necessidades da Companhia.

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Companhia, bem como a segregação de tal valor entre capital de terceiros e capital próprio (tanto em termos reais quanto em termos percentuais), para cada período indicado:

(em Reais mil)	**Em 31 de março de**	**Em 31 de dezembro de**	
	2025	**2024**	**2023**
Total capital de terceiros (passivo circulante e passivo não circulante)	2.942.747	3.350.371	3.419.075
Total capital próprio (patrimônio líquido)	1.995.287	1.951.996	1.707.290
Capitalização total	4.938.033	5.302.367	5.126.365
Relação capital de terceiros sobre capitalização total	59,6%	63,2%	66,7%
Relação capital próprio sobre capitalização total	40,4%	36,8%	33,3%

Capital próprio

Em 31 de março de 2025, o Patrimônio Líquido consolidado da Companhia totalizava R$1.995.287 mil, representando um aumento de R$43.291 mil em relação aos R$1.951.996 mil registrados em 31 de dezembro de 2024. Essa variação decorre, principalmente, da conversão da 17ª emissão de debêntures, que gerou impacto líquido positivo de R$22.925 mil, e do lucro líquido do período, no valor de R$21.138 mil.

Em comparação ao exercício anterior, o Patrimônio Líquido de 31 de dezembro de 2024 apresentou crescimento de R$244.706 mil em relação aos R$1.707.290 mil apurados em 31 de dezembro de 2023. Esse aumento refletiu, majoritariamente, o ingresso de capital no montante de R$285.427 mil, parcialmente compensado pelo prejuízo líquido de R$40.723 mil no exercício.

Como padrão, a Companhia financia os seus empreendimentos, desde a aquisição dos terrenos até a conclusão das obras, por meio de capital de terceiros. O capital próprio é utilizado principalmente para manutenção de fluxo de caixa.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Capital de terceiros

Em 31 de março de 2025, a soma do passivo circulante e do passivo não circulante totalizava R$2.942.747 mil, representando uma redução de R$407.624 mil em relação aos R$3.350.371 mil registrados em 31 de dezembro de 2024. Essa variação decorre, principalmente, da conversão da 17ª emissão de debêntures, que resultou em baixa de R$354.851 mil no passivo, e da reversão de imposto de renda diferido no montante de R$77.197 mil.

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo combinado dos passivos circulante e não circulante era de R$3.350.371 mil, o que representa uma redução de R$68.704 mil em relação aos R$3.419.075 mil apurados em 31 de dezembro de 2023. Essa redução foi impactada, principalmente, por: (i) baixa do saldo de passivo relacionado à operação descontinuada, no valor de R$180.554 mil; (ii) aumento do endividamento, considerando a 17ª emissão de debêntures, em R$50.073 mil; e (iii) incremento de R$71.508 mil nas rubricas “obrigações por compra de imóveis” e “adiantamento de clientes”, decorrente da evolução dos compromissos assumidos com terceiros no período.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os diretores da Companhia, por meio da análise dos indicadores de desempenho e da geração operacional de caixa da Companhia, entendem que a Companhia tem a capacidade de honrar com as obrigações de curto prazo existentes.

Em 31 de março de 2025, a Companhia possuía um endividamento líquido ajustado de R$1.176.735 mil, sendo o montante de disponibilidades de R$326.647 mil, e endividamento, desconsiderando a 17ª emissão de debêntures pelo seu efeito não caixa, de R$1.503.382 mil, apresentando a relação de endividamento líquido ajustado sobre patrimônio líquido de 59,0%.

Adicionalmente, a Companhia possuía o montante de R$1.594.105 mil, sendo R$1.120.719 mil referentes às contas a receber de incorporação e serviços prestados, e R$473.386 mil referentes à receita de vendas a apropriar de unidades vendidas e R$205.414 mil de imóveis concluídos e não vendidos, a valor de custo, frente a um montante de R$186.538 mil de imóveis a pagar e R$583.783 mil de custos orçados a apropriar de unidades vendidas e de unidades em estoque. Ao considerar a soma do total de recebíveis e estoques concluídos e não vendidos (R$1.799.519 mil), este montante representa 0,92 vezes a soma do endividamento líquido, imóveis a pagar e custos a incorrer (R$1.947.056 mil).

Ademais, do montante de R$1.503.382 mil correspondentes ao endividamento ajustado para excluir o montante referente à 17ª emissão de debênture da Companhia, R$1.116.041 mil eram relativos a dívidas de projetos, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam, como garantia, com cessão fiduciária ou penhor dos

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, ao finalizá-los, os recursos advindos da quitação do saldo devedor pelos clientes são em sua maioria utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía endividamento líquido ajustado de R$1.125.386 mil, apresentando a relação do endividamento líquido ajustado sobre patrimônio líquido de 58%.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía o montante de R$1.524.939 mil, sendo R$1.070.983 mil referentes às contas a receber de incorporação e serviços prestados, e R$453.956 mil referentes à receita de vendas a apropriar de unidades vendidas e R$265.136 mil de imóveis concluídos e não vendidos, a valor de custo, frente a um montante de R$194.190 mil de imóveis a pagar e R$634.895 mil de custos orçados a apropriar de unidades vendidas e de unidades em estoque. Ao considerar a soma do total de recebíveis e estoques concluídos e não vendidos (R$1.790.075 mil), este montante representa 0,78 vezes a soma do endividamento líquido, imóveis a pagar e custos a incorrer (R$2.296.573 mil).

Ademais, do montante de R$1.541.516 mil correspondentes ao endividamento ajustado para excluir o montante referente à 17ª emissão de debênture da Companhia, R$1.155.618 mil eram relativos a dívidas de projetos, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam, como garantia, com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, ao finalizá-los, os recursos advindos da quitação do saldo devedor pelos clientes são em sua maioria utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía endividamento líquido ajustado de R$1.229.606 mil, sendo o montante de disponibilidades de R$292.348 mil e endividamento ajustado para a exclusão da 17ª emissão debêntures de R$1.521.954 mil, apresentando a relação de endividamento líquido sobre patrimônio líquido de 72,0%.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía o montante de R$1.332.496 mil, sendo R$798.592 mil referentes às contas a receber de incorporação e serviços prestados, e R$533.904 mil referentes à receita de vendas a apropriar de unidades vendidas e R$384.360 mil de imóveis concluídos e não vendidos (conf. nota explicativa nº 6), a valor de custo, frente a um montante de R$92.424 mil de imóveis a pagar e R$729.162 mil de custos orçados a apropriar de unidades vendidas e de unidades em estoque. Ao considerar a soma do total de recebíveis e estoques concluídos e não vendidos (R$1.716.856 mil), este montante representa 0,73 vezes a soma do endividamento líquido, imóveis a pagar e custos a incorrer (R$2.362.783 mil).

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Ademais, do montante de R$1.521.954 mil correspondentes endividamento ajustado para a exclusão da 17ª emissão de debêntures da Companhia, R$1.446.737 mil correspondentes à dívida de projetos da Companhia, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam, como garantia, com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, ao finalizá-los, os recursos advindos da quitação do saldo devedor pelos clientes são em sua maioria utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia. Do total do endividamento da Companhia, 95% eram referentes às dívidas atreladas a projetos.

d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas

No período de três meses findo em 31 de março de 2025, bem como nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, as necessidades para capital de giro e investimentos da Companhia vêm sendo financiadas por meio da combinação de recursos próprios e recursos de terceiros, conforme descritos no item 2.1(f) abaixo. Dessa forma, conforme necessidades da Gafisa, a Companhia realiza captações no mercado de capitais local e/ou obtém empréstimos e financiamentos para fazer frente às suas necessidades de caixa.

Apesar de não significativa, a necessidade de investimentos em ativos não circulantes, exceto investimentos em empreendimentos, é financiada pela própria geração de caixa ou utilização de fontes de financiamento de longo prazo.

e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Atualmente a Companhia possui um nível de liquidez e perspectivas de geração de caixa que lhe permite gerir suas operações. Isto, no entanto, não exclui a possibilidade de se estruturar ou obter novas linhas para contratação de capital de giro de acordo com os instrumentos disponíveis e condições de mercado vigentes à época da contratação, conforme indicado nos itens 2.1(c) e 2.1(d) acima, tampouco a possibilidade de realização de novas captações via aumento de capital.

Embora, na visão dos Diretores, a estrutura de capital da Companhia estivesse adequada em 31 de março de 2025, o Conselho de Administração poderá aprovar novas captações (de dívida ou de *equity*), de acordo com as necessidades da Companhia.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Abaixo, os diretores da Companhia apresentam as principais características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, no período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

			Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de	
	Custo Médio	Vencimento final	2025	2024	2023
Financiamento Projetos (SFH/SFI)	TR + 7% a 16% / CDI + 4,3%	dez/2029	283.354	283.956	289.682
Debêntures, ex-debênture conversível	100% CDI / CDI + 4,5% a 6,5%/ IPCA + 6,5% a 10,5%	ago/31	113.199	142.761	171.575
17ª Debênture	100% CDI	dez/24	-	342.102	311.591
CCB/CRI/Capital de Giro/Outras operações	143% CDI / CDI +4% a 28,06% / IPCA + 7,85% a 19,06% / Pré 11,35%	ago/29	1.106.830	1.114.799	1.060.697
Endividamento			**1.503.382**	**1.883.618**	**1.833.545**
Endividamento ajustado 17ª Debênture(1)			**1.503.382**	**1.541.516**	**1.521.954**
Circulante ajustado 17ª debênture			**863.695**	**1.289.511**	**985.664**
Não circulante ajustado 17ª debênture			**639.688**	**252.005**	**536.290**

(1) Excluindo o montante da 17ª Emissão de debêntures, a qual é considerada um instrumento patrimonial por ser conversível em ações ordinárias, sem a possibilidade de desembolso de caixa.

Financiamento Projetos (SFH e SFI)

É representado pelos financiamentos tomados juntos aos bancos comerciais nacionais com o objetivo de prover recursos para a construção de empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e coligadas. Estes contratos possuem garantia real representada pela hipoteca do terreno e pela cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis e os recursos são liberados mediante a comprovação de evolução física e financeira de obras, iniciando o período de amortização após a conclusão da obra objeto do contrato. Durante o período de amortização do contrato, os recursos oriundos da quitação do saldo devedor dos clientes são utilizados para amortizar o montante da dívida.

Os empréstimos e financiamentos vinculados aos projetos SFH e SFI possuem saldo em aberto de R$283.354 mil, R$283.956 mil e R$289.682 mil em 31 de março de 2025, 31 de dezembro de 2024 e de 2023, respectivamente.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Debêntures

O saldo de Debêntures em 31 de março de 2025, em 31 de dezembro de 2024 e 2023, refere-se à 18ª emissão de Debêntures da Companhia, bem como às seguintes emissões de debêntures da Akita Participações e Investimentos Imobiliários S.A. (subsidiária integral indireta da Companhia): Debêntures 365ª e 391ª, Debênture 440ª, Debênture 515ª, Debênture 39ª e Debêntures Simples. O uso dos recursos destas emissões é para o reforço de capital de giro da Companhia e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

As operações acima referidas apresentam o saldo em aberto em 31 de março de 2025 de R$113.199 mil. O saldo em aberto de tais operações em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram de R$142.761 mil e com R$171.575 mil, respectivamente.

Para mais informações a respeito das emissões de Debêntures, vide item 12.3 deste Formulário de Referência.

17ª Emissão de Debêntures

Em 21 de dezembro de 2021 a Companhia celebrou o Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações Ordinárias, da GAFISA S.A. As debêntures objeto da emissão foram emitidas em dezembro de 2021, com vencimento em dezembro de 2024 As debêntures objeto da 17ª Emissão foram convertidas em ações em 24 de março de 2025, resultando na emissão de 18.639.332 novas ações ordinárias da Companhia ao preço de conversão de R$ 19,04, aumentando o capital social da Companhia de R$1.701.598 mil para R$ 2.056.450 mil.

Considerando a conversão das debêntures em 24 de março de 2025, em 31 de março de 2025 não havia saldo em aberto. Não obstante, o saldo em aberto da 17ª Emissão de Debêntures da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram de R$342.102 mil e com R$311.591 mil, respectivamente.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

CCB/CRI/Capital de Giro/Outras operações

É composto pelas Cédulas de Crédito Bancário (CCB) e outros instrumentos bancários que configuram dívida da companhia e tem o seu recurso direcionado ao capital de giro da companhia. Estes instrumentos podem possuir garantias reais ou fidejussórias e contam com cláusulas restritivas (*covenants*) cujo não cumprimento podem ensejar o vencimento antecipado das obrigações, conforme descritas no subitem (iv) abaixo.

As operações acima referidas apresentam o saldo em aberto em 31 de março de 2025 de R$1.106.830 mil. O saldo em aberto de tais operações em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram de R$1.114.799 mil e com R$1.060.697 mil, respectivamente.

(ii) outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

Em 31 de março de 2025, não existiam outras relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas já destacadas no item 2.1(f) acima.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

No período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, as dívidas da Companhia contratadas na forma de financiamentos e empréstimos junto às instituições financeiras podem ser segregadas, de acordo com a natureza de suas garantias, conforme abaixo:

(em R$ mil)	**Período de três meses findo em 31 de março de**	**Exercício Social de 31 de dezembro de**	
	2025	**2024**	**2023**
Total dívida com Garantia Real	1.379.214	1.392.715	1.269.794
Total dívida com Garantia Flutuante	107.027	131.791	176.023
Total dívida Quirografária	17.141	17.010	76.137
Endividamento ajustado (exclusão da 17ª debenture)	**1.503.382**	**1.541.516**	**1.521.954**

As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real e garantia flutuante contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei. Em eventual concurso universal de credores, a subordinação entre as obrigações registradas no passivo exigível acontecerá de acordo com o disposto na Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor: (i) obrigações sociais e trabalhistas; (ii) impostos a recolher; (iii) créditos com garantia real; (iv) empréstimos e financiamentos; (v) créditos quirografários; (vi) créditos subordinados; e (vii) dividendos e juros sobre capital próprio.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

(iv) restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.

Em 31 de março de 2025, em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia possuía o montante de R$1.503.382 mil, R$1.541.516 mil e R$1.521.954 mil, respectivamente, em contratos que possuem cláusulas de *cross default* e/ou *cross acceleration*, com cláusulas restritivas ("*covenants*"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros. O descumprimento de tais obrigações pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (*cross default* ou *cross acceleration*), podendo impactar negativamente os resultados da Companhia e o valor de suas ações. Importante ressaltar que caso todos os contratos de empréstimos e financiamentos possuem cláusula de cross default e/ ou cross aceleration, no entanto, conforme abaixo demonstrado a Companhia atendeu aos requisitos de covenants.

Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

Os principais pontos de restrição dos instrumentos financeiros, no período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, estão abaixo destacados:

- pedido de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial;

- ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, que implique em rebaixamento da classificação de risco (*rating*) abaixo de classificação vigente no momento da emissão ou classificação de risco equivalente em escala nacional pelas principais agências classificadoras de risco;

- pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora com as emissões vigentes na declaração do evento, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

- decretação de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras e dívidas da Companhia e/ou das suas Controladas Relevantes, conforme definidas no instrumento aplicável, no mercado local ou internacional;

- alteração ou modificação do objeto social da Companhia que faça com que a Companhia deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária;

- transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

- cisão, fusão ou incorporação da Companhia por outra sociedade, salvo se tal alteração societária for previamente aprovada pelos detentores dos títulos de dívidas ou for lhes garantido o direito de retirada;

- redução de capital social da Companhia que resulte em capital social inferior a 95,00% (noventa e cinco por cento) do capital social da existente, exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado pelos detentores dos títulos de dívidas;

- alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição pela Companhia de ativos permanentes de valor equivalente conforme de definidos nas escrituras e contratos e que possa afetar sua capacidade financeira.

As restrições descritas acima podem não se aplicar integralmente a todos os contratos em vigor nesta data, podendo estabelecer limites distintos para cada contrato.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

A Companhia também se comprometeu a manter os seguintes indicadores financeiros dentro dos limites estabelecidos. As fórmulas e os limites máximo e mínimo, bem como suas referências são apresentados a seguir:

Índice Financeiro	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de	
	2025	2024	2023
Total de contas a receber(1) mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes o endividamento líquido menos dívida de projetos.	Dívida Quitada	Dívida Quitada	2,93 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades(2), não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores.	43,77%	42,76%	55,03%
Endividamento líquido não deve exceder 70% do patrimônio líquido mais participações dos acionistas não controladores	58,62%	57,68%	72,06%

(1) Total de recebíveis, sempre quando mencionado, refere-se ao montante refletido no Balanço Patrimonial acrescidos da parcela a apropriar não demonstrada no Balanço Patrimonial.
(2) Disponibilidades referem-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o índice do endividamento líquido extrapolou os 70% do patrimônio líquido, no entanto, a Companhia obteve o waiver e assim não houve a necessidade de pagamento antecipado do endividamento.

A Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas restritivas para as operações de debêntures para o exercíco de 2024 e primeiro trimestre de 2025.

g) limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

No período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os financiamentos à construção contratados pela Companhia junto às instituições nacionais julgadas pela empresa como de primeira linha possuem seus recursos destinados exclusivamente para utilização nas obras dos respectivos empreendimentos.

Os recursos contratados são liberados à Companhia conforme avanço físico-financeiro das obras, sendo que os valores contratados e liberados, em 31 de março de 2025, encontram-se descritos abaixo:

	Dívida de Projetos
Valor Contratado	2.601.386
Valor Liberado	2.303.083
Remanescente	**298.303**
% a ser liberado	**11,47%**

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

h) alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025 COMPARADO AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024

R$ mil, exceto percentuais	**Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de**				
Operações continuadas	**2025**	**AV (%)**	**2024**	**AV (%)**	**AH (%)**
Receita operacional líquida	226.841	100,0%	253.736	100,0%	-10,6%
Custos Operacionais de incorporação e venda de imóveis	(226.491)	-99,8%	(252.533)	-99,5%	-10,3%
Lucro bruto operacional	**350**	**0,2%**	**1.203**	**0,5%**	**-70,9%**
(Despesas)/ receitas operacionais					
Despesas com vendas	(8.463)	-3,7%	(6.767)	-2,7%	25,1%
Despesas gerais e administrativas	(16.980)	-7,5%	(24.084)	-9,5%	-29,5%
Resultado de equivalência patrimonial sobre os investimentos	5.447	2,4%	(7.752)	-3,1%	-170,3%
Depreciação e amortização	(5.159)	-2,3%	(4.428)	-1,7%	16,5%
Outras receitas/(despesas), líquidas	5.252	2,3%	47.462	18,7%	-88,9%
Lucro (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	**(19.553)**	**-8,6%**	**5.634**	**2,2%**	**-447,1%**
Despesas Financeiras	(41.651)	-18,4%	(16.777)	-6,6%	148,3%
Receitas Financeiras	8.520	3,8%	48.766	19,2%	-82,5%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	**(52.684)**	**-23,2%**	**37.623**	**14,8%**	**-240,0%**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.387)	-1,5%	(7.924)	-3,1%	-57,3%
Imposto de renda e contribuição social diferido	77.210	34,0%	(9.226)	-3,6%	-936,9%

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

R$ mil, exceto percentuais	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de				
Operações continuadas	**2025**	**AV (%)**	**2024**	**AV (%)**	**AH (%)**
Total de imposto de renda e contribuição social	**73.823**	**32,5%**	**(17.150)**	**-6,8%**	**-530,5%**
Resultado líquido das operações continuadas	21.139	9,3%	20.473	8,1%	3,3%
Resultado líquido das operações descontinuadas	-	0,0%	(637)	-0,3%	-100,0%
Acionistas não controladores	(1)	0,0%	4	0,0%	-125,0%
Lucro (prejuízo) do período	**21.138**	**9,3%**	**19.832**	**7,8%**	**6,6%**

Receita operacional líquida

A Receita Operacional Líquida no período de três meses findo em 31 de março de 2025 foi de R$226.841 mil, comparada com R$253.736 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2024, representando uma redução de 10,6%. Esse desempenho deve-se, principalmente, ao menor volume de vendas e obras em andamento. Em 31 de março de 2025, a Companhia possui 10 obras em andamento em comparação com 14 obras em andamento em 31 de março de 2024. A Administração da Companhia atribui o menor volume de obras em andamento principalmente à conclusão e entrega dentro do período e por não fazer novos lançamentos, exceto pelo lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire no último trimestre de 2024, o qual apresentou, na opinião da Administração da Companhia, bom desempenho comercial e contribuiu para a receita em 2025.

Custos Operacionais de incorporação e venda de imóveis

Os custos operacionais de incorporação e venda de imóveis no período de três meses findo em 31 de março de 2025 foram de R$226.491 mil comparados com R$252.533 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2024, representando uma redução de 10,3%. Esta variação é atribuída substancialmente ao menor volume de vendas e obras em andamento no período, o que reduz, consequentemente, o custo com incorporação e venda, observado que a redução das obras em andamento se deu pelos motivos apresentados acima.

Lucro bruto operacional

O lucro bruto operacional no período de três meses findo em 31 de março de 2025 foi de R$350 mil comparado a R$1.203 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2024, representando uma redução de R$853 mil ou 70,9%, em razão das explicações descritas acima nas rubricas de receita operacional líquida e custos operacionais e vendas de imóveis.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Despesas com vendas e gerais e administrativas

As Despesas com vendas e gerais e administrativas no período de três meses findo em 31 de março de 2025 foram de R$25.443 mil comparadas com R$30.851 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2024, representando uma redução da despesa em R$5.408 mil ou 17,5%. Esta variação deve-se ao trabalho contínuo da Companhia de redução de custos, em especial nas linhas de salários e encargos e despesas com serviços prestados, exemplificativamente, em 31 de março de 2025 o gasto com salários e despesas com serviços prestados e despesas com aluguéis e condomínios foi de R$12.821 mil, enquanto em 31 de março de 2024 foi de R$19.810 mil. Devido o lançamento do empreendimento do Allard oscar Freire, houve um aumento de despesas comerciais com comissão de vendas e despesas de marketing e em 31 de março de 2025 o gasto foi de R$6.954 mil, enquanto que em 2024 foi de R$5.234 mil.

Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro no período de três meses findo em 31 de março de 2025 foi uma despesa financeira líquida de R$33.131 mil comparado com uma receita financeira líquida de R$31.989 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2024, uma redução de R$65.120 mil. Esta variação é atribuída substancialmente a (i) redução da receita financeira líquida proveniente da 17ª emissão de debêntures da Companhia em R$38.984 mil em 2025, em razão de atualização da taxa de juros (SELIC acumulada do período) combinado com a atualização da cotação da ação na data de fechamento que em 24 de março de 2025 a cotação era de R$1,23 por ação enquanto que em 25 de março de 2024 era R$6,6 por ação; e (ii) o aumento da despesa financeira de juros sobre captações em R$12.969 mil, em razão do aumento do saldo de emprestimos com taxas de juros mais elevadas.

Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda e Contribuição Social no período de três meses findo em 31 de março de 2025 representou um resultado positivo, de R$73.823 mil, comparado com uma despesa de R$17.150 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2024, representando uma variação de R$90.973 mil, ou 530%. Esta variação é atribuída substancialmente à reversão do imposto de renda diferido passivo referente à conversão das debêntures da 17ª emissão de debêntures da Companhia em ações ordinária de emissão da Companhia, gerando um efeito positivo de R$77.197 mil, no período de três meses findo em 31 de março de 2025.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Lucro (Prejuízo) do Período

O Lucro apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2025 foi de R$21.138 mil comparado com o lucro de R$19.832 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2024, representando um aumento de R$1.302 mil ou 6,6%. O aumento do lucro decorre das explicações apresentadas nas linhas anteriores.

EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

R$ mil, exceto percentuais	**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de**				
Operações continuadas	**2024**	**AV (%)**	**2023**	**AV (%)**	**AH (%)**
Receita operacional líquida	1.012.352	100,0%	1.103.532	100,0%	-8,3%
Custos Operacionais de incorporação e venda de imóveis	1.066.679	-105%	(1.149.986)	(104,2%)	-7,2%
Lucro bruto operacional	**(54.327)**	**-5,4%**	**(46.454)**	**-4,2%**	**16,9%**
(Despesas)/ receitas operacionais					
Despesas com vendas	(33.915)	-3,4%	(39.076)	-3,5%	-13,2%
Despesas gerais e administrativas	(110.090)	-10,9%	(113.957)	-10,3%	-3,4%
Resultado de equivalência patrimonial sobre os investimentos	(14.453)	-1,4%	18.322	1,7%	-178,9%
Depreciação e amortização	(13.979)	-1,4%	(21.609)	-2,0%	-35,3%
Outras receitas/(despesas), líquidas	167.194	16,5%	165.743	15,0%	0,9%
Lucro (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	**(59.570)**	**-5,9%**	**(37.031)**	**-3,4%**	**60,9%**
Despesas Financeiras	(158.394)	-16%	(167.092)	-15,1%	-5,2%
Receitas Financeiras	213.249	21%	56.771	5,1%	275,6%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(4.715)	-0,5%	(147.352)	-13,4%	-96,8%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(18.760)	-1,9%	(21.942)	-2,0%	-14,5%

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

R$ mil, exceto percentuais	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
Operações continuadas	**2024**	**AV (%)**	**2023**	**AV (%)**	**AH (%)**
Imposto de renda e contribuição social diferido	(17.248)	-1,7%	(24.030)	-2,2%	-28,2%
Total de imposto de renda e contribuição social	**(36.008)**	**-3,6%**	**(45.972)**	**-4,2%**	**-42,7%**
Resultado líquido das operações continuadas	(40.723)	-4,0%	(193.324)	-17,5%	-78,9%
Resultado líquido das operações descontinuadas	0	0%	(2.145)	0,0%	-100%
Acionistas não controladores	(146)	0%	(159)	0,0%	-8,8%
Lucro (prejuízo) do período	(40.577)	-4,0%	(195.310)	-17,7%	-79,2%

Receita operacional líquida

A Receita Operacional Líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 totalizou R$1.012.352 mil, apresentando uma redução de 8% em relação aos R$1.103.532 mil registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. Esse desempenho deve-se, principalmente, ao menor volume de vendas no ano, que passou de R$970.170 mil em 2023 para R$783.273 mil em 2024. Adicionalmente, há o impacto da redução do número de obras em andamento. A Companhia entregou 5 empreendimentos em 2023 e 6 empreendimentos em 2024, contudo encerrou o último exercício com 11 empreendimentos em andamento, enquanto havia encerrado o exercício social encerrado em 2023 com 15 empreendimentos em andamento.A Administração da Companhia atribui o menor volume de obras em andamento principalmente à conclusão e entrega dentro do período e por não fazer novos lançamentos, exceto pelo lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire no último trimestre de 2024. A redução do volume de obras em andamento impacta o reconhecimento de receita no exercício. Em contrapartida, a Companhia lançou o empreendimento Allard Oscar Freire no último trimestre de 2024, que, na opinião da Administração da Companhia, apresentou desempenho comercial positivo.

Custos Operacionais de incorporação e venda de imóveis

Os custos operacionais de incorporação e venda de imóveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 totalizaram R$1.066.679 mil, representando uma redução de 7% em comparação aos R$1.149.986 mil registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. Essa variação reflete principalmente o menor volume de vendas e obras em andamento no último exercício, o que reduz, consequentemente, o custo com incorporação e venda, observado que a redução das obras em andamento se deu pelos motivos apresentados acima.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Prejuízo bruto operacional

O prejuízo bruto operacional no exercício social em 31 de dezembro de 2024 foi de R$54.327 mil comparado a R$46.454 mil no exercício social encerrado em 31 dezembro de 2023, representando um aumento de R$7.873 mil ou 17%, em razão dos motivos apresentados acima na rúbrica de receita operacional líquida.

Despesas com vendas e gerais e administrativas

As Despesas com vendas e gerais e administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram de R$144.005 mil comparadas com R$153.033 mil no exercício social encerrado em 31 dezembro de 2023, representando uma redução de R$9.028 mil ou 6%. Esta variação é atribuída substancialmente a redução de custos fixos e despesas com vendas, exemplificativamente, em 31 de dezembro de 2024 o gasto com salários e despesas com serviços prestados foi de R$94.125 mil, enquanto em 31 de dezembro de 2023 foi de R$91.905 mil.

Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi uma receita financeira líquida de R$54.855 mil comparado com uma despesa financeira líquida de R$110.321 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, uma redução de R$165.176 mil. Esta variação é atribuída substancialmente ao impacto da 17ª emissão de debentures conversíveis da Companhia, a qual apresentou o montante líquido de receita de R$133.960 mil em 2024 versus um montante líquido de despesa de R$2.570 mil em função da volatilidade do preço das ações e juros nos exercícios.

Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda e Contribuição Social no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 representou uma despesa de R$36.008 mil, comparado com uma despesa de R$45.972 mil, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de R$9.964 mil ou 21,7%. Esta variação é atribuída substancialmente a uma redução do imposto diferido passivo sobre diferenças temporárias, o que ocorreu em função da movimentação das contas de ágio, mais-valia, atualização da 17ª debenture e operações de fundos na Companhia e na Gafisa Propriedades.

Lucro (Prejuízo) do Período

O Prejuízo apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R$40.723 mil comparado com o prejuízo de R$195.310 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de R$154.747 mil ou 79%. A redução do prejuízo decorre das explicações apresentadas nas linhas anteriores .

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao Fluxo de Caixa consolidado da Companhia para os períodos indicados:

PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025 COMPARADO AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024

(R$ mil)	**Período de três meses findo em**	
	2025	**2024**
Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	3.313	106.733
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	79.120	66.272
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	(85.433)	(169.902)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.000)	3.115

Atividades Operacionais

O Caixa Líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R$3.313 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2025, em comparação a R$106.733 mil de Caixa Líquido utilizado no mesmo período de 2024. Esta variação deve-se principalmente a (i) aumento de R$68.518 mil em 2025 em comparação aos R$261.058 mil em 2024 na rubrica de imóveis a comercializar e terrenos destinados a venda, em razão da venda de terrenos que não faziam parte da estratégia da Companhia, (ii) aumento de R$29.780 mil na rubrica de fornecedores, em razão do lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire no ultimo trimestre de 2024, e (iii) aumento de R$60.049 mil em 2025 em comparação aos R$88.896 mil na rubrica de atualização de instrumentos financeiros ativos, em razão da atualização da 17ª emissão de debêntures, e (iv) redução de R$57.747 mil em 2025 em comparação a R$76.259 mil em 2024 na rubrica de demais ativos, em razão da redução do saldo de adiantamento a fornecedores em R$29.995 mil.

Atividades de Investimento

O Caixa Líquido gerado nas atividades Investimento totalizou R$79.120 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2025, em comparação a uma geração de R$66.272 mil no mesmo período de 2024. Esta variação deve-se principalmente a (i) redução no montante aplicado no período de 2025 em R$46.295 mil em comparação a R$118.576 mil, em razão da Companhia não ter gerado caixa disponível para aplicação e (ii) montante resgatado a menor em R$52.618 mil no período de 2024, em razão a menor necessidade de pagamento de de obrigações financeiras, em razão da uma maior utilização do Caixa, conforme mencionado no item “Atividades de Financiamento” abaixo.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Atividades de Financiamento

As atividades de Financiamento resultaram em uma utilização de Caixa no montante de R$85.433 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2025, em comparação a uma utilização de caixa de R$169.902 mil no mesmo período de 2024. Esta variação deve-se principalmente ao pagamento de empréstimos e juros menor no período de 2025 em R$180.700 mil em comparação aos R$318.343 mil referente ao mesmo período de 2024, em razão do pagamento de empréstimos.

EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(R$ mil)	**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:**	
	2024	**2023**
Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	160.711	40.638
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	(108.441)	225.037
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	(55.642)	(275.932)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.372)	(10.682)

Atividades Operacionais

O Caixa Líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R$160.711 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, em comparação a R$40.638 mil de Caixa Líquido utilizado no mesmo período de 2023. Esta variação deve-se principalmente a: (i) aumento de contas a receber, em R$146.602 mil, comparado a um aumento em 2023 de R$26.536 mil, em razão do lançamento do Allard Oscar Freire (ii) redução do montante relacionado a juros e encargos financeiros não realizados para R$288.997 mil, em relação a R$376.979 mil em 2023, em razão de menor montante apropriado de juros devido ao encerramento dos contratos de empréstimos durante o exercício de 2023, (iii) redução do saldo de obrigações por compra de imóveis em R$46.348 mil em comparação uma redução de R$291.047 mil no mesmo período de 2023, (iv) atualização de instrumentos financeiros em R$167.200 mil, em razão da atualização da 17ª emissão de debêntures, e (v) aumento referente a venda de participação em controladas em R$139.254 mil.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Atividades de Investimento

O Caixa Líquido utilizado nas atividades Investimento totalizou uma utilização de R$108.441 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, em comparação a uma geração de R$225.037 mil no mesmo período de 2023. Esta variação deve-se aos seguintes itens: (i) montante aplicado em títulos e valores mobiliários em R$208.046 mil em comparação a R$828.132 mil em 2023, em razão da Companhia ter recebido maior volume referente aos empreendimentos vendidos que são aplicadas no patrimônio separado e (ii) montante resgatado de R$80.892 mil em comparação a R$1.068.091 mil no exercício de 2023, em razão da Companhia resgatar o montante para dar andamento das obras e honrar com as suas despesas.

Atividades de Financiamento

As atividades de Financiamento resultaram em uma utilização de Caixa no montante de R$55.642 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, em comparação uma utilização de caixa de R$275.932 mil no mesmo período de 2023, decorrente, principalmente, de (i) aumento de capital em R$184.978 mil; (ii) pagamento de empréstimos, financiamentos e debentures em R$715.913 mil e (iii) captações em R$475.293 mil.

2.2 Resultados operacional e financeiro

2.2. Comentários dos diretores sobre:

a) resultado das operações do emissor:

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A Companhia gera suas receitas principalmente a partir da incorporação e venda de empreendimentos imobiliários. Em menor escala, a Companhia também gera receitas a partir de serviços imobiliários tais como administração de construção, gerência técnica e imobiliária, a qual presta a terceiros. O quadro a seguir apresenta a reconciliação da receita obtida, para a receita operacional líquida, apresentada nas demonstrações dos resultados:

	31 de março de		**31 de dezembro de**	
(R$ mil)	**2025**	**2024**	**2024**	**2023**
Incorporação, venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	233.950	267.752	937.168	1.037.105
Venda de terrenos	-	-	113.603	80.370
Reversão (constituição) de provisão para perdas esperadas e distratos	(2.391)	(5.671)	(6.279)	24.179
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(4.718)	(8.345)	(32.140)	(38.122)
Total receita líquida	**226.841**	**253.736**	**1.012.352**	**1.103.532**

Os segmentos nos quais a Companhia atua são: (i) Gafisa, para empreendimentos de alta e média renda no Brasil, exceto Rio de Janeiro e (ii) Gafisa Rio, para empreendimentos de alta e média renda no estado do Rio de Janeiro.

A Administração da Companhia, responsável por alocar recursos nos negócios e monitorar o progresso dos mesmos, utiliza informações a valor presente econômico, derivada de uma combinação de resultados operacionais históricos e resultados operacionais projetados da Companhia. A Companhia apresenta abaixo a receita líquida relacionada a cada segmento de atuação.

R$ mil **Receita Líquida**	**31/03/2025**	**31/03/2024**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Gafisa S.A.	192.009	217.150	840.242	845.760
Gafisa Rio	34.833	36.586	172.110	257.772
Total	226.842	253.736	1.012.352	1.103.532

2.2 Resultados operacional e financeiro

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A Receita Operacional Líquida no período de três meses findo em 31 de março de 2025 foi de R$226.841 mil, comparada com R$253.736 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2024, representando uma redução de 10,6%. Esse desempenho deve-se, principalmente, ao menor volume de vendas no ano devido a entrega de 8 empreendimentos em 2023 e 6 empreendimentos em 2024, encerrando o exercício com 11 obras em andamento. Em contrapartida, destacamos o lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire no último trimestre de 2024.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 a Receita Operacional Líquida foi de R$1.012.352 mil, comparada com R$1.103.532 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de 8%. O volume de vendas no exercício de 2024 foi de R$783.273 mil ao mesmo período de 2023. A variação reflete o menor volume de vendas devido a entrega de 14 empreendimentos em 2023 e 2024. Em contrapartida, destacamos o lançamento do empreendimento Allard Oscar Freire no último trimestre de 2024.

	31 de março de			31 de dezembro de		
R$ mil	**2025**	**2024**	**2025 vs. 2024**	**2024**	**2023**	**2024 vs. 2023**
Vendas Contratadas	202.184	171.266	18,0%	690.422	832.783	-17,1%
Receita Líquida	226.841	253.736	-10,6%	1.012.352	1.103.532	-8,3%

b) variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base na evolução financeira de obra dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda.

Nesse sentido, variações no montante de receita reconhecida são explicadas pelo volume de vendas e evolução financeira da obra, a qual pode ser impactada por oferta de mão de obra e material, inflação, entre outros.

Adicionalmente, o preço dos produtos também é impactado pela inflação do INCC, assim como demanda e oferta em determinados lugares. A variação do volume de receita está diretamente relacionada ao tipo de produto a ser lançado, região e perfil de público a ser atingido, além dos fatores macroeconômicos.

Ademais, os distratos impactam de forma temporária o volume de receita da Companhia, já que as unidades distratadas são usualmente revendidas em um curto espaço de tempo e em um preço maior do que a venda original.

2.2 Resultados operacional e financeiro

A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira e nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Informações adicionais estão descritas no item 2.1(a)(ii) acima.

c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia, quando relevante

Os diretores da Companhia esclarecem que o resultado operacional e o resultado financeiro da Companhia são afetados pela inflação e pela taxa de juros, entretanto não sofrendo efeitos diretos da variação da taxa de câmbio.

Adicionalmente, conforme mencionado no item 5.1 deste Formulário de Referência, as principais taxas indexadoras presentes no plano de negócios da Companhia são o INCC, IGP-M, CDI e TR:

- INCC: a maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados por este índice. Hipoteticamente, na data base de 31 de março de 2025, um aumento de 1% no INCC representaria um incremento de R$2.268 mil nas receitas operacionais líquidas da Companhia com base no atual nível de ativos atrelados a este índice.

- IGP-M e IPCA: toda a carteira de recebimentos de projetos finalizados pela Companhia é atualizada por estes índices. Hipoteticamente, na data base de 31 de março de 2025, um aumento de 1% no IGP-M ou no IPCA não representaria uma variação significativa nas receitas operacionais da Companhia com base no atual nível de ativos atrelados a estes índices.

- CDI: 10% das aplicações financeiras da Companhia e aproximadamente 41% do seu endividamento total estão atrelados ao CDI. Hipoteticamente, na data base de 31 de março de 2025, um aumento de 1% no CDI representaria um acréscimo de despesa financeira de R$7.825 mil no resultado financeiro da Companhia com base no atual nível de endividamento atrelado a este índice.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

2.3. Comentários dos diretores sobre:

a) mudanças significativas nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez no período de três meses findo em 31 de março de 2025

Não houve a aplicação de novos pronunciamentos e práticas contábeis no período de três meses findo em 31 de março de 2025.

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024

As alterações das IFRSs Accounting Standards abaixo relacionadas são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2024. A sua adoção não teve nenhum impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

Alterações ou Novos Pronunciamentos	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1 CPC 26(R1)	Classificação do Passivo com Circulante ou Não Circulante	01/01/2024
Alterações à IAS 1 CPC 26(R1)	Passivo Não Circulante com Covenants	01/01/2024
Alterações à IAS 7 CPC 03(R2)	Acordos de Financiamento de Fornecedores	01/01/2024
Alterações à IFRS 16 CPC 03(R2)	Passivo de arrendamento em uma transação de “Sale and Leaseback”	01/01/2024

No período de três meses findo em 31 de março de 2025

Não houve efeitos significativos como resultado das alterações em práticas contábeis no período de três meses findo em 31 de março de 2025.

No exercício social de 2024

Não houve efeitos significativos como resultado das alterações em práticas contábeis no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

b) Opiniões modificadas e ênfases presentes no parecer do auditor

Informações Financeiras relacionadas ao período de três meses findo em 31 de março de 2025

Os Diretores da Companhia esclarecem não ter havido ressalvas no relatório de revisão dos auditores independentes sobre a elaboração das informações financeiras relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2025. Entretanto, os auditores realizaram a seguinte ênfase:

"*Reconhecimento de receitas*

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto."

Sobre a ênfase indicada acima, os Diretores esclarecem que a política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receitas está integralmente alinhada às práticas contábeis adotadas no Brasil, às normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e ao entendimento da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme disposto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, que orienta a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) para as entidades de incorporação imobiliária.

Demonstrações Financeiras relacionadas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

Os Diretores da Companhia esclarecem não ter havido ressalvas no relatório de auditoria dos auditores independentes sobre a elaboração das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. Entretanto, os auditores realizaram a seguinte ênfase:

"*Reconhecimento de receita*

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, essas demonstrações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto."

Sobre a ênfase indicada acima, os Diretores esclarecem que a política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receitas está integralmente alinhada às práticas contábeis adotadas no Brasil, às normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e ao entendimento da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme disposto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, que orienta a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) para as entidades de incorporação imobiliária.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

2.4. Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas Demonstrações Financeiras

(a) introdução ou alienação de segmento operacional

Não aplicável, pois não houve transações desta natureza no período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não aplicável, pois não houve transações desta natureza no período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(c) eventos ou operações não usuais

Não aplicável, pois não houve transações desta natureza no período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

2.5 Medições não contábeis

2.5. Medições não contábeis

(a) Valor das medições não contábeis:

Seguem abaixo as definições das medições não contábeis divulgadas pela Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2025, bem como nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustado:

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* ou "LAJIDA" Lucro Antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) é uma medida não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Resolução emitida pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) n° 156, de 26 de junho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 156"), conciliada com suas demonstrações financeiras, e consiste no lucro líquido adicionado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado consiste no EBITDA ajustado por itens contábeis não recorrentes ou sem reflexo direto no caixa da Companhia, de forma a melhor refletir tal indicador, tais como: encargos financeiros capitalizados, operações de fusões e aquisições e despesas com plano de opções (não-caixa) e demandas judiciais.

O EBITDA Ajustado é calculado através do EBITDA adicionado dos encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção. São capitalizados e registrados em imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção. Dessa forma, trata-se de um custo financeiro que é excluído do EBITDA para se obter o EBITDA Ajustado pois tal medição não contábil não deve incluir impactos financeiros.

A Margem EBITDA corresponde ao EBITDA dividido pela receita operacional líquida consolidada da Companhia.

A Margem EBITDA Ajustado corresponde ao EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida consolidada da Companhia.

2.5 Medições não contábeis

Endividamento líquido e Índice de endividamento líquido:

O endividamento é uma medição não contábil elaborada pela Companhia representada pela soma de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras circulante e não circulante. O endividamento líquido Líquida não é medida contábil reconhecida pela BR GAAP nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), tampouco possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. O índice de endividamento líquido corresponde ao endividamento líquido dividido pelo patrimônio líquido da Companhia.

Lucro Bruto Ajustado, Margem Bruta e Margem Bruta Ajustada:

O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro bruto excluindo os encargos financeiros capitalizados.

A Margem Bruta é calculada por meio da divisão do Lucro Bruto pela receita líquida da Companhia. A Margem Bruta Ajustada é calculada por meio da divisão do Lucro Bruto Ajustado pela receita líquida da Companhia.

Seguem abaixo os valores do EBITDA, do EBITDA Ajustado, da Margem EBITDA, da Margem EBITDA Ajustado, do Endividamento Líquido, do Índice de Endividamento Líquido, do Lucro Bruto Ajustado, da Margem Bruta, bem como da Margem Bruta Ajustada da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2025 e 2024, bem como nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	Período de três meses findo em 31 de março de	**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de**	
	2025	**2024**	**2023**
EBITDA	(14.394)	(45.445)	(17.408)
EBITDA Ajustado	46.068	163.308	240.949
Margem EBITDA Ajustado	20,3%	*16,1%*	*21,8%*
Endividamento líquido	1.503.382	1.467.467	1.541.197
Endividamento líquido ajustado	1.176.735	1.125.365	1.229.606
Índice endividamento líquido	59,0%	*75,2%*	*90,3%*
Índice endividamento líquido ajustado	*59,0%*	*57,7%*	*72,0%*
Margem bruta	0,2%	*-5,4%*	*-4,2%*
Lucro bruto ajustado	44.545	115.388	145.733
Margem bruta ajustada	19,6%	*11,4%*	*13,2%*

2.5 Medições não contábeis

(b) Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas ou informações financeiras intermediárias revisadas:

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do EBITDA, do EBITDA Ajustado, da Margem EBITDA, da Margem EBITDA Ajustado, do Endividamento Líquido, do Índice de Endividamento Líquido, do Lucro Bruto Ajustado, da Margem Bruta, bem como da Margem Bruta Ajustada da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2025, bem como nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	Período de três meses findo em 31 de março de	**Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de**	
(R$ mil, exceto %)	**2025**	**2024**	**2023**
Resultado líquido	21.139	(40.577)	(195.310)
(+) Resultado financeiro Líquido	33.131	(54.855)	110.321
(+/-) Imposto de renda e Contribuição social	(73.823)	36.008	45.972
(+) Depreciação e Amortização	5.159	13.979	21.609
EBITDA	**(14.394)**	**(45.445)**	**(17.408)**
(+) Encargos sobre captações, líquido de capitalização	44.195	169.715	192.187
(+) Despesas com plano de opções	-	5	320
(+) Participação dos Minoritários	-	(146)	(159)
(+) Despesas com demandas judiciais	16.267	39.179	66.009
EBITDA ajustado	**46.068**	**163.308**	**240.949**
Receita Operacional Líquida	226.841	1.012.352	1.103.532
Margem EBITDA	-6,3%	-4,5%	-1,6%
Margem EBITDA ajustado	**20,3%**	**16,1%**	21,8%

	Período de três meses findo em 31 de março de	**Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de**	
(R$ mil, exceto %)	**2025**	**2024**	**2023**
Empréstimos e financiamentos	1.390.184	1.398.734	1.350.379
Debêntures	113.198	142.761	171.575
17ª Debênture	-	342.102	311.591
Endividamento(1)	1.503.382	1.883.597	1.833.545
Endividamento ajustado 17ª Debenture(2)	**1.503.382**	**1.541.516**	**1.521.954**
Caixa e equivalente de caixa e titulos de vaores mobiliários	326.647	416.130	292.348
Endividamento líquido(3)	**1.176.735**	**1.467.467**	**1.541.197**
Endividamento líquido ajustado (4)	**1.176.735**	**1.125.386**	**1.229.606**
Patrimônio líquido	1.995.288	1.951.996	1.707.290
Índice endividamento líquido (5)	**59,0%**	**75,2%**	**90,3%**

2.5 Medições não contábeis

	Período de três meses findo em 31 de março de	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de	
(R$ mil, exceto %)	**2025**	**2024**	**2023**
Índice endividamento líquido ajustado (6)	**59,0%**	**57,7%**	**72%**
Endividamento de projetos	1.116.041	1.129.894	1.446.737
Endividamento corporativo (7)	60.694	337.573	94.460
Endividamento corporativo ajustado (8)	60.694	(4.508)	(217.131)
Índice endividamento corporativo (9)	3,0%	17,3%	5,5%
Índice endividamento corporativo ajustado (10)	3,0%	-0,2%	-12,7%

(1) Corresponde à soma de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)
(2) Corresponde à diferença entre o endividamento menos o saldo da 17ª debenture.
(3) Corresponde à diferença entre o endividamento menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários.
(4) Corresponde à diferença entre o endividamento líquido menos o saldo da 17ª debenture.
(5) Corresponde à divisão do Endividamento Líquido pelo Patrimônio Líquido.
(6) Corresponde à divisão do Endividamento Líquido ajustado pelo Patrimônio Líquido.
(7) Corresponde ao endividamento líquido menos endividamento de projetos
(8) Corresponde ao endividamento líquido ajustado menos endividamento de projetos
(9) Corresponde a razão entre endividamento líquido corporativo e patrimônio líquido.
(10) Corresponde a razão entre endividamento líquido corporativo ajustado e patrimônio líquido.

	Período de três meses findo em 31 de março de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2025	**2024**	**2023**
Receita operacional líquida	226.841	1.012.352	1.103.532
(-) Custos operacionais	(226.491)	1.066.679	1.149.986
Lucro bruto operacional	350	54.327	46.454
Margem bruta	**0,15%**	**-5,4%**	-4,2%
(+) Encargos financeiros capitalizados	44.195	169.715	192.187
Lucro bruto ajustado	**44.545**	**115.388**	**145.733**
Margem bruta ajustada	19,64%	11,4%	13,2%

(c) Motivo pelo qual se entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa.

2.5 Medições não contábeis

O EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado são informações adicionais às demonstrações financeiras da Companhia e não devem ser utilizados em substituição às informações das demonstrações financeiras auditadas.

A Companhia entende que a utilização do EBITDA Ajustado como medida de desempenho pode ser mais apropriada para a correta compreensão de sua condição financeira e do resultado de suas operações, além de permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta.

A Companhia acredita que o EBITDA Ajustado apresenta uma medida mais precisa de seu desempenho operacional e geração de caixa, uma vez que exclui efeitos não recorrentes e não caixa. Desse modo, a Companhia efetua os seguintes ajustes ao cálculo do EBITDA: (i) encargos financeiros capitalizados referentes aos custos de empréstimos alocados ao custo, e portanto, referentes aos custos financeiros de empréstimos incorridos, os quais foram capitalizados conforme CPC 20 (R1) – Custos de Empréstimos; (ii) despesas com plano de opções de compra de ações, as quais não representam desembolso de caixa pela Companhia no período; a (iii) resultados atribuíveis aos acionistas não controladores e (iv) despesas com demandas judiciais.

Portanto, a Companhia entende que o EBITDA Ajustado retrata seu desempenho sem a influência de fatores ligados, dentre outras coisas, (i) à sua estrutura de capital, como despesas com juros de seu endividamento, flutuações de taxas de juros e outros resultados financeiros, (ii) à sua estrutura tributária, como seu imposto de renda e contribuição social, (iii) às suas despesas com planos de opções de compra de ações, que não têm efeito no fluxo de caixa da Companhia, (iv) à suas despesas com depreciações e amortizações, especialmente as advindas de operações de fusões e aquisições. Estas características, no entendimento da Companhia, tornam o EBITDA Ajustado uma medida mais prática e mais apropriada de seu desempenho, pois afere de forma mais precisa o resultado advindo exclusivamente do desenvolvimento de seus projetos imobiliários.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis reconhecidas segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (“BR GAAP”), nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa a outros indicadores financeiros. O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado também não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido ou como base para a distribuição de dividendos. Além disso, essas medidas não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

2.5 Medições não contábeis

Endividamento líquido e Índice de Endividamento Líquido

A divulgação de informações sobre o endividamento líquido visa apresentar uma visão geral do endividamento e da posição financeira da Companhia.

O endividamento líquido e o índice de endividamento líquido não são medidas de desempenho financeiro ou de liquidez segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Outras empresas podem calcular o endividamento líquido e seu índice de maneira diferente da Companhia. Na gestão de nossos negócios, utilizamos o endividamento líquido e seu índice como forma de avaliar nossa posição financeira.

A Companhia entende que essas medidas funcionam como ferramentas importante para comparar, periodicamente, a posição financeira da Companhia, analisar o grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional, bem como para embasar determinadas decisões gerenciais.

Adicionalmente, a Companhia utiliza o endividamento líquido e seu índice em obrigações *(covenants)* relacionadas com alguns de seus contratos de financiamento.

Lucro Bruto Ajustado, Margem Bruta e Margem Bruta Ajustada

A Companhia entende que o cálculo do Lucro Bruto Ajustado tem como objetivo avaliar os custos diretamente associados à formação do estoque excluindo-se os efeitos de endividamento, ou estrutura de capital, e com isto prover uma medida que permita a comparação entre os custos de empreendimentos, independentes do grau de alavancagem financeira a que eles estão sujeitos.

Assim, a administração da Companhia acredita que o Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil mais apropriada para medição e análise de seu desempenho, pois afere de forma mais precisa o resultado advindo exclusivamente da atividade de desenvolvimento e construção.

O Lucro Bruto Ajustado, a Margem Bruta e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards (IFRS)*, emitidas pelo *International Accounting Standard Board (IASB)* e tampouco devem ser consideradas isoladamente, ou como alternativa a outros indicadores financeiros, como seus fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

2.6. Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Em relação às Informações Financeiras do período de três meses encerrado em 31 de março de 2025, aprovadas pelo Conselho de Administração em 14 de maio de 2025, ocorreram os seguintes eventos subsequentes:

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Em 29 de abril de 2025, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia ("AGOE 2025"), sendo as principais deliberações: (i) grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia, na proporção de 20:1, sem a redução do seu capital social; (ii) aprovar a criação do Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo da Companhia; (iii) aprovar as contas dos administradores e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iv) Eleição do conselho fiscal; (v) aprovar fixação da remuneração anual individual dos seus membros no montante de 10% da remuneração fixa que, em média, for atribuída a cada Diretor da Companhia; (vi) aprovar a fixação do limite da remuneração global dos administradores e membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia em até R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Para mais informações sobre o grupamento, vide itens 1.1 e 6.6 deste Formulário de Referência. Para mais informações sobre o Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, vide item 8.4 deste Formulário de Referência.

2.7 Destinação de resultados

2.7. Política de destinação dos resultados

	2024	2023
a) Regras sobre a retenção de lucros	Além das reservas obrigatórias previstas na legislação, o Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de reserva estatutária de investimento, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado (Reserva de Investimentos).	Além das reservas obrigatórias previstas na legislação, o Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de reserva estatutária de investimento, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado (Reserva de Investimentos).
a.i) Valores das retenções de lucros	Não houve retenção de lucros.	Não houve retenção de lucros.
a.ii) Percentuais em relação aos lucros totais declarados	Não aplicável.	Não aplicável.
b) Regras sobre a distribuição de dividendos	O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.
c) Periodicidade das distribuições de dividendos	Anual	Anual
d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5,00% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20,00% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações.	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5,00% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20,00% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações.

2.7 Destinação de resultados

	Cumpre notar, ainda, que as escrituras de emissão de debêntures referentes à 17ª e 18ª emissões da Companhia, bem como à emissão da RB Capital possuem cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações vide itens 2.1(f) e 12.3 deste Formulário de Referência.	Cumpre notar, ainda, que as escrituras de emissão de debêntures referentes à 17ª e 18ª emissões da Companhia, bem como à emissão da RB Capital possuem cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações vide itens 2.1(f) e 12.3 deste Formulário de Referência.
e) Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado	A destinação de resultados da Companhia segue os critérios estabelecidos em seu Estatuto Social, não havendo uma política de destinação de resultados específica	A destinação de resultados da Companhia segue os critérios estabelecidos em seu Estatuto Social, não havendo uma política de destinação de resultados específica

Comentários dos diretores da Companhia sobre a destinação dos resultados sociais referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Os Diretores da Companhia informam que os prejuízos apurados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram destinados, em sua totalidade, para compor o saldo de Prejuízos acumulados, conforme segue:

(Em R$ mil)	
Resultado líquido do exercício em 2023	R$(195.310)
Saldo de prejuízos acumulados de 2023	R$(35.038)
Resultado líquido do exercício em 2024	R$(40.577)
Saldo de prejuízos acumulados de 2024	R$(75.615)

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

2.8. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial, tais como:

(i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos,

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, bem como no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, bem como no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(iii) contratos de construção não terminada

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, bem como no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, bem como no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Os Diretores informam que não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, bem como ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

2.9. Itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(b) natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

2.10 Planos de negócios

2.10. Plano de Negócios

(a) investimentos

(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Em 31 de março de 2025, os investimentos em andamento da Companhia estavam principalmente relacionados a: estandes de vendas, benfeitorias e *softwares*.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia conta com os recursos provenientes de captações de *equity*, dívidas corporativas e debêntures.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimento previstos

No período de três meses findo em 31 de março de 2025, não houve desinvestimentos em seus ativos ou desinvestimentos previstos relevantes.

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

(c) novos produtos e serviços

(i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, pois não há pesquisas específicas em andamento que já tenham sido divulgadas.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, pois não há registro de investimentos relevantes em pesquisa para desenvolvimento de novos produtos ou serviços no período.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, pois não há registro de investimentos relevantes em pesquisa para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

2.10 Planos de negócios

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

No período de três meses findo em 31 de março de 2025, não foram registrados investimentos relevantes no desenvolvimento de novos produtos e serviços.

(d) oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ESG

A Gafisa incorporou ao seu plano de negócios diversas iniciativas estratégicas relacionadas e alinhadas à Política de ESG integradas ao modelo de gestão da Companhia. Essas iniciativas visam fortalecer a resiliência da operação, reduzir riscos socioambientais, impulsionar a inovação responsável e gerar valor sustentável aos *stakeholders*.

A Companhia estrutura sua atuação com base em uma Matriz de Materialidade elaborada conforme as melhores práticas do mercado, atualizada periodicamente com a participação de *stakeholders* internos e externos e considerando os princípios de dupla materialidade. Os temas identificados norteiam tanto a estratégia de sustentabilidade quanto a gestão de riscos e oportunidades relevantes para o negócio.

Entre as principais oportunidades ESG já incorporadas ao plano de negócios, destacam-se:

- **Participação no CDP Clima, com nota "C"**, demonstrando o compromisso com a transparência climática, o mapeamento de riscos e oportunidades relacionados às mudanças do clima e o alinhamento gradual às recomendações do TCFD e aos padrões IFRS S2;

- **Participação no ISE B3 (Índice de Sustentabilidade Empresarial)**, reforçando o compromisso com governança, transparência e gestão de riscos ESG, além de ampliar a visibilidade da Companhia perante o mercado de capitais e investidores institucionais;

- **Ampliação da adoção de certificações ambientais** nos empreendimentos, como GBC Brasil, Fitwel, ISO 14001 (com abrangência de 100% das unidades de incorporação e construção), promovendo maior eficiência hídrica, energética e ambiental nos projetos;

- **Elaboração e publicação anual do Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (Escopos 1, 2 e 3)**, com apoio técnico de consultoria especializada. Em 2025, a Gafisa iniciou o processo de asseguração externa do inventário de emissões referente ao ano-base de 2024, com conclusão em maio de 2025;

2.10 Planos de negócios

- **Publicação do Relatório de Sustentabilidade** com aderência aos padrões GRI e SASB, promovendo maior transparência na comunicação ESG e alinhamento aos requisitos crescentes do mercado e da regulação;

- **Estruturação de um programa de metas ESG corporativas**, com indicadores desdobrados por diretoria e integrados ao programa de remuneração variável, contemplando 100% da alta liderança e dos colaboradores da Companhia, promovendo o engajamento coletivo e transversal na agenda de sustentabilidade;

- **Adoção de práticas de economia circular**, com melhorias na gestão de resíduos nos canteiros de obras, parcerias com fornecedores, rastreabilidade e indicadores de desempenho ambiental;

- **Integração de critérios ESG nos processos de Homologação de fornecedores**, visando mitigar riscos legais, reputacionais e socioambientais desde a origem;

- **Atuação do Comitê de Diversidade**, com foco na promoção da equidade de gênero e na realização de ações estruturadas em parceria com fornecedores, visando disseminar boas práticas e ampliar o engajamento na cadeia de valor;

- **Atuação do Comitê ESG**, com participação da alta liderança, fortalecendo a governança e promovendo a colegialidade na tomada de decisão sobre os temas estratégicos da agenda ESG, incluindo a definição anual de metas e iniciativas prioritárias para implementação no ciclo;

- **Fortalecimento da cultura ética e da integridade corporativa**, com treinamentos periódicos para 100% dos colaboradores e fornecedores estratégicos sobre o Código de Conduta, riscos e boas práticas de compliance; e

- **Incorporação de critérios climáticos ao planejamento estratégico**, com avaliação de riscos físicos e de transição conforme as recomendações da TCFD e os requisitos dos padrões IFRS S1 e S2, em um processo gradual de evolução, com plano de adequação em curso para garantir conformidade em 2026.

Essas ações evidenciam o compromisso da Gafisa com a sustentabilidade como vetor de inovação, diferenciação de produto, eficiência operacional e valorização de longo prazo, posicionando a Companhia entre os *players* que integram efetivamente os aspectos ESG ao seu modelo de negócios.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

2.11. Outros fatores com influência relevante

Não aplicável, tendo em vista que não há outras informações relevantes com relação a esta seção 2.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

3.1. Projeções divulgadas e premissas

(a) objeto da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções, quantitativas a respeito de seu desempenho financeiro futuro (*earnings guidance*), conforme lhe é facultado pelo artigo 21 da Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80").

(b) período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções, quantitativas a respeito de seu desempenho financeiro futuro (*earnings guidance*), conforme lhe é facultado pelo artigo 21 da Resolução CVM 80.

(c) premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções, quantitativas a respeito de seu desempenho financeiro futuro (*earnings guidance*), conforme lhe é facultado pelo artigo 21 da Resolução CVM 80.

(d) valores dos indicadores que são objeto da previsão

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções, quantitativas a respeito de seu desempenho financeiro futuro (*earnings guidance*), conforme lhe é facultado pelo artigo 21 da Resolução CVM 80.

3.2 Acompanhamento das projeções

3.2 - Acompanhamento das projeções

(a) informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas neste Formulário de Referência e quais delas estão sendo repetidas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções, quantitativas a respeito de seu desempenho financeiro futuro (*earnings guidance*), conforme lhe é facultado pelo artigo 21 da Resolução CVM 80.

(b) quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções (...)

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções, quantitativas a respeito de seu desempenho financeiro futuro (*earnings guidance*), conforme lhe é facultado pelo artigo 21 da Resolução CVM 80.

(c) quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega deste Formulário de Referência e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções, quantitativas a respeito de seu desempenho financeiro futuro (*earnings guidance*), conforme lhe é facultado pelo artigo 21 da Resolução CVM 80.

4.1 Descrição dos fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de risco

As atividades da Companhia são preponderantemente de incorporação imobiliária, construção de empreendimentos imobiliários, e de compra e venda de imóveis, nas regiões nobres de São Paulo e Rio de Janeiro e, em razão disso, está exposta aos riscos usuais destas atividades e dos mercados nos quais está inserida, de forma que a efetiva ocorrência de um ou mais fatores de risco pode ter efeito sobre os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais, os fluxos de caixa, a liquidez, a reputação e/ou os negócios futuros da Companhia e/ou sobre o preço, liquidez e volume de negociação das ações de emissão da Companhia.

O investimento em valores mobiliários de emissão da Companhia, incluindo ações, envolve a exposição a determinados riscos, conhecidos ou não. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, incluindo os riscos descritos abaixo, bem como as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas, antes de tomar uma decisão de investimento com relação às ações de emissão da Companhia.

Os riscos descritos abaixo são, na data deste Formulário de Referência, aqueles que a Companhia conhece e que acredita que podem afetá-la significativamente de maneira adversa. Apesar disso, riscos e incertezas adicionais atualmente desconhecidos, ou aqueles que a Companhia considera, na data deste Formulário de Referência, irrelevantes, também podem afetar de maneira significativamente adversa os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais, os fluxos de caixa, a liquidez, a reputação e/ou os negócios futuros da Companhia e/ou o preço das ações de sua emissão.

São apresentados a seguir, os fatores de risco aos quais a Companhia está exposta, organizados em ordem decrescente de relevância (ou seja, do mais relevante para o menos relevante), sendo que determinados fatores de risco que estejam em um subitem desta seção “4. Fatores de Risco” podem, também, se aplicar a outros subitens. Importante asseverar que expressões utilizadas nesta seção “4. Fatores de Risco” tais como “efeito adverso”, “efeito negativo”, “incerteza”, “risco” ou outras expressões semelhantes, devem ser necessariamente interpretadas considerando unicamente o contexto apresentado no texto no qual estão inseridas.

(a) Riscos Relacionados à Companhia

Risco de Insuficiência de Liquidez.

A Companhia e suas controladas estão sujeitas ao risco de insuficiência de liquidez, o qual consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas eventualmente não disporem de recursos financeiros suficientes, nos momentos adequados, para realizar investimentos ou para o exercício de suas atividades, adicionalmente ao caixa gerado pelas próprias atividades.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A falta de liquidez pode impactar significativamente as atividades da Companhia, sujeitando-a a pedidos de penhora e bloqueio de bens e valores. Esses bloqueios podem ocorrer em decorrência de processos judiciais e administrativos, incluindo, mas não se limitando, àqueles realizados por meio do sistema BACENJUD. Ademais, a Companhia pode enfrentar pleitos que visem a decretação de falência da Companhia, o que pode comprometer ainda mais sua capacidade de operação e a recuperação de seus ativos.

A obtenção do capital adicional pela Companhia se dá através de empréstimos bancários ou da emissão de títulos de dívida (podendo, inclusive, ser conversíveis ou permutáveis em ações), ou, ainda, por meio de aportes de capital dos acionistas ou da emissão e a colocação pública ou privada de novas ações. Não é possível assegurar a disponibilidade de capital nos volumes e nos momentos adequados, ou, ainda que disponível, não se pode assegurar que sua obtenção se dará em condições satisfatórias para a Companhia.

A insuficiência de capital adicional nos momentos adequados e em condições satisfatórias, pode fazer com que a Companhia tenha que contratar financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar a implementação de parte de seu plano de negócios ou, ainda, a renunciar a oportunidades de mercado. Adicionalmente, futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, poderão conter condições restritivas devido à condições de mercado e do contexto da economia na ocasião da contratação.

A falta de capital adicional, ou a falta de condições satisfatórias para obtenção do capital adicional, pode impactar negativamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia, podendo causar restrição do desenvolvimento e da expansão das suas atividades.

São exemplos de fatores externos que possam afetar a capacidade de financiamento da Companhia, crises sanitárias, restrições a acesso a crédito em decorrência da condição de solvência de emissores similares, condições macroeconômicas, dentre outras. A maioria dos clientes, compradores em potencial dos imóveis da Companhia, também dependem de financiamento para essa aquisição.

Adicionalmente, para a obtenção de capital adicional, a Companhia poderá realizar operações de emissão de novas ações ou de valores mobiliários permutáveis ou conversíveis, ou não, em ações, sendo relevante destacar que, consequentemente, é possível que as participações acionárias sejam proporcionalmente reduzidas (em razão de diluição), tanto em rendimentos quanto em menor poder de influência nas decisões tomadas pela Companhia, podendo também gerar efeito adverso na cotação dos valores mobiliários de emissão da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Risco de Aumento do Endividamento

A Companhia poderá necessitar de financiamento adicional para sua atividade, mediante contratação de novos financiamentos ou de emissões de novas dívidas, e poderá enfrentar riscos associados a um maior endividamento, tais como a redução de sua liquidez, aumento do volume de fluxo de caixa necessário ao pagamento da dívida e pagamento de encargos, dentre outras consequências tais como a limitação ao acesso a recursos necessários, ou talvez esses recursos não estejam disponíveis em termos aceitáveis ou benéficos à Companhia.

O endividamento da Companhia pode gerar um efeito material adverso na saúde financeira da Companhia, diminuir sua habilidade de obter recursos adicionais para financiar suas operações e de reagir às mudanças da economia ou da indústria imobiliária. Em 31 de março de 2025, o endividamento da Companhia totalizava R$1.503.382 mil.

O nível de endividamento da Companhia pode resultar em consequências negativas, tais como:

- implicar o uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais da Companhia para realizar os pagamentos correspondentes, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos da Companhia;
- aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições econômicas ou setoriais adversas;
- limitar a sua flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação da Companhia;
- limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de seu capital;
- restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e
- posicionar a Companhia em uma desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento.

Risco de Descumprimento de Covenants

São práticas usuais de mercado a estipulação de cláusulas restritivas à capacidade de endividamento em contratos de dívidas. O não cumprimento destas cláusulas pode causar o vencimento antecipado ou aceleração de vencimento dessas dívidas, podendo afetar sua capacidade em honrar compromissos, na excussão dos bens de seu ativo dados em garantia e, consequentemente, acarretar um impacto adverso relevante nos seus negócios e situação financeira.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Além disso, a Companhia possui contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas ("*covenants*"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento capitalização, cobertura de dívidas, manutenção de composição acionária e outros.

O descumprimento de *covenants* pela Companhia poderá gerar o vencimento antecipado de suas dívidas e/ou a aceleração de outras dívidas da Companhia, inclusive em razão do exercício de eventuais cláusulas de vencimento cruzado (*cross default*), podendo impactar negativamente a situação financeira, os resultados da Companhia e sua reputação.

Riscos Limitantes de Novos Negócios

Para a geração de novos negócios, a Companhia considera, além da expansão orgânica pela aquisição de terrenos e de outros ativos imobiliários, a possibilidade de expansão por meio de combinações de negócios, aquisição de participação em outras companhias ou constituição de novos negócios.

Pode ocorrer a limitação da capacidade da Companhia de adquirir terrenos adequados por preços razoáveis, em razão de eventual aumento da demanda por terrenos ou em razão da diminuição da oferta de terrenos, nas regiões de sua atuação. Além disso, a concorrência crescente na aquisição de locais adequados para a incorporação imobiliária no segmento de alto padrão, poderá impedir a capacidade da Companhia de identificação de locais adequados para a incorporação de empreendimentos neste segmento ou oportunidades de expansão satisfatórias ou, então, essa concorrência poderá causar a elevação dos preços dos terrenos.

O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos empreendimentos da Companhia, podendo se elevar substancialmente a depender da atuação da concorrência ou das condições macroeconômicas ou de mercado, elevação esta que poderá diminuir o resultado financeiro dos empreendimentos originados a partir de tais terrenos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença para o preço do produto final. Assim, a Companhia não é capaz de garantir que continuará mantendo os valores e condições comerciais atualmente praticados para a aquisição de terrenos, o que pode afetar os resultados financeiros da Companhia.

A elevação dos preços de terrenos, e /ou a eventual dificuldade para localizar e adquirir terrenos a custo satisfatório e em momentos adequados /ou a eventual dificuldade nas negociações comerciais com os proprietários dos terrenos, afetará adversamente situação financeira e os resultados financeiros e operacionais da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Ademais, a Companhia realizou, em exercícios sociais recentes, e poderá tornar a fazer futuro, operações de aquisição de participação societária em outras sociedades, como parte de sua estratégia de crescimento e ganhos de sinergia no mercado nacional e a conclusão e o sucesso de qualquer operação estão sujeitos a uma série de fatores econômicos, riscos relativos a essas transações e outros que estão além do controle da Companhia.

Tanto as aquisições de terrenos ou outros ativos imobiliários, quanto as aquisições de participação societária, podem expor a Companhia a obrigações ou contingências desconhecidas ao momento da aquisição. A diligência realizada para avaliar a situação jurídico-imobiliária e financeira dos ativos a serem adquiridos, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizatórias recebidas dos vendedores, podem ser insuficientes para satisfatoriamente proteger ou indenizar a Companhia face a contingências que possam surgir.

Caso haja a materialização de um ou mais dos riscos dispostos acima, os negócios, os resultados operacionais, a reputação e as condições financeiras da Companhia podem ser negativamente afetados.

Risco de Atrasos nos Empreendimentos

Atrasos no desenvolvimento, na execução das obras ou de reformas/adaptações dos Empreendimentos pela Companhia podem ser ocasionados devido à demora na obtenção perante os órgãos públicos competentes de aprovações, licenças e alvarás, incluindo licenças ambientais, à formulação de exigências não previstas pelos órgãos públicos envolvidos na regularização de pendências relacionadas aos terrenos, a eventuais alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem, ou que passem a onerar demasiadamente, as construções inicialmente previstas, a eventual necessidade de aval dos terrenistas (vendedores dos terrenos) ou de vizinhos dos terrenos para acesso ás áreas e realização de obras.

A execução das obras dos empreendimentos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra, acidentes, questões trabalhistas, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas, condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores, questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos. Caso isso aconteça, a Companhia pode ser obrigada a corrigir o problema antes de dar continuidade às obras, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra podem atrasar o término das obras dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Companhia a encargos adicionais para reparos, bem como pagamento de indenizações a compradores das unidades autônomas. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que a Companhia é responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 (cinco) anos após sua conclusão.

Atrasos no cronograma das obras dos Empreendimentos podem ocasionar o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos, bem como de obrigações contraídas pela Companhia com terceiros (como dação de unidades autônomas, hipotecas em favor de credores, entre outras). Eventual descumprimento do prazo de construção e problemas na conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia, ou de terceiros para cuja construção a Companhia tenha sido contratada, podem acarretar aumento no volume de distratos de vendas das unidades autônomas contratadas, adiar a entrada ou o reconhecimento de receitas de vendas, além afetar negativamente a reputação da Companhia e sujeitá-la à eventual imposição de encargos adicionais, a eventualmente ter que arcar com custos não previstos e ou com indenizações e multas contratuais, consequentemente impactando a rentabilidade, resultados operacionais e resultados financeiros.

Risco de Aumento de Custo dos Empreendimentos

A Companhia pode incorrer em custos, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas e prazos originais em razão de aumentos da taxa de juros, custos de materiais, de mão de obra ou quaisquer outros custos ou despesas e que não sejam passíveis de repasse aos compradores.

Pode haver escassez de materiais ou diminuição de sua oferta no mercado, tais como: aço, cimento, cobre, PVC, alumínio, o que pode acarretar o aumento dos preços dos insumos ou na sua indisponibilidade, impactando a rentabilidade, resultados operacionais e resultados financeiros.

Outros fatores podem influenciar diretamente no aumento dos custos tais como reajustes salariais decorrentes de dissídios coletivos de trabalhadores da construção civil, a elevação da inflação ou de índices setoriais como o INCC Índice Nacional de Custo da Construção, o aumento do número de canteiros de obras da Companhia e da indústria de construção, que, de modo geral, podem afetar a disponibilidade de contratação de empresas especializadas para determinadas fases do processo construtivo, tais como estrutura de concreto armado, alvenaria estrutural, serviços gerais de execução de obras.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Eventuais atrasos nas obras ou atrasos na conclusão de um empreendimento podem gerar adiamentos na entrada ou no reconhecimento das receitas de vendas, o que pode aumentar as necessidades de capital da Companhia, como também gerar contingências com vendedores dos terrenos, permutantes e compradores das unidades imobiliárias destes empreendimentos, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da Companhia.

A Companhia reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento de seus resultados à medida em que são incorridos os custos de construção. As estimativas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Companhia reconhecerá crédito ou débito contra o lucro, o que poderá prejudicar sua receita e lucros anteriormente estimados.

Risco de não obtenção, atrasos, cancelamentos, vencimentos e/ou irregularidades de licenças, alvarás e cadastros essenciais para a atividade da Companhia

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia, bem como o pleno exercício de suas atividades econômicas, dependem da obtenção e manutenção de licenças, alvarás e cadastros exigidos pela legislação aplicável, incluindo normas urbanísticas, ambientais e regulatórias.

A obtenção de licenças e alvarás está sujeita à aprovação por autoridades governamentais competentes, como prefeituras, órgãos ambientais e o Ministério Público, além de estar condicionada à fiscalização contínua por esses órgãos. Caso a Companhia deixe de observar as leis e regulamentos aplicáveis à emissão das licenças e alvarás, ficará sujeita à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação de empreendimentos, podem afetar adversamente os terrenos em estoque da Companhia e os seus projetos de incorporação, podendo impactar adversamente a sua reputação, sua estratégia de crescimento e seus resultados operacionais. A não obtenção, o atraso, o embargo, o cancelamento, o vencimento ou qualquer irregularidade relacionada a essas licenças e alvarás pode resultar na interrupção ou até no cancelamento dos empreendimentos e/ou projetos da Companhia, com potencial impacto negativo relevante sobre suas atividades e negócios.

Paralelamente, a Companhia também está sujeita à necessidade de manter cadastros atualizados e regulares junto a órgãos de fiscalização e controle. Irregularidades, atrasos ou falhas na realização ou atualização desses cadastros podem igualmente comprometer a continuidade das operações, sujeitando a Companhia a sanções administrativas, restrições operacionais e impactos adversos relevantes.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia não pode garantir que será capaz de manter ou renovar as suas licenças, inclusive licenças ambientais, autorizações, alvarás e registros, que eles serão renovados, ou que as autoridades competentes não se recusarão a emiti-los ou renová-los ou não atrasarão a sua emissão, ajuste ou renovação. Da mesma forma, a Companhia não pode garantir que (i) os processos para obtenção, ajuste ou renovação dessas licenças, autorizações, alvarás e registros não se tornarão mais dificultosos, ou (ii) que não serão impostas licenças, autorizações, alvarás e registros adicionais pelas autoridades competentes.

Qualquer desses fatores pode fazer com que a Companhia incorra em custos adicionais, o que pode obrigá-la a destinar recursos para o cumprimento de eventuais encargos adicionais e comprometer o regular funcionamento das suas atividades de incorporação, o que, consequentemente, impactará a continuidade das obras em andamento. Ainda, o desenvolvimento de atividades sem as devidas licenças, autorizações, alvarás e/ou registros ou em desconformidade com as licenças e suas exigências técnicas pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades, impactando adversamente o plano de negócios, resultados operacionais e imagem da Companhia.

Risco no Desinvestimento em Ativos Não Estratégicos

A Companhia pode vender partes do seu portfólio de terrenos localizadas em regiões consideradas não estratégicas, fora das atuais regiões de sua atuação e, a depender do momento e precificação da venda e das condições do mercado e da região, a Companhia pode não obter o mesmo valor pago nos terrenos e perder parte de seu investimento, inclusive em razão de eventual desvalorização da região comparado com a época da aquisição do terreno.

A depender da avaliação dos terrenos disponíveis para a venda e a depender de seu valor de mercado, a Companhia pode ser obrigada a alterar sua provisão para imparidade de terrenos e propriedades para venda, o que pode acabar impactando os seus resultados adversamente.

Risco de degradação da classificação de crédito do Brasil

A Companhia pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil.

As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de cálculos de dívida e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Em junho de 2024, a Fitch Ratings manteve a classificação de risco de crédito no Brasil em BB. Em maio de 2025, a agência de classificação de risco Moody's Ratings manteve a perspectiva do Brasil em "estável" (Ba1). Em junho de 2025, a S&P Global Ratings manteve a classificação de risco de crédito do Brasil em BB com perspectiva estável.

A classificação de crédito soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três agências de rating acima mencionadas. Qualquer nova degradação das classificações de crédito soberano do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente a cotação das ações da Companhia.

Risco de Segurança Cibernética

Incidentes de Segurança Cibernética podem se originar de acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, tais como ataques de terceiros, e podem acarretar perdas de dados, interrupções ou lentidões nos sistemas de TI e respectivas infraestruturas que apoiam as atividades da Companhia, causando danos à reputação, surgimento de custos imprevistos, e afetando negativamente resultados operacionais e resultados financeiros da Companhia.

Incidentes de Segurança Cibernética podem resultar em perda ou apropriação indevida de informações da Companhia e/ou das informações de seus clientes, fornecedores e parceiros, incluindo eventual perda de propriedade intelectual, de segredos comerciais ou de outras informações sensíveis ou, ainda, resultar em interrupções em seus servidores ou suas operações, podendo também acarretar custos não previstos tais como manutenções não programadas e gastos com softwares e equipamentos.

Os Incidentes de Segurança Cibernética podem sujeitar a Companhia a processos judiciais indenizatórios, multas contratuais e sanções regulatórias relacionados à perda ou à divulgação indevida de propriedade intelectual, de segredos comerciais, de dados pessoais ou de outras informações sensíveis, sejam da Companhia ou de terceiros sob guarda da Companhia.

Adicionalmente, alguns dos efeitos de tais incidentes de segurança podem não estar cobertos pelas apólices de seguros da Companhia e as perdas não cobertas podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Riscos de Decisões Desfavoráveis de Autoridades

A Companhia é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, ambiental, tributária e/ou trabalhista, seja em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras). A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Além dos custos com honorários advocatícios para o patrocínio dessas causas, a Companhia poderá se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que poderia afetar a sua capacidade financeira ou sua liquidez.

Decisões contrárias aos interesses da Companhia que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia. Ainda, a Companhia está sujeita à fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão impor limitadores à atuação da Companhia e/ou autuar a Companhia, acarretando custos adicionais aos previstos e ou acarretando atrasos nas conclusões dos empreendimentos, isso além de eventualmente tais autoridades abrirem processos administrativos e /ou judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Companhia, também poderão ter efeitos negativos.

Além disso, autuações, decisões condenatórias ou a celebração de acordos que impliquem o pagamento de valores e cumprimento de diversas obrigações com relação a processos judiciais ou procedimentos administrativos poderão resultar em dispêndio de recursos relevantes para a Companhia, o que poderá afetar sua condição financeira ou a sua reputação de forma negativa, podendo inclusive afetar seus resultados operacionais e seus resultados financeiros.

Para informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais da Companhia, vide itens 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

Risco de Violações Legais e ou Regulatórias

A Companhia poderá não ser capaz de prevenir ou de detectar oportunamente comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, sua situação financeira, seus resultados operacionais e sobre a cotação de suas ações.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), à Lei n.º 9.613/1998 (“Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro”) à Lei n.º 12.846/13 regulamentada pelo Decreto n° 8.420/2015 (“Lei Anticorrupção”), à Lei n° 8.137/1990 (“Lei dos Crimes contra a Ordem Econômica”); Lei n° 8.666/1993 (“Lei de Licitações”) e Lei nº 12.813/2013 (“Lei de Conflito de Interesses”). Os processos de governança, gestão de riscos e compliance da Companhia podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção, Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro ou outras violações relacionadas a outras leis e regulamentos similares aplicáveis, nas esferas cível, administrativa ou criminal, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de fornecedores, administradores, funcionários ou terceiros contratados para atuar em interesse ou benefício da Companhia, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, seus negócios, suas condições financeiras e seus resultados operacionais da Companhia, bem como a cotação de suas ações ordinárias.

A Lei Anticorrupção impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos à administração pública praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não, podendo resultar, por exemplo, nas seguintes sanções: (i) multa no valor de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo; (ii) publicação extraordinária de sentença condenatória; (iii) obrigação de reparação de danos causados; (iv) perda de bens ou valores ilicitamente obtidos, e (v) proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público. A Companhia poderá ainda, em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção perpetradas por seus controladores, controladores, coligadas ou, no âmbito do respectivo contrato, consorciados, vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado, os quais, nesse caso poderiam afetar material e adversamente sua reputação, seus negócios, suas condições financeiras e seus resultados operacionais, bem como a cotação de mercado de suas ações ordinárias.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa e/ou judicial, nas esferas cível e/ou penal, relacionados a atos que violem as leis aplicáveis, praticados contra a administração pública do Brasil ou do exterior, por administradores, funcionários ou terceiros que agem em interesse ou benefício da Companhia podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais; (iii) proibição ou suspensão de atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública; entre outras sanções e consequências. Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre sua reputação, seus negócios, suas condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de mercado.

4.1 Descrição dos fatores de risco

O risco decorrente da percepção negativa do nome da Companhia pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima por parte de usuários, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a seus usuários, produtos e serviços, relacionamento com parceiros com postura ética questionável, má conduta de colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. A reputação da Companhia também pode ser impactada indiretamente por ações ilegais ou ilícitas praticadas por terceiros, como parceiros de negócios ou seus usuários. Os danos à reputação da Companhia, sanções ou outras imposições legais também podem produzir efeitos adversos sobre seus negócios. suas condições financeiras e seus resultados operacionais, bem como a cotação de mercado de suas ações.

Risco de Limitações nos Seguros

A Companhia está sujeita a perdas não cobertas pelos seguros contratados e pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Companhia está sujeita à ocorrência de eventos não segurados (tais como caso fortuito e força maior ou interrupção de certas atividades), ou de danos maiores do que os limites de cobertura previstos em suas apólices. Além disso, a quantificação da exposição de risco nas cláusulas existentes nas respectivas apólices pode ser inadequada ou insuficiente, podendo, inclusive, implicar em reembolso menor do que o esperado.

A Companhia também pode ser obrigada a realizar o pagamento de multas ou outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas suas apólices de seguro.

A Companhia não tem como garantir que conseguirá manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, e, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis, ou que sejam contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares.

Em adição, a Companhia poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros em decorrência de um eventual sinistro. Caso quaisquer desses fatores venha a ocorrer, os negócios e resultados financeiros e operacionais da Companhia podem ser adversamente afetados. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Risco da Companhia não distribuir dividendos ou juros sobre o capital próprio

De acordo com seu Estatuto Social, a Companhia deve pagar aos acionistas um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% de seu lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. No caso de resultado líquido negativo, o acionista não tem direito ao recebimento de dividendo e/ou juros sobre capital próprio, como nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos. Adicionalmente, o lucro ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações pode ser utilizado para absorver prejuízos ou apropriado de outra forma, conforme permitido pela legislação societária brasileira e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio.

Além disso, mesmo na hipótese de verificação de resultado líquido positivo, caso o Conselho de Administração da Companhia informe à assembleia geral de acionistas que o pagamento de proventos é incompatível com a sua situação econômica, poderá não haver pagamento de dividendos e/ou juros sobre capital próprio aos acionistas, o que pode afetar adversamente o preço das ações de sua emissão.

Risco de Crises Sanitárias

Surtos de doenças transmissíveis em escala regional, nacional ou mesmo global podem prejudicar a capacidade da Companhia em conduzir suas atividades e em gerar resultados.

A ocorrência de surto de doenças transmissíveis pode impactar as atividades da Companhia, a demanda de clientes por unidades imobiliárias, o aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, o aumento das taxas de juros e a venda de unidades por preços, margens de lucro ou prazos fora do previsto pela Companhia, dentre outros fatores que estão fora do controle da Companhia. Assim, o alastramento de epidemias e surtos regionais ou globais poderá impactar adversamente as atividades da Companhia, seus resultados operacionais e financeiros e seus investidores.

(b) Riscos relacionados aos acionistas, em especial os acionistas controladores

Risco da ausência de Acionista Controlador ou Grupo de Controle

A Companhia não tem acionista controlador ou grupo de controle, o que pode deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos e disputas entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou de um grupo de controle.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia não tem como prever ou prevenir a eventual formação de alianças ou de acordos de votos entre acionistas, o que, em determinadas situações, poderia ter o mesmo efeito prático de haver um grupo de controle.

Caso surja um grupo de controle e este passe a deter o poder decisório da Companhia, esta poderá sofrer mudanças repentinas e inesperadas em suas políticas corporativas e estratégicas, inclusive por meio de mecanismos como a substituição dos seus administradores. Além disso, a Companhia poderia ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes, ou suscetível à Ofertas Públicas de Aquisição (“OPA”), em especial as voluntárias voltadas para aquisição do controle.

A ausência de um acionista ou de grupo controlador pode dificultar certos processos de tomada de decisão em razão do risco de não se atingir o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações assembleares.

Além disso, a Companhia e os acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderá ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados.

Mudanças repentinas ou inesperadas na equipe de administradores, nas políticas empresariais ou no direcionamento estratégico da Companhia, ou uma tentativa de aquisição de controle, a formação de grupo de controle ou de um controlador efetivo, ou, ainda, qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos poderá afetar adversamente a Companhia, afetando sua reputação, aumentando volatilidade nas cotações de suas ações e reduzindo seus resultados financeiros.

Risco de diluição da participação do investidor em ações da Companhia em caso de emissão de valores mobiliários

A Companhia pode vir a necessitar de recursos adicionais no futuro para implantar sua estratégia de negócios, incluindo no que se refere à aquisição de terrenos e construção dos empreendimentos e optar por obtê-los por meio da colocação pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. A obtenção de recursos, pela Companhia, por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, poderá resultar em alteração na quantidade de ações em circulação e no preço de mercado de suas ações ordinárias.

Consequentemente, é possível que as participações acionárias sejam proporcionalmente reduzidas (em razão de diluição), tanto em rendimentos quanto em menor poder de influência nas decisões tomadas pela Companhia, caso os acionistas não exerçam, por qualquer motivo e quando aplicável, seus direitos de preferência na subscrição de novas ações ou valores mobiliários emitidos em decorrência de novas ofertas ou aumentos de capital.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A captação de recursos adicionais por meio da emissão de ações ou de títulos conversíveis em ações poderá, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ser feita com exclusão do direito de preferência de seus acionistas, inclusive dos investidores em ações da Companhia, e poderá, portanto, diluir a participação acionária dos investidores.

(c) Riscos relacionados às controladas e coligadas da Companhia

Risco relacionado à participação da Companhia em Sociedades de Propósito Específico (SPEs) ou Parcerias para a Consecução de Empreendimentos

A participação da Companhia em SPEs cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros e questões reputacionais de seus parceiros, que poderão impactar adversamente a Companhia.

A Companhia investe atualmente e poderá investir no futuro em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras, inclusive mediante a prestação de garantias reais e fidejussórias para o pleno desenvolvimento de sociedades controladas. Os riscos inerentes às SPEs incluem potencial inadimplemento ou falência dos parceiros em suas SPEs e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e os referidos parceiros. Caso qualquer dos parceiros de uma SPE não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais, responder financeiramente enquanto garantidora de determinadas obrigações, ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes do outro sócio, aumentando sua participação na SPE e, consequentemente, sua exposição aos riscos inerentes a tal SPE.

Ainda, de acordo com a legislação brasileira, os sócios de uma SPE poderão ser responsabilizados por obrigações em determinadas áreas, incluindo matérias fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Uma eventual condenação da Companhia em decorrência dessas obrigações poderá impactar adversamente seu fluxo de caixa, sua situação financeira, sua imagem e seus resultados operacionais.

Vale destacar, que a Companhia já foi acionada judicialmente, e também condenada, em Incidentes de Desconsideração de Personalidade Jurídica, nos termos dos artigos 133 a 137 do Código de Processo Civil, o que poder implicar em sua responsabilização ao pagamento de obrigações de outras sociedades e parceiros, com os quais tenham desenvolvido atividades em conjunto.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Adicionalmente, a Companhia não tem como assegurar que será capaz de manter um bom relacionamento com seus atuais e futuros sócios nas SPEs ou que suas parcerias serão bem- sucedidas e produzirão os resultados esperados. A Companhia poderá enfrentar problemas na manutenção das parcerias com seus sócios, com a ocorrência de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e seus parceiros, ou dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso dessas parcerias. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

Risco relacionado à Regulamentação do Mercado de Capitais

A Companhia, como sociedade anônima de capital aberto com valores mobiliários admitidos à negociação, está sujeita à extensa regulamentação do mercado de capitais brasileiro, incluindo as regras específicas do Novo Mercado, segmento especial de listagem que estabelece práticas diferenciadas de governança corporativa, e à fiscalização de diversos órgãos reguladores, como a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Nesse sentido, a Companhia deve observar um conjunto abrangente de normas, incluindo: (i) divulgação de informações periódicas e eventuais; (ii) elaboração e divulgação de demonstrações financeiras; (iii) cumprimento de regras de governança corporativa; (iv) observância de normas sobre negociação com valores mobiliários de própria emissão; (v) atendimento a regras sobre relacionamento com investidores; e (vi) cumprimento de normas sobre assembleias gerais e outros atos societários.

O descumprimento das normas aplicáveis pode resultar em sanções administrativas, incluindo advertência, multa, suspensão do exercício do cargo de administrador, inabilitação temporária para o exercício de cargo de administrador ou de conselheiro fiscal, e suspensão da autorização ou registro para o exercício das atividades. Adicionalmente, a B3 pode aplicar medidas como advertência, multa, suspensão de negociação dos valores mobiliários ou cancelamento da listagem no Novo Mercado.

Além disso, o ambiente regulatório está em constante evolução, com a edição de novas normas e a alteração das existentes. A Companhia pode enfrentar custos adicionais para adequação a novas exigências regulamentares, bem como riscos decorrentes de interpretações divergentes sobre a aplicação das normas.

Nesse sentido, não há garantia de que a Companhia será capaz de cumprir integralmente todas as obrigações regulamentares aplicáveis ou que eventuais descumprimentos não resultarão em sanções que possam afetar materialmente seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.

4.1 Descrição dos fatores de risco

(d) Riscos relacionados aos Administradores da Companhia

Risco relacionado à perda e/ou dificuldade de retenção dos Administradores da Companhia

A perda de membros da administração da Companhia e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

A capacidade da Companhia de manter posição competitiva e executar seu plano de negócios depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração. Nesse sentido, o sucesso e crescimento futuro da Companhia estão diretamente relacionados à continuidade da sua capacidade de identificar e reter profissionais qualificados, de forma que a manutenção desses profissionais é essencial para o desenvolvimento das atividades da Companhia.

A Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. A perda de qualquer dos membros da administração da Companhia ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. Além disso, a perda de profissionais qualificados pode ocasionar o uso da informação desenvolvida em empresas concorrentes, as quais poderão vir a oferecer produtos mais atrativos ou em condições melhores, de modo que a Companhia pode ter de incorrer custos operacionais adicionais ou reduzir sua margem de lucratividade.

(e) Riscos relacionados aos Fornecedores da Companhia

Risco relacionado à utilização de mão de obra terceirizada pela Companhia.

A Companhia utiliza serviços de terceiros na construção para o desenvolvimento da totalidade dos seus empreendimentos imobiliários, havendo a possibilidade de contingências de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, dentre outras. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, podendo a Companhia e suas subsidiárias figurarem como responsáveis principais ou solidárias em tais contingências.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Companhia e às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Companhia e as suas subsidiárias podem ser consideradas solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuadas e/ou obrigadas a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas controladas mantinham uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais trabalhistas no montante aproximado de R$1.379 mil, sendo que aproximadamente 90% dos processos judiciais de natureza trabalhista em que a Companhia figurava como ré foram propostos por empregados de empresas terceirizadas, resultantes da prestação de serviços em obras da Companhia. Na hipótese de a Companhia vir a ser responsabilizada por todas estas demandas, suas atividades poderão sofrer um efeito adverso.

Risco relacionado a atrasos e falhas em empreendimentos imobiliários da Companhia, causados por fornecedores ou prestadores de serviços terceirizados.

A Companhia adquire material de construção diretamente dos fabricantes ou, quando necessário, de seus representantes. Serviços de instalação e montagem estão inclusos no fornecimento ou são terceirizados. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos da Companhia, por vezes, dependem de fatores que estão fora do controle da Companhia, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados.
Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos empreendimentos da Companhia podem ter um efeito adverso na imagem da Companhia e no relacionamento com seus clientes, podendo afetar negativamente os negócios e operações da Companhia.

Além disso, conforme disposto no artigo 618 do Código Civil, a Companhia presta as garantias conforme os prazos legais sobre defeitos estruturais em seus empreendimentos e a Companhia pode vir a ser demandada com relação a tais garantias. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação. Por esse motivo, nestas hipóteses, o provisionamento de recursos da Companhia pode não ser suficiente para evitar efeitos adversos relevantes em sua condição financeira, reputacional e em seus resultados operacionais.

Risco relacionado à necessidade de mão de obra para construção dos empreendimentos e de indisponibilidade ou inadequação da força de trabalho qualificada.

A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia adota a política de utilizar principalmente mão de obra terceirizada na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, o desempenho e a expansão de suas atividades dependem, em grande parte, da capacidade de fornecedores terceiros recrutarem e manterem mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos. Tal capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do país nas quais a Gafisa atua. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra em seus mercados de atuação pode vir a afetar a velocidade de implementação de projetos, afetando de forma adversa os retornos dos seus empreendimentos e resultados operacionais.

Risco relacionado à elevação no preço dos insumos

A Elevação no preço dos insumos pode pressionar o custo de construção dos empreendimentos e reduzir a rentabilidade da Companhia.

A Companhia tem a prática de negociar preços a serem fixados por determinados períodos diretamente com fornecedores, o que não a isenta do risco de elevações no preço de insumos, podendo ocorrer aumentos em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos de venda, provocando, consequentemente, um aumento do custo de produção e uma diminuição na rentabilidade de seus empreendimentos. O risco desta situação é maior em commodities e materiais sujeitos a preços represados.

Os principais itens que propiciam aumento de preço de materiais são: variação da cotação do dólar, dos preços dos metais, energia elétrica e resina e os dissídios salariais dos diversos setores. As principais matérias-primas que a Companhia utiliza na construção de seus empreendimentos, utilizando como método construtivo predominante a parede de concreto, incluem o concreto, aço, dentre outros.

A título de exemplo, o preço do aço é bastante influenciado pela elevação dos preços do minério de ferro, que por sua vez também é altamente correlacionado ao câmbio Dólar/Real. Adicionalmente, além da Companhia estar sujeita a reajustes baseados em diversos índices, está, também, sujeita a alterações na legislação tributária, com alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos que venham a encarecer os insumos necessários à construção, pressionando o custo do produto final, dificultando a comercialização dos imóveis ou diminuindo a sua lucratividade, o que poderá impactar adversamente os resultados financeiros da Companhia.

O mercado em que a Companhia atua e seus negócios dependem dos serviços de fornecimento de materiais para expansão das suas atividades.

O atraso ou falta de pagamento pela Companhia, de seus fornecedores, inclusive em razão de eventuais dificuldades financeiras, podem resultar em atrasos de obras. Tais fatos podem afetar adversamente as atividades da Companhia, pois atrasos de obras estão sujeitos a multas e sanções pela legislação vigente, além de potenciais distratos de unidades vendidas.

4.1 Descrição dos fatores de risco

(f) Riscos relacionados aos Clientes da Companhia

Risco decorrente da concessão de financiamento e crédito

O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica em riscos decorrentes da concessão de financiamento, como o risco de inadimplência dos adquirentes de imóveis. Um elevado número de inadimplementos pelos adquirentes poderá impactar a situação financeira da Companhia.

A Resolução n° 4.676 de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre os integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), além das condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras, determina que a razão entre o valor nominal da operação de financiamento imobiliário e o valor de avaliação do imóvel dado em garantia, na data da contratação, não pode ser superior a 80% (oitenta por cento), nas operações de financiamento para aquisição de imóvel residencial, sendo que poderá ser de até 90% (noventa por cento) do valor de avaliação do imóvel, no caso de utilização do Sistema de Amortização Constante (SAC) ou do Sistema de Amortização Crescente (SACRE).

Devido à situação descrita acima e à forma como as instituições bancárias gerenciam seus riscos no momento da avaliação das condições de crédito do cliente, é comum que a pessoa interessada em adquirir um imóvel e que precise financiá-lo necessite também contratar, diretamente com a Companhia, o financiamento de parte da diferença entre o valor de avaliação do imóvel e o valor financiado pelo Banco. Esta diferença é chamada de pró-soluto e se caracteriza por não possuir uma garantia real.

Além disso, a Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de crédito, por exemplo, a inadimplência, o risco de aumento nos custos de recursos captados e ausência da garantia real.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos custos de captação de recursos da Companhia, a situação financeira e os resultados financeiros da Companhia podem ser adversamente afetados. Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Companhia tem o direito de promover ação de cobrança dos valores devidos, observadas certas limitações. Caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Companhia não pode garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que pode vir a ter um relevante efeito adverso nos resultados operacionais da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Adicionalmente, a Companhia e as demais empresas do setor imobiliário captam recursos a diferentes taxas e indexadores, podendo a Companhia não conseguir repassar a seus clientes tais condições de remuneração, de modo que a Companhia pode vir a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos da Companhia e os financiamentos por ela concedidos poderá afetar adversamente o fluxo de caixa e desempenho financeiro da Companhia.

Risco decorrente da falta disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros

Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes e, consequentemente, afetar adversamente o volume de vendas da Companhia.

A falta de disponibilidade de recursos para financiamentos de unidades habitacionais a pessoas físicas no mercado e/ou aumento das taxas de juros desses financiamentos podem diminuir o poder de compra ou a disposição dos potenciais compradores para financiar imóveis, reduzindo a demanda por imóveis residenciais ou aumentando o cancelamento das vendas, afetando os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

Risco da deterioração do crédito por parte dos compradores de imóveis e distrato dos contratos.

A deterioração do crédito por parte dos compradores de imóveis entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento pode acarretar distrato dos contratos.

O elevado número de distratos podem representar um risco à saúde financeira da Companhia. O efeito do distrato impacta diretamente o nível de receita e a geração futura de caixa da Companhia, uma vez que, além da perda do recebível, a Companhia tem a obrigatoriedade, por meio de decisões judiciais, de devolver ao comprador parcela substancial dos valores recebidos. Desta forma, a rentabilidade do negócio pode ser afetada de forma significativa, bem como a sua capacidade de geração de caixa.

No final de 2018, entrou em vigor a Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018, conforme alterada, para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano, regulamentando dessa forma o distrato imobiliário. De acordo com a Lei, quando o cliente desistir da compra do imóvel, a incorporadora poderá reter até 50% do valor pago na compra do bem, se tiver patrimônio de afetação registrado na incorporação imobiliária. Para que o benefício de retenção pela incorporadora de até 50% (cinquenta por cento) do valor pago seja observado, além do patrimônio de afetação registrado, a incorporadora também deve adequar o quadro resumo de seus contratos padrão para o atendimento de alguns requisitos. Caso a Companhia não consiga

4.1 Descrição dos fatores de risco

observar tais requisitos e o volume de distratos aumente, os resultados da Companhia poderão ser impactados.

Ademais, a Companhia está sujeita a discussões judiciais relacionadas aos contratos firmados com os clientes, as quais podem resultar em decisões que imponham ônus ou gravames sobre unidades autônomas futuras. Tais decisões podem comprometer a comercialização dessas unidades, afetando negativamente a geração de receita e o fluxo de caixa da Companhia. No pior cenário, a impossibilidade de revenda dessas unidades poderá impactar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, ampliando os efeitos adversos já mencionados decorrentes dos distratos contratuais.

Risco relacionado ao não cumprimento das condições e obrigações impostas para o Patrimônio de Afetação e o RET.

A Companhia não pode garantir que irá implementar, bem como manter vigente, o patrimônio de afetação em todos os seus empreendimentos, dado que a Lei 4.591 impõe uma série de obrigações a serem observadas pelo incorporador em relação ao Patrimônio de Afetação. A não instiuição, ou ainda a descaracterização do Patrimônio de Afetação, podem resultar prejuízos aos clientes e aos negócios da Companhia, bem como poderão implicar no questionamento ou descaracterização do “RET”, regime especial facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 descrito abaixo no item (h) deste Formulário de Referência,

(g) Riscos relacionados aos setores da economia em que a Companhia atua

Risco associado às atividades de compra e venda de imóveis, de incorporação imobiliária e de construção de empreendimentos imobiliários.

A Companhia dedica-se à compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e construção de empreendimentos imobiliários com foco no alto padrão nas regiões nobres das cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo. Existem riscos que afetam, de modo geral, o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, taxa de juros e acesso ao crédito, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. Além de sofrer os efeitos dos fatores de risco geral acima informados, as atividades da Companhia podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, em razão da desaceleração da economia e, consequentemente, da redução de renda, aumento das taxas de juros, inflação e desemprego, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

4.1 Descrição dos fatores de risco

- No caso de uma excessiva elevação nas taxas de juros, as operações da Companhia podem ser afetadas negativamente, devido ao impacto correspondente nos preços de venda dos projetos e pela eventual diminuição da demanda por esses ativos;

- O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais;

- O ciclo de aprovações de projetos é ainda mais longo em empreendimentos de urbanização de grandes áreas para loteamento;

- A Companhia pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;

- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma empresa do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança em outras companhias que atuam no setor, por parte dos clientes, incluindo a Companhia;

- A Companhia pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de Empreendimentos Residenciais nas regiões onde atua ou pode atuar no futuro;

- A Companhia está sujeita ao risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;

- As margens de lucros da Companhia podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos e taxas incidentes (tais como débitos de IPTU, Foro, Laudêmio entre outros valores inerentes à propriedade) sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;

4.1 Descrição dos fatores de risco

- A Companhia pode ser afetada pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização de seus empreendimentos nas regiões onde a Companhia atua ou pode atuar no futuro;

- Oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente;

- A Companhia pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;

- A construção e a venda das Unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; e

- Mudança na política de concessão de crédito poderia afetar a disponibilidade de recurso e a quantidade de financiamentos concedidos aos compradores de imóveis.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante nas atividades, na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

Risco da alta competitividade do setor imobiliário brasileiro

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias.

O mercado imobiliário residencial no Brasil é altamente fragmentado e competitivo, em todos os seus segmentos de renda e na prestação de serviços de construção a terceiros, com poucas barreiras de entrada. Sem prejuízo da fragmentação do setor imobiliário, em todos os estados, especialmente na cidade de São Paulo, a Companhia e suas controladas enfrentam a concorrência dos principais participantes do mercado, como Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Even Construtora e Incorporadora S.A., Tegra Incorporadora, EZTEC Empreendimentos e Participações S.A. e Helbor Empreendimentos S.A.

Os principais fatores competitivos incluem reputação, preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação, confiabilidade, atendimento às expectativas de entrega, parcerias com incorporadoras e disponibilidade e localização de terrenos.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários (incluindo as destacadas acima) concorrem com a Companhia na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores em potencial. Na medida em que um ou mais dos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Companhia, situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser adversamente afetados se esta não for capaz de responder a tais pressões de modo rápido e adequado.

Ademais, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário, o que poderá impactar os negócios da Companhia.

(h) Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Companhia atua

Risco relacionado à alteração da extensa regulamentação a qual as atividades da Companhia estão sujeitas

As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação, que, em caso de alterações, podem vir a afetar adversamente as atividades da Companhia.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa à aprovação de edificações, zoneamento urbano, e proteção do meio ambiente, bem como de patrimônios históricos e culturais, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, competentes, que determinam as regras de uso e ocupação de terrenos e de construção de empreendimentos, as quais podem afetar a viabilidade econômica de aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas e necessidade de obtenção de licenças, autorizações e alvarás adicionais, bem como por meio da imposição de regrais adicionais através da edição de novas leis, regulamentos para proteção ao consumidor e restrições para construções/reformas em imóveis protegidos por quaisquer legislações aplicáveis. A Companhia está sujeita à obtenção de aprovações de várias autoridades governamentais para desenvolver as suas atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

As operações da Companhia também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis, desenvolvida pela Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Ademais, as operações da Companhia podem estar sujeitas às regulamentações de proteção de patrimônios históricos e culturais nos âmbitos federais, estaduais e municipais. Quando aplicáveis, tais regulamentações ensejam a necessidade de obtenção de aprovação e anuência prévia para quaisquer atividades a serem realizadas nas propriedades. Em casos mais graves, a existência de regulamentações protetivas sobre os empreendimentos da Companhia pode impossibilitar a continuidade de suas operações.

A Companhia não pode garantir que a legislação e regulamentação aplicáveis às suas operações não se tornarão mais severas ou sujeitarão a Companhia a encargos mais onerosos no futuro. A Companhia também não pode garantir que as autoridades ou agências reguladoras competentes não adotarão interpretações mais restritivas ou mais rigorosas sobre essa legislação e regulamentação. Nessas circunstâncias, os investimentos e despesas necessárias para o cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis às operações da Companhia podem aumentar substancialmente, afetando negativamente a Companhia.

Risco relacionado ao aumento de restrições no âmbito das leis que regem o setor imobiliário brasileiro

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

Historicamente, o Governo Federal aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação com certa frequência. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto nossos contratos de venda a prazo da Companhia estejam em vigor, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que da Companhia não puder alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes.

Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos clientes da Companhia podem vir a aumentar o preço final a seus clientes, reduzindo a demanda por empreendimentos da Companhia e/ou afetando suas margens.

A Companhia e controladas atualmente apuram o imposto de renda (“IRPJ”) e contribuição social (“CSLL”) com base no lucro real, lucro presumido ou regime especial de tributação (“RET”), conforme detalhado abaixo:

4.1 Descrição dos fatores de risco

Lucro real: Adotado pela Companhia. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15,00%, acrescida do adicional de 10,00% sobre o lucro tributável excedente de R$240 mil, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9,00% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30,00% do lucro tributável em cada exercício fiscal. Lucro presumido: Adotado por certas controladas. Nesta sistemática, o resultado para fins de IRPJ e CSLL de cada empresa é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8,00% e 12,00%, respectivamente. Sobre o resultado presumido são aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15,00% mais adicional de 10,00% para lucros superiores ao equivalente de R$ 240 mil (duzentos e quarenta mil reais) anuais para IRPJ, e 9,00% para CSLL).

Regime especial de tributação (RET): Adotado para certos empreendimentos da Companhia e de controladas. Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4,00% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL e 2,08% para PIS e COFINS. Este Regime Especial de Tributação - RET, específico para o setor de incorporação imobiliária, assim como os demais regimes de tributação dos outros setores da economia estão sujeitos a revisões periódicas do Governo Federal. Eventualmente podem ocorrer alterações na carga tributária da Companhia e de seus clientes, além de serem modificados ou suspendidos benefícios e incentivos fiscais.

Risco relacionado às modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil

As modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil podem afetar os resultados das operações da Companhia de forma relevante;

Com a aprovação da Lei nº 11.638/2007, complementada pela Lei nº 11.941/2009, foram introduzidas novas regras contábeis aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (“IFRS”), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (“IASB”).

As demonstrações financeiras da Companhia são preparadas de acordo com o IFRS, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

4.1 Descrição dos fatores de risco

As informações trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2025, bem como as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro IFRS emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). A respeito desta divergência, há ênfase nos relatórios aplicáveis dos auditores independentes, conforme descrito no item 2.3(b) deste Formulário de Referência.

O CPC emite pronunciamentos, interpretações e orientações com o objetivo de alinhar as práticas contábeis adotadas no Brasil ao IFRS, e continuará emitindo tais normas contábeis a fim de convergir os novos pronunciamentos emitidos pelo IASB.

Não há como garantir que modificações contábeis futuras não irão afetar de maneira significativa as demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais consolidadas da Companhia, tanto retroativa como prospectivamente, podendo afetar adversamente a comparação das demonstrações financeiras e informações trimestrais da Companhia de exercícios/períodos futuros com as demonstrações financeiras e informações trimestrais apresentadas atualmente e o cumprimento de covenants financeiros.

Risco de desapropriação dos imóveis de propriedade da Companhia, controladas ou coligadas.

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis da Companhia, de suas controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel, bem como tal pagamento pode demorar a ser efetivado, como usualmente ocorre em casos dessa natureza por morosidade dos entes públicos envolvidos.

(i) Riscos Relacionados aos Países Estrangeiros em que a Companhia Atua

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia atua somente em território brasileiro.

(j) Riscos Relacionados a Questões Sociais

4.1 Descrição dos fatores de risco

Risco relacionado à responsabilização da Companhia por impactos em sua força de trabalho

A Companhia pode ser responsabilizada por impactos em sua força de trabalho, no entorno dos empreendimentos e na população como um todo devido a acidentes relacionados às suas construções.

As operações da Companhia apresentam riscos que potencialmente podem levar a acidentes, como desmoronamentos, queda de equipamentos, má operação de ferramentas, entre outros. Tais acidentes podem ser causados por ocorrências naturais, erros humanos, falhas técnicas e outros fatores, e, muitas vezes, pode afetar diretamente a mão de obra própria da Companhia ou de terceirizados.

Além disso, uma vez que as operações da Companhia se concentram em áreas urbanas, a comunidade que se localiza no entorno dos empreendimentos ou qualquer pessoa que transite próximo a eles também pode vir a ser afetada de alguma maneira. Qualquer incidente que ocorra nas instalações ou nas imediações da Companhia pode resultar em consequências consideráveis, tais como danos permanentes, perdas humanas, responsabilidade em processos nas esferas cível e criminal, entre outras.

Eventos como esses também podem resultar em danos à reputação, financeiros e operacionais para a Companhia.

Risco relacionado ao gerenciamento adequado dos riscos sociais da Companhia

Caso as providências adotadas pela Companhia para prevenir e administrar os riscos sociais não sejam suficientes para mitigá-los, ela consequentemente estará exposta a riscos legais, regulatórios, operacionais e reputacionais, os quais podem se materializar de diferentes maneiras.

A Companhia também deve garantir condições dignas de trabalho aos seus empregados, zelando por sua saúde, segurança e bem-estar e assegurando seu direito de associação e participação em entidades sindicais, em conformidade com leis e regulamentos locais, respeitando os direitos humanos. Um local de trabalho identificado como perigoso, hostil ou discriminatório pode resultar em contingências legais e inibir a capacidade da Companhia de atrair e reter talentos, negociar junto a entidades associativas e sindicais, prevenir incidentes de saúde e segurança do trabalho, e impulsionar a inovação.

No mesmo sentido, se a Companhia não tomar iniciativas bem estruturadas e integradas ao planejamento de longo prazo para fomentar a diversidade, equidade e inclusão, tanto no seu quadro de funcionários quanto na composição dos órgãos estatutários e da liderança, poderá sofrer questionamentos, inclusive em sede judicial, acerca da ausência de metas claras e ações efetivas nesse âmbito.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Não há nenhuma garantia de que a Companhia conseguirá realizar o gerenciamento adequado dos riscos sociais acima apontados atendendo a todos os parâmetros e diretrizes nacionais e internacionais o que, consequentemente, pode eventualmente prejudicar os resultados operacionais e a reputação da Companhia.

(k) Riscos relacionados a questões Ambientais

Risco relacionado ao descumprimento da extensa regulamentação socioambiental à qual a Companhia está sujeita

As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação socioambiental e, em caso descumprimento, pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e/ou penais e/ou em danos civis e reputacionais. Adicionalmente, alterações na legislação e regulamentação ambientais vigentes, ou a instituição de novas regulamentações, poderão afetar adversamente a Companhia.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa à aprovação das edificações, de zoneamento urbano e de meio-ambiente. Essas regulamentações, expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, determinam o uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças e autorizações exigidas pelas autoridades competentes. Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que pode afetar o prazo de aprovação, construção ou liberação de baixa e habite-se, além de possibilidade de acarretarem custos significativos para cumpri-los, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

A opinião da sociedade civil também é fator a ser considerado, uma vez que audiências públicas podem determinar a continuidade, a restrição ou uma proibição do desenvolvimento do empreendimento.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Companhia. Adicionalmente, existe a possibilidade das leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que trará atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Companhia e resultados estimados.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos da Companhia, em implantação ou já comercializados, são de responsabilidade direta ou indireta da Companhia e são capazes de ensejar futuros dispêndios com investigação, monitoramento ou remediação. Nesse sentido, a Companhia pode vir a ser responsabilizada por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de responsabilidade da Companhia, tais como disposição final de resíduos e supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo nas atividades, nos resultados operacionais e na situação financeira da Companhia.

(l) Riscos relacionados a questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição.

Risco relacionado às condições climáticas adversas

Condições climáticas adversas podem ocasionar danos aos negócios da Companhia.

Eventuais condições climáticas adversas e imprevistas, como a ocorrência de chuvas, alagamentos, geadas, vendavais, raios, granizo ou outros eventos climáticos e ambientais, podem causar danos aos negócios e aos negócios da Companhia, e, consequentemente, demandar a realização de investimentos adicionais e não planejados em relação aos seus empreendimentos, o que pode afetar adversamente a Companhia.

Além disso, a ocorrência de chuvas e ventos de alta intensidade, podem impactar fortemente nos resultados do empreendimento, uma vez que a maior parte das atividades são realizadas a céu aberto, o que pode gerar atrasos nas obras, aumento e custos, perdas e/ou atraso em serviços já realizados, danos e acidentes nas instalações dos canteiros.

(m) Riscos relacionados a outras questões não compreendidas nos itens anteriores

Risco relacionado a acontecimentos e a percepção de riscos em outros países

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, países vizinhos, países da Zona do Euro e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

O valor de mercado de ações e demais valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina, países de economia emergente, países da Zona do Euro e Estados Unidos. A conjuntura econômica desses países é significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil. Como exemplos destes acontecimentos podemos mencionar guerras, crises humanitárias, eleições, políticas

4.1 Descrição dos fatores de risco

protecionistas ou adoção de incentivos econômicos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado das ações e demais valores mobiliários de companhias brasileiras, ademais, podem dificultar ou impedir totalmente o acesso da Companhia aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

Crises em outros países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia, principalmente por conta de a Companhia ter parte relevante de suas ações em circulação detidas por estrangeiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

Com relação a fatos macroeconômicos relevantes que podem impactar o negócio da Companhia, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais.

O conflito na Ucrânia e no Oriente Médio e quaisquer outras tensões geopolíticas podem ter um efeito adverso sobre a economia e a atividade comercial, como (a) distorções nos créditos e no mercado de capitais; (b) volatilidade significativa nos preços das commodities; (c) aumento dos custos de recursos (como energia, gás natural e carvão) para a operação da Companhia; (d) potencial valorização do dólar dos EUA; (e) aumento das taxas de juros e da inflação, o que pode contribuir para novos aumentos nos preços da energia, do petróleo e de outras commodities (f) crescimento global mais baixo ou negativo e (g) impacto na cadeia de suprimento.

A prévia junção da Criméia à Rússia, o recente reconhecimento de duas repúblicas separatistas nas regiões de Donetsk e Luhansk da Ucrânia e as subsequentes intervenções militares na Ucrânia levaram à imposição de sanções e outras penalidades pelos Estados Unidos, União Europeia e outros países contra a Rússia, Belarus, a Região de Criméia, a chamada República Popular de Donetsk e a chamada República Popular de Luhansk, incluindo o acordo para remover certas instituições financeiras russas do sistema de pagamento da Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication ("SWIFT"). Potenciais propostas e/ou ameaças de sanções e penalidades adicionais estão sendo discutidas.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Em 7 de outubro de 2023, militantes do Hamas se infiltraram na fronteira sul de Israel a partir da Faixa de Gaza e realizaram uma série de ataques terroristas contra alvos civis e militares. Depois disso, o Hamas lançou extensos ataques com foguetes contra a população israelense e centros industriais localizados ao longo da fronteira israelense com a Faixa de Gaza. Logo após o ataque, o gabinete de segurança de Israel declarou guerra contra o Hamas. A intensidade e a duração da atual guerra de Israel contra o Hamas são difíceis de prever, assim como as implicações econômicas dessa guerra nos negócios e operações da Companhia, bem como na instabilidade geopolítica global. De acordo com o Banco Mundial, um conflito prolongado no Oriente e uma escalada do conflito na região poderiam desencadear interrupções substanciais no fornecimento de petróleo e outros tipos de energia.

Os conflitos em questão, bem como demais conflitos similares, poderiam afetar negativamente a economia global e os mercados financeiros e levar a maior instabilidade e falta de liquidez nos mercados de capitais, e, ainda, podem impactar a cadeia de suprimentos na qual a Companhia está envolvida, podendo gerar atrasos, impedir ou atrasar entregas ou afetar a capacidade da Companhia de adquirir produtos e/ou impor custos adicionais aos produtos necessários para a prestação de serviços da Companhia, o que pode reduzir a capacidade da Companhia de exercer suas atividades e afetar adversamente seus negócios, resultados das operações e condições financeiras.

Quaisquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação de nossos valores mobiliários de emissão da Companhia, afetando a liquidez e cotação, além de dificultar o acesso da Companhia ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro.

Risco relacionado à inflação no Brasil

A inflação e as medidas governamentais para combatê-la poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, o que poderá vir a causar um efeito adverso no mercado de capitais brasileiro e nas atividades da Companhia.

O Brasil teve, no passado, taxas de inflação bastante elevadas, que foram reduzidas com a implementação do Plano Real em 1994. De acordo com o IGP-M, as taxas de inflação no Brasil foram de 5,45% em 2022, -3,18% em 2023 e 6,54% em 2024. De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPC-A”), as taxas de inflação de preços no Brasil foram de 5,78% em 2022, 4,62% em 2023 e 4,83% em 2024. Em maio de 2025, o acumulado de 12 meses do IPC-A era de 5,32%.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Caso as taxas de inflação venham a sofrer elevação, uma eventual política anti-inflacionária adotada pelo Governo Federal pode vir a resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e redução do poder aquisitivo da população, o que resultaria na diminuição da demanda dos produtos da Companhia e na redução das vendas líquidas. Uma elevação na taxa de inflação pode, ademais, aumentar alguns dos custos e despesas da Companhia, que talvez não consiga repassá-los aos clientes, o que pode, em consequência, reduzir suas margens de lucro e o seu lucro líquido.

Além disso, um aumento da taxa de inflação pode gerar uma elevação na taxa de juros interna, o que, por conseguinte, elevaria os custos do serviço com dívidas expressas em reais da Companhia, acarretando lucro líquido menor. A elevação da taxa de inflação e seu efeito sobre a taxa de juros interna pode, ademais, acarretar redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que afetaria a capacidade da Companhia de refinanciar seu endividamento. Tendo em vista a relação indireta da inflação com os resultados da Companhia, o qual depende de diversas outras variáveis, não é possível quantificar os impactos esperados na Companhia em caso de alteração das taxas de inflação.

Risco relacionado à flutuação da taxa de juros no Brasil

Flutuações da taxa de juros poderão aumentar o custo das dívidas da Companhia ocasionando efeitos adversos sobre seus negócios e sobre o preço de suas ações.

O Banco Central do Brasil estabelece a meta da taxa básica de juros para o sistema financeiro brasileiro tomando por referência, dentre outros, o nível de crescimento econômico da economia brasileira, o nível de inflação e outros indicadores econômicos.

Em 31 de dezembro de 2024, o endividamento da Companhia era denominado em reais e sujeito às taxas de juros flutuantes do Brasil, como TR (Taxa Referencial) e CDI (Certificado de Depósito Bancário). A Companhia não detém instrumentos financeiros de proteção (*hedge*), para contratos selecionados, em função de seu endividamento atual. Dessa forma, qualquer aumento da TR ou CDI pode ter um efeito adverso nas despesas financeiras e resultado líquido da Companhia.

Risco relacionado à influência significativa exercida pelo Governo Federal sobre a economia brasileira

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, pode vir a causar um efeito adverso relevante nas atividades, nos resultados operacionais e mesmo no preço das ações da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A economia brasileira é caracterizada por intervenções do Governo Federal e, também, pela ocorrência de ciclos econômicos instáveis. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. Como exemplo, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram o aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações de emissão da Companhia podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- Movimentos de taxas de câmbio;
- Taxas de políticas de controle;
- Expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida por taxas de crescimento do Produto Interno Bruto;
- Inflação;
- Política fiscal;
- Outros acontecimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais, que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem;
- Taxas de juros;
- Fornecimento de energia elétrica;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; e
- Instabilidade social e política.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e os acontecimentos futuros na economia brasileira podem intensificar de modo positivo, ou, negativo as atividades e os resultados operacionais da Companhia, podendo, inclusive, vir a afetar o preço de negociação de suas ações.

A economia brasileira também é afetada pela conjuntura econômica e condições de mercados internacionais em geral, especialmente pela conjuntura econômica e condições de mercado existentes nos Estados Unidos. Os preços das ações na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Risco relacionado à volatilidade e a liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro

A relativa volatilidade e a liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro podem afetar negativamente a liquidez e o valor de mercado de ações da Companhia, inclusive limitando substancialmente a capacidade dos investidores de vender os valores mobiliários de emissão da Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados; isto porque, o mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. A volatilidade e falta de liquidez limitam substancialmente a capacidade dos detentores de nossos valores mobiliários de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejem e, consequentemente, poderão afetar negativamente o preço de mercado dos valores mobiliários por nós emitidos.

Embora quaisquer das ações de uma empresa listada possam ser negociadas na B3, na maioria dos casos nem todas as ações listadas estão efetivamente disponíveis para negociação pública, sendo uma parte detida por pequenos grupos de investidores, por instituições governamentais ou por um único acionista principal. Além disso, a eventual falta de liquidez no mercado de capitais pode limitar substancialmente a capacidade do investidor de vender as ações na ocasião em que gostaria e pelo preço desejado, o que poderia acarretar impacto negativo sobre o valor de mercado desses valores mobiliários.

Instabilidade política tem afetado adversamente a economia brasileira, o que poderá afetar os negócios e os resultados operacionais da Companhia, bem como o preço de negociação de ações de sua emissão.

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país e a confiança de investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade nos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Os mercados brasileiros têm registrado um aumento de volatilidade devido às incertezas decorrentes de investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal Brasileira e pelo Ministério Público Federal Brasileiro. Tais investigações têm impactado a economia e o ambiente político do país. O desenvolvimento de casos de condutas antiéticas tem afetado e pode continuar a afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia, bem como o preço de negociação das ações de sua emissão. Não podemos prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra funcionários e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro. Também não se pode prever os resultados dessas investigações, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Companhia. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Companhia. Não podemos prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira.

Qualquer desvalorização adicional da classificação de crédito do Brasil pode afetar adversamente o preço das ações de emissão da Companhia.

Os ratings de crédito afetam a percepção de risco dos investidores e, em consequência, o preço de negociação de valores mobiliários e rendimentos necessários na emissão futura de dívidas nos mercados de capitais. Agências de rating avaliam regularmente o Brasil e seus ratings soberanos, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de alterações em qualquer um desses fatores.

O Brasil possui atualmente classificação de crédito soberana abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de classificação de risco — Moody’s, Fitch Ratings e Standard & Poor’s. Em outubro de 2024, a Moody’s elevou o rating do Brasil de ‘Ba2’ para ‘Ba1’, com perspectiva positiva, enquanto a Fitch Ratings e a Standard & Poor’s mantêm o rating soberano do Brasil em ‘BB’, com perspectiva estável.

Historicamente, as classificações de crédito soberano do Brasil têm oscilado em função de fatores como desempenho econômico, situação fiscal, ambiente político e cenário externo. Não é possível garantir que eventuais deteriorações do cenário fiscal, aumento das incertezas políticas, instabilidades macroeconômicas ou crises externas não resultarão em revisões negativas dessas classificações.

Qualquer novo rebaixamento do rating soberano do Brasil ou alteração negativa na perspectiva atribuída pelas agências de classificação poderá aumentar a percepção de risco do país perante investidores nacionais e internacionais, elevar o custo de captação de recursos da Companhia, limitar o acesso a mercados de capitais e afetar adversamente o preço de negociação das ações de sua emissão.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

4.2 - Descrição dos 5 (cinco) principais fatores de risco

A Companhia entende que os 5 (cinco) principais fatores de risco decorrentes de sua atividade são:

1. Risco de Insuficiência de Liquidez, conforme descrito no item 4.1 deste Formulário de Referência;

2. Risco de Aumento do Endividamento, conforme descrito no item 4.1 deste Formulário de Referência;

3. Riscos Limitantes de Novos Negócios, conforme descrito no item 4.1 deste Formulário de Referência;

4. Risco de Atrasos nos Empreendimentos, conforme descrito no item 4.1 deste Formulário de Referência; e

5. Risco de Aumento de Custo dos Empreendimentos, conforme descrito no item 4.1 deste Formulário de Referência.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

4.3 -Descrição dos Principais Riscos de Mercado

Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta referem-se basicamente àqueles do curso normal de seus negócios, tais como risco de taxa de juros.

Os contratos firmados pela Companhia são, em geral, indexados às taxas Certificados de Depósito Interbancário (“CDI”), Índice Geral de Preços de Mercado (“IGP-M”), Índice Nacional de Custo da Construção (“INCC”) e Taxa Referencial (“TR”). Riscos cambiais e condições internacionais do mercado afetam a Companhia apenas indiretamente, uma vez que a Companhia não realiza projetos no exterior.

O saldo de recebíveis da Companhia em 31 de março de 2025 era de aproximadamente R$1.594.105 mil, incluindo parcela a apropriar no balanço patrimonial (Resolução CFC nº 1.266/2009), e é composto em sua quase totalidade por ativos indexados pelo INCC e pelo IGP-M. Na posição passiva, a Companhia tem em vigor contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures indexados, principalmente, pelo CDI e TR, representando um total de R$1.503.382 mil do seu passivo em 31 de março de 2025.

A Companhia também está exposta a riscos relacionados à variação nos preços dos insumos e mão-de obra para construção, bem como à variação dos preços dos terrenos.

Além disso, há riscos relativos à volatilidade e à liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro que podem afetar negativamente a liquidez e o valor de mercado de ações da Companhia.

Abaixo encontram-se detalhados os principais fatores de risco a esse respeito:

Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incide juros de 12% ao ano, apropriado “*pro rata temporis*”.

Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período de três meses findo em 31 de março de 2025 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10,00%, 25,00% e 50,00% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Em 31 de março de 2025, além dos instrumentos derivativos, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI, e debêntures indexados ao CDI e Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA);
- Contas a receber e obrigações por compra de imóveis, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

Para a análise de sensibilidade do período findo em 31 de março de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 10,87%, TR a 0,41%, INCC a 7,54%, IPCA a 5,47% e IGP-M a 8,58%. Os cenários considerados foram:

Cenário I – Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para Precificação

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos que a Companhia está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 31 de março de 2025. Os efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Análise de Sensibilidade em 31 de março de 2025:

		I	II	III	III	II	I
Operação	**Risco**	**Alta 50%**	**Alta 25%**	**Alta 10%**	**Queda 50%**	**Queda 25%**	**Queda 10%**
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	14.497	7.249	2.899	(14.497)	(7.249)	(2.899)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(51.116)	(25.558)	(10.223)	51.116	25.558	10.233
Debêntures	Alta/queda do CDI	313	157	63	(313)	(157)	(63)
Efeito líquido da variação do CDI		**(36.306)**	**(18.152)**	**(7.261)**	**36.306**	**18.152**	**7.261**
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(594)	(297)	(119)	594	297	119
Efeito líquido da variação do TR		**(594)**	**(297)**	**(119)**	**594**	**297**	**119**
Debêntures	Alta/queda do IPCA	2	1	0	(2)	(1)	(0)
Efeito líquido da variação do IPCA		**2**	**1**	**0**	**(2)**	**(1)**	**(0)**
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(0)	(0)	-	0	0	-
Obrigações por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	8.143	4.072	1.629	(8.143)	(4.072)	(1.629)
Efeito líquido da variação do INCC		**8.143**	**4.072**	**1.629**	**(8.143)**	**(4.072)**	**(1.629)**
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	41.888	20.944	8.378	(41.888)	(20.944)	(8.378)
Efeito líquido da variação do IGP-M		**41.888**	**20.944**	**8.378**	**(41.888)**	**(20.944)**	**(8.378)**

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Riscos de Liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. A tabela a seguir detalha a composição e o cronograma recebimento e pagamentos dos ativos e passivos financeiros da Companhia:

	Controladora				
Exercício findo em 31 de março de 2025	**Menos de 1 ano**	**1 a 3 anos**	**4 a 5 anos**	**Mais que 5 anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	446.215	198.878	-	-	645.093
Debêntures (Nota 10)	1.522	4.915	-	-	6.437
Fornecedores	8.464	649	-	-	9.113
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	19.143	14.200	-	-	33.343
	490.237	219.020	-	-	709.257
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	17.900	-	-	-	17.900
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	463.527	40.516	2.993	-	507.036
	481.427	40.516	2.993	-	524.936

	Consolidado				
Exercício findo em 31 de março de 2025	**Menos de 1 ano**	**1 a 3 anos**	**4 a 5 anos**	**Mais que 5 anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	847.117	543.067	-	-	1.390.184
Debêntures (Nota 10)	16.577	96.621	-	-	113.199
Fornecedores	119.407	9.112	-	-	128.519
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)	132.289	188.384	-	-	320.673
	849.960	548.132	-	-	1.975.245
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	172.621	169.953	-	-	342.574
Créditos a Receber participação de capital (Nota 16)	156.869	-	-	-	156.869
Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5)	883.365	237.354	-	-	1.120.719
	1.211.740	407.307	-	-	1.619.047

	Hierarquia de Valor Justo					
	Controladora			Consolidado		
Em 31 de março de 2025	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Ativos financeiros	-					
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	342	-	-	5.951	
Créditos a Receber participação de capital	-		-	-	156.869	
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	80.896	-	-	169.982	
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 16)	-	-	-	-	-	

	Hierarquia de Valor Justo					
	Controladora			Consolidado		
Em 31 de dezembro de 2024	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Ativos financeiros	-					
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-		-	-	8.951	
Créditos a Receber participação de capital - Nota 7	-		-	-	156.869	
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	80.323	-	-	407.179	
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 16)	-	324.359	-	-	324.359	

Risco de Crédito

O risco de crédito se refere ao risco da possibilidade de descumprimento (default) de uma contraparte das suas obrigações contratuais resultando em perdas financeiras para a Companhia. Os instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração do risco de crédito são primariamente o caixa e equivalentes de caixa.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Para mais informações sobre os riscos de Liquidez e Crédito, vide Item 5.5 deste Formulário de Referência.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

4.4 - Processos não sigilosos relevantes

A Gafisa S.A. (Companhia) e suas controladas são partes em processos judiciais e procedimentos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, os quais decorrem do curso normal das suas operações. São demandas que envolvem questões trabalhistas, tributárias, cíveis e ambientais. A Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, bem como na análise individual de cada demanda judicial pendente, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso.

Para os fins deste item 4.4, foram considerados, como individualmente relevantes, processos em que a Companhia e suas controladas figuram como parte, cujo valor seja superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia no período, independentemente do provisionamento (remoto, possível ou provável) ou individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia. A administração da Companhia revisita os critérios de relevância para fins deste item periodicamente.

A Companhia apresenta a seguir uma breve descrição dos processos relevantes em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo, em 31 de março de 2025, segregados por sua natureza.

Tributários:

A Companhia é parte passiva em 1886 processos judiciais de natureza tributária. Os processos em que as controladas da Companhia estão envolvidas apresentam o valor total de R$ 326.212.933,39 (trezentos e vinte e seis milhões, duzentos e doze mil, novecentos e trinta e tres reais, trinta e nove centavos) como contingência, considerando que, em 31 de março de 2025, a Gafisa detinha 100% (cem por cento) de participação em todas as controladas mencionadas nos processos relevantes de natureza tributária abaixo.

Dentre os processos tributários relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas, e que não estão sob sigilo, relacionamos os abaixo descritos:

Processo judicial nº 0021423-26.0400.8.26.0090	
a. juízo	Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo
b. instância	1ª instância judicial
c. data de instauração	Fevereiro de 2004
d. partes no processo	Exequente: Prefeitura do Município de São Paulo Executados: Cimob Companhia Imobiliária e Gafisa S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 86.676.827,88

4.4 Processos não sigilosos relevantes

f. principais fatos	Trata-se de Execução Fiscal ajuizada em face da Cimob Companhia Imobiliária, visando a cobrança de débitos a título de ISS, oriundo dos Autos de Infrações nº 06082268-6, 06082277- 5, 06082291-0, 06082355-0 e 06082385-2, lavrados contra a Cimob Companhia Imobiliária. Na data de 19 de fevereiro de 2010, a Companhia foi citada para pagamento dos débitos objeto dessa execução fiscal. A Companhia foi incluída no polo passivo da ação a pedido do Município de São Paulo, em despacho proferido pelo juiz da causa em 10 de fevereiro de 2010, que desconsiderou a personalidade jurídica da Cimob Companhia Imobiliária para considerar Companhia e Cimob Companhia Imobiliária partes de um mesmo grupo econômico, especialmente no período da constituição dos débitos questionados. Em 10 de fevereiro de 2010, o juiz da causa determinou o imediato levantamento da indisponibilidade dos bens imóveis da Cimob Companhia Imobiliária em razão da inclusão da Companhia no polo passivo dessa ação, mas manteve a indisponibilidade dos bens móveis da Cimob Companhia Imobiliária. A Companhia apresentou apólice de seguro garantia obtida junto ao Banco Itaú, em 25 de fevereiro de 2010. Em 03 de março de 2010, a Companhia (Executada) interpôs o agravo de instrumento nº. 990.10.091508-8, contra a decisão que a incluiu no polo passivo. Houve o deferimento do pedido de efeito suspensivo pleiteado pela Executada para fins de determinar o sobrestamento da Execução Fiscal de origem, em razão disso, foi requerido o desentranhamento da apólice de Seguro Garantia. No entanto, o Agravo de Instrumento não foi apreciado pelo Juiz, em razão da suspensão da Execução Fiscal determinada pelo Tribunal de Justiça. Em face desta decisão, em 26 de março de 2010, foi interposto o Agravo de Instrumento nº 990.10.138408-6, que foi negado provimento sob a fundamentação que a matéria nele discutida estava relacionada com o Agravo de Instrumento nº.990.10.091508-8. Ainda, a Companhia apresentou Embargos de Declaração em face do acordão que denegou seguimento do Agravo de Instrumento n° 990.10.091508-8, o qual foi rejeitado. Assim, o Município de São Paulo peticionou para fins de requerer a realização da penhora on-line dos ativos financeiros da Companhia. Deste modo, com essa decisão foi apresentado Carta Fiança pelo Banco do Bradesco, a qual foi aceita em 18 de julho de 2011. Em 21 de setembro de 2011, foram publicadas as decisões: (a) que deferiu o oferecimento da carta de fiança bancária, determinando o levantamento da indisponibilidade dos bens ou valores que excederem

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	o limite da Execução Fiscal; (b) que rejeitou os Embargos de Declaração opostos pela Municipalidade de São Paulo em face da decisão que determinou a liberação da indisponibilidade dos bens e direitos, por entender a Municipalidade que tal liberação só poderia ser determinada nos autos do Agravo de Instrumento por ela interposto; (c) que determinou (i) o cumprimento, com urgência, da parte da decisão que determinou o levantamento da indisponibilidade de bens, (ii) a juntada de cópia da decisão em todos os embargos de terceiros opostos e (iii) que os requisitos de admissibilidade de ambos Embargos à Execução (Companhia e Cimob) sejam verificados pelo Cartório, por entender que a garantia do juízo é única e aproveita ambos os executados. Contraparte dessa decisão que determinou a indisponibilidade dos bens da Cimob foi interposto o Agravo de Instrumento nº 0254069-18.2011.8.26.0000. Em 14 de maio de 2012, foi realizado o julgamento do Agravo de Instrumento nº 0254069-18.2011.8.26.0000, oportunidade em que o Tribunal de Justiça de São Paulo houve por bem negar provimento ao mesmo. Em 15 de junho de 2016, foi protocolizada petição requerendo a substituição da Carta de Fiança Bancária por apólice de Seguro Garantia. Tendo em vista que o pedido de substituição foi aceito pela Prefeitura de São Paulo, em 16 de setembro de 2016, foi disponibilizada decisão que deferiu a substituição da carta de fiança e determinou a apresentação da via original do seguro garantia. Em 11 de novembro de 2016, foi proferida decisão que deu por penhorado o seguro garantia oferecido, bem como deferiu o pedido de desentranhamento da Carta fiança. Em 17 de novembro de 2016, tomamos ciência desta decisão, o que ensejou o protocolo de petições na execução e nos respectivos embargos, para reiterar os Embargos à Execução Fiscal nº 583.00.2010.128294 opostos. Em 18 de novembro de 2016, a Fiança Bancária foi desentranhada. Em 07 de junho de 2017, foi disponibilizada decisão que recebeu os Embargos à Execução no efeito suspensivo e intimou a Fazenda para impugnar, determinando, ainda, que as partes especificassem as provas que pretendem produzir. Assim, em 19 de junho de 2017, protocolamos petição requerendo a produção de prova pericial e a juntada de eventuais novos documentos. Em 16 de fevereiro de 2018, foi disponibilizada a decisão que determinou que a empresa informasse se o acórdão proferido no Agravo de Instrumento já havia transitado em julgado. Em 22 de fevereiro 2018, protocolizamos petição informando terem sido interpostos Recursos Especial e Extraordinário no bojo do Agravo de Instrumento nº. 990.10.091508-8, os quais foram suspensos em razão do recurso repetitivo nº 1.201.993. Em 21 de agosto de 2018, foi

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	disponibilizada decisão que determinou a suspensão do andamento dos embargos até o julgamento do Agravo de Instrumento. Atualmente, aguarda-se o julgamento definitivo do recurso de Agravo de Instrumento nº. 990.10.091508-8, para prosseguimento do feito.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Ação suspensa, aguardando o julgamento definitivo do recurso de Agravo de Instrumento nº. 990.10.091508-8, para prosseguimento, de modo que não há ainda decisões de mérito proferidas.
h. estágio do processo	Atualmente, aguarda-se o julgamento definitivo do recurso de Agravo de Instrumento nº. 990.10.091508-8, para prosseguimento do feito.
i. chance de perda	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda com alto valor envolvido.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de eventual condenação.

Cíveis:

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas controladas figuravam como parte passiva em 3750 ações cíveis, totalizando em contingência o valor de R$ 960.305.006,51 (novecentos e sessenta milhões, trezentos e cinco mil, seis reais e cinquenta e um centavos), considerando a avaliação de prognóstico de risco, conforme entendimentos com seus assessores externos e Administração e os processos em que suas controladas estão envolvidas apresentam valores considerados proporcionalmente à participação da Companhia no capital das mesmas nessa mesma data.

Dentre as ações cíveis e procedimentos arbitrais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, as demandas relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não estão sob sigilo encontram-se abaixo descritas:

Processo nº 0548430-20.2000.8.26.0100	
a. juízo	34ª Vara Cível – Foro Central – São Paulo/SP
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	28 de abril de 2000

4.4 Processos não sigilosos relevantes

d. partes no processo	Autor: Condomínio Residencial Luiz Antonio de Andrade Vieira Réus: Cimob Companhia Imobiliária e Gafisa S.A
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 54.818.899,61 (cinquenta e quatro milhões, oitocentos e dezoito mil, oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos).
f. principais fatos	Trata-se, originalmente, de ação de procedimento comum, distribuída em 28.04.2000, em face da CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA ("CIMOB"), pleiteando indenização em razão de supostos vícios construtivos no Empreendimento Condomínio Residencial Luiz Antonio de Andrade Vieira, cumulada com pedido de antecipação de tutela para que fosse determinado à CIMOB a realização dos reparos. A ação foi julgada procedente, sendo a CIMOB condenada a efetuar o pagamento dos valores relativos aos reparos necessários. Após iniciado o cumprimento de sentença nº 0023379-68.2017.8.26.0100 e verificada a inexistência de recursos pela CIMOB para pagamento da condenação, o Condomínio Autor instaurou o incidente de desconsideração da personalidade jurídica ("IDPJ") em 21.04.2021, o qual foi autuado sob o nº 0016563-31.2021.8.26.0100, para responsabilizar a Gafisa pelo débito, então indicado no valor de R$ 42.492.419,90 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quatrocentos e dezenove reais e noventa centavos), para abril/2021. Após efetivada a citação da Gafisa no IDPJ, a empresa apresentou sua defesa em 01.06.2022, destacando (i) a possibilidade de impugnação de todas as questões debatidas no processo originário, em vista da garantia ao exercício do direito ao amplo contraditório; (ii) a ausência dos requisitos legais para a desconsideração da personalidade jurídica da CIMOB e a ilegitimidade passiva da Gafisa para figurar no polo passivo do cumprimento de sentença; (iii) a inaplicabilidade do art. 28, §§2º e 5º, do Código de Defesa do Consumidor ao caso; (iv) a ilegitimidade ativa do Condomínio para pleitear, ou mesmo executar, indenização devida exclusivamente aos condôminos; (v) a ausência dos requisitos legais caracterizadores do dever de indenizar pela Gafisa, e, também, sua ilegitimidade passiva (ente privado) para responder por obrigação vinculada exclusivamente ao Poder Público, no tocante às inundações e enchentes decorrentes do transbordo do Rio Tamanduateí são resultados diretos de falha da administração pública; (vi) a impossibilidade de condenação da Gafisa a pedido não formulado pelo Condomínio, diante da violação ao princípio da congruência (decisão extra petita), uma vez que não foi apresentado qualquer indício de que teria como pretensão receber indenização relativa a eventual desvalorização do imóvel. (cf. fls. 06/07 daqueles autos); e (vii) a necessária dilação probatória e a utilização de prova emprestada e a suspensão do feito por prejudicialidade externa. Após a apresentação de réplica à contestação pelo Condomínio Autor em 23.08.2022, as partes foram intimadas a especificar as provas a serem produzidas, tendo a Gafisa pleiteado ao aproveitamento das

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	provas periciais contábil e econômico-financeira que estão sendo produzidas nos autos do processo nº 0164178-11.2010.8.26.0100, ou, subsidiariamente, a produção de tais provas no IDPJ. Em 16.04.2023, sobreveio sentença julgando procedente o IDPJ. Diante da existência de diversas omissões na referida sentença, a Gafisa opôs embargos de declaração em 26.04.2023, ao qual se aguarda julgamento.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença (15.02.2006): decisão julgamento procedente o pedido, condenando a CIMOB ao pagamento de R$ 63.773,00, a ser atualizada desde a data do laudo, acrescida de custos de assistente do perito e sucumbência. Acórdão na Apelação*:* negou provimento ao recurso da CIMOB e deu provimento ao recurso do Condomínio para ampliar a condenação ao pagamento de dano material além de reparação pela desvalorização do terreno no valor de R$ 3.634.000,00. Acórdão em embargos de declaração (07.05.2014): embargos rejeitados. Acórdão em embargos à execuação (15.10.2014); novamente rejeitados os embargos de declaração da CIMOB. Sentença em incidente de desconsideração de personalidade jurídica (16.04.2023): sentença julgando procedente o pedido do Condomínio Autor para desconsiderar a personalidade jurídica da CIMOB, a fim de determinar a inclusão da Gafisa no polo passivo do cumprimento de sentença de autos nº 0023379-68.2017.8.26.0100. Aguardando julgamento da ação Ação Rescisória nº 2129634-15.2023.8.26.0000.
h. estágio do processo	Aguardando julgamento do efeito suspensivo da ação rescisória para prosseguir com o julgamento do mérito da referida ação
i. chance de perda	Possível.
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda com alto valor envolvido
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de eventual condenação.

Processo nº 5101543-83.2023.4.02.5101	
a. juízo	16ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ
b. instância	1ª instância

4.4 Processos não sigilosos relevantes

c. data de instauração	28 de setembro de 2023
d. partes no processo	Autor: Caixa Econômica Federal Réus: Gafisa S/A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 178.176.803,36.
f. principais fatos	Trata-se de execução do saldo devedor do Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE e respectivos aditamentos ("Contrato de Mútuo"), destinados ao financiamento da construção do Empreendimento Américas Avenue Comercial Square. Como defesa ao mencionado processo foram opostos Embargos à Execução sob o nº 5007015-23.2024.4.02.5101, tendo ofertado garantia integral à discussão nos autos. Adicionalmente, foi proposta ação revisional nº 5112415-60.2023.4.02.5101, que busca o reequilíbrio do contrato firmado com a CEF.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Despacho inicial que determinou a citação da cia. Sem decisão de mérito.
h. estágio do processo	Processo se encontra em fase de conhecimento com efeito suspensivo à execução até a ocorrência da prova pericial.
i. chance de perda	R$ 119.457.596,70 - Provável e R$ 58.719.206,66 – Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda com alto valor envolvido
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Considerando tratar-se de execução do saldo devedor do Contrato de Mútuo, o valor envolvido já está contabilizado na linha de "empréstimos e financiamentos" das Demonstrações Financeiras da Companhia, tratando-se de ação revisional, com provisão de recuperação de crédito. Dessa forma, em caso de perda do processo o impacto contábil será os ônus sucumbenciais.

Processo nº 5112415-60.2023.4.02.5101	
a. juízo	16ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ
b. instância	1ª instância

4.4 Processos não sigilosos relevantes

c. data de instauração	06.11.2023
d. partes no processo	Autor: Gafisa S/A Réus: Caixa Econômica Federal
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 178.176.803,36.
f. principais fatos	Trata-se de ação revisional, que busca o reequilíbrio do contrato firmado com a CEF, expurgando o excesso de cobrança.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Em fase probatória – produção de prova pericial
h. estágio do processo	Processo se encontra em fase de conhecimento.
i. chance de perda	R$ 58.719.206,66 Provável - 119.457.596,70– Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda vinculada a ação de execução nº. 5101543-83.2023.4.02.5101, movida pela Caixa Economica Federal em face da Gafisa S/A
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Não haverá impacto financeiro em caso de perda, salvo ônus sucumbenciais, considerando que a matéria versa sobre o expurgo de excesso de cobrança na execução nº 5101543-83.2023.4.02.5101.

Processo nº 5035238-03.2023.4.03.6100	
a. juízo	25ª Vara Cível Federal de São Paulo
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	27 de novembro de 2023
d. partes no processo	Autor: Caixa Econômica Federal Réus: Gafisa S/A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 68.352.639,39.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

f. principais fatos	Trata-se de execução do saldo devedor do Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE e respectivos aditamentos, destinados ao financiamento da construção do Empreendimento Axis Business Tower ("Contrato de Mútuo"). Como defesa ao mencionado processo foram opostos Embargos à Execução sob o nº 5003126-44.2024.4.03.6100, tendo ofertado garantia integral à discussão nos autos. Adicionalmente, foi interposta ação revisional nº 5035543-84.2023.4.03.6100, que busca o reequilíbrio do contrato firmado com a CEF.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Despacho inicial que determinou a citação da cia. Sem decisão de mérito.
h. estágio do processo	Processo se encontra em fase de conhecimento. Decisão que determinou a suspensão da execução enquanto pendente de apreciação o pedido de efeito suspensivo por nós formulado em sede de embargos à execução, mantida até o momento.
i. chance de perda	R$ 44.755.053,75 – Provável e R$ 23.597.585,64 – Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda com alto valor envolvido
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Considerando tratar-se de execução do saldo devedor do Contrato de Mútuo, o valor envolvido já está contabilizado na linha de "empréstimos e financiamentos" das Demonstrações Financeiras da Companhia, tratando-se de ação revisional, com provisão de recuperação de crédito. Dessa forma, em caso de perda do processo o impacto contábil será os ônus sucumbenciais.

Processo nº 5035543-84.2023.4.03.6100	
a. juízo	25ª Vara Cível Federal de São Paulo
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	30.11.2023
d. partes no processo	Autor: Gafisa S/A Réus: Caixa Econômica Federal

4.4 Processos não sigilosos relevantes

e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável – revisão de contrato, visando desconstituir o título executivo
f. principais fatos	Trata-se de ação revisional, que busca o reequilíbrio do contrato firmado com a CEF.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Determinação de suspensão da execução em sede de Agravo de Instrumento, enquanto pendente de apreciação o pedido de efeito suspensivo formulado pela Gafisa em sede de embargos à execução.
h. estágio do processo	Processo se encontra em fase de conhecimento. Decisão que determinou a suspensão da execução enquanto pendente de apreciação o pedido de efeito suspensivo por nós formulado em sede de embargos à execução, mantida até o momento.
i. chance de perda	R$ 23.597.585,64 Provavel – R$ 44.755.053,75 Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda vinculada a ação de execução nº. 5035238-03.2023.4.03.6100, movida pela Caixa Economica Federal em face da Gafisa S/A.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Não haverá impacto financeiro em caso de perda, salvo ônus sucumbenciais, considerando que a matéria versa sobre o expurgo de excesso de cobrança na execução nº 5035238-03.2023.4.03.6100.

Processo nº 5104674-66.2023.4.02.5101	
a. juízo	22ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	09 de outubro de 2023
d. partes no processo	Autor: Caixa Econômica Federal Réus: Gafisa S/A, Gafisa SPE 113, YOGO Participações e COMASA - Construtora
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 73.937.992,79.
f. principais fatos	Trata-se de execução do saldo devedor do Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE e respectivos aditamentos, destinados ao financiamento da construção do Empreendimento Target Offices & Mall.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Como defesa ao mencionado processo foram opostos Embargos à Execução sob o nº 5007020-45.2024.4.02.5101, tendo ofertado garantia integral à discussão nos autos. Adicionalmente, foi proposta ação revisional nº 5017702-59.2024.4.02.5101, que busca o reequilíbrio do contrato firmado com a CEF.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Despacho inicial que determinou a citação da Gafisa. Sem decisão de mérito.
h. estágio do processo	Processo se encontra em fase de conhecimento.
i. chance de perda	R$ 48.228.083,17 – Provável e R$ 25.709.909,62 - Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda com alto valor envolvido
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Considerando tratar-se de execução do saldo devedor do Contrato de Mútuo, o valor envolvido já está contabilizado na linha de "empréstimos e financiamentos" das Demonstrações Financeiras da Companhia, tratando-se de ação revisional, com provisão de recuperação de crédito. Dessa forma, em caso de perda do processo o impacto contábil será os ônus sucumbenciais.

Processo nº 5017702-59.2024.4.02.5101	
a. juízo	22ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	21.03.2024
d. partes no processo	Autor: Gafisa S/A Réus: Caixa Econômica Federal
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável – revisão de contrato, visando desconstituir o título executivo
f. principais fatos	Trata-se de ação revisional nº 5017702- 59.2024.4.02.5101, que busca o reequilíbrio do contrato firmado com a CEF.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Processo em fase probatória – prova pericial. Decisão de deferimento de prazo para a CEF

4.4 Processos não sigilosos relevantes

h. estágio do processo	Processo se encontra em fase de conhecimento.
i. chance de perda	R$ 25.709.909,62- Provável e R$ 48.228.083,17 - Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda vinculada a ação de execução nº. 5104674-66.2023.4.02.5101, movida pela Caixa Economica Federal em face da Gafisa S/A.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Não haverá impacto financeiro em caso de perda, salvo ônus sucumbenciais, considerando que a matéria versa sobre o expurgo de excesso de cobrança na execução nº 5104674-66.2023.4.02.5101.

Processo nº 5004828-24.2023.4.03.6144	
a. juízo	1ª Vara Federal de São Paulo
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	04 de outubro de 2023
d. partes no processo	Autor: Caixa Econômica Federal Réus: Gafisa S/A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 66.810.121,40.
f. principais fatos	Trata-se de execução do saldo devedor do Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE e respectivos aditamentos, destinados ao financiamento da construção do Empreendimento Alpha Green Business Tower (“Contrato de Mútuo”). Como defesa ao mencionado processo foram opostos Embargos à Execução sob o nº 5000341-74.2024.4.03.6144, garantindo integralmente a discussão nos autos. Adicionalmente, foi interposta ação revisional nº 5035444-17.2023.4.03.6100, que busca o reequilíbrio do contrato firmado com a CEF.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	17/11/2023 – Despacho inicial que determinou a citação da Gafisa.
h. estágio do processo	Processo se encontra em fase de conhecimento.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

i. chance de perda	R$ 34.091.546,52 – Provável e 32.718.574,88 – Possível.
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda com alto valor envolvido
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Considerando tratar-se de execução do saldo devedor do Contrato de Mútuo, o valor envolvido já está contabilizado na linha de "empréstimos e financiamentos" das Demonstrações Financeiras da Companhia, tratando-se de ação revisional, com provisão de recuperação de crédito. Dessa forma, em caso de perda do processo o impacto contábil será os ônus sucumbenciais.

Processo nº 5035531-70.2023.4.03.6100	
a. juízo	1ª Vara Federal de São Paulo
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	29.11.2023
d. partes no processo	Autor: Gafisa S/A Réus: Caixa Econômica Federal
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável – revisão de contrato, visando desconstituir o título executivo
f. principais fatos	Trata-se de ação revisional, que busca o reequilíbrio do contrato firmado com a CEF.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Rejeição aos Embargos de Declaração opostos pela Gafisa contra a decisão que indeferiu o pedido de concessão de efeito suspensivo aos embargos à execução; e determinação da manifestação da Gafisa com relação às preliminares alegadas pela CEF em sede de impugnação aos embargos à execução.
h. estágio do processo	Processo se encontra em fase de conhecimento.
i. chance de perda	R$ 32.718.574,88 - Provável e R$ 34.091.546,52 e Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda com alto valor envolvido, com vínculo a Execução n. 5029692-64.2023.4.03.6100
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Não haverá impacto financeiro em caso de perda, salvo ônus sucumbenciais, considerando que a matéria versa sobre o expurgo de excesso de cobrança na execução nº 5029692-64.2023.4.03.6100

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Ação de Execução de Titulo Extrajudicial nº 0939081-83.2024.8.19.0001	
a. juízo	15ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	16/10/2024 (data da distribuição)
d. partes no processo	Autor: Jose Carlos Peres Chammi e outros Réus: RK8 SPE Empreendimentos e Participações LTDA; Banco Master S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 45.571.732,00
f. principais fatos	Trata-se de ação de execução de título executivo extrajudicial referente a cobranças de valores pactuados no Contrato de Compra e Venda de Ações e outras Avenças, em que se negociou as ações da companhia Hotéis Chami S.A. Após citação, o Banco Master apresentou os Embargos à Execução de nº 0957549-95.2024.8.19.0001.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Não há decisão de mérito proferida.
h. estágio do processo	Aguardando andamento dos Embargos opostos.
i. chance de perda	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Valor envolvido
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira .

Processo nº **0001669-05.2004.8.19.0209**	
a. juízo	3ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca da Comarca do Rio de Janeiro/RJ
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	03 de março de 2004

4.4 Processos não sigilosos relevantes

d. partes no processo	Autor: Comissão de Obras dos Empreendimentos Villa Borghese e San Filippo, Claudio Macário Construtora, Ulisses Duarte da Costa Monteiro e Outro Réus: Gafisa S.A. e e CIMOB Companhia Imobiliária S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 97.173.616,46
f. principais fatos	Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada pela Comissão de Obras e empresa Claudio Macário Construtora em face da CIMOB CIA Imobiliária, para baixa de hipoteca sobre os terrenos em que foram edificados os Edifícios Villa Borghese e San Filippo. A ação foi julgada procedente para condenar a CIMOB (i) à obrigação de cancelar as hipotecas gravadas nas matrículas dos imóveis; e (ii) ao pagamento de perdas e danos a serem apuradas por arbitramento (decorrente dos prejuízos causados com atraso na liberação da hipoteca e inviabilização de financiamento com outros bancos e atraso na entrega da obra). A Gafisa S.A foi incluída nos autos em sede de liquidação de sentença, por meio de pedido de desconsideração da personalidade jurídica. Em 16.08.2012 foi proferida sentença rejeitando a impugnação ao cumprimento de sentença da Gafisa S/A e homologando o laudo pericial contábil que apurou a indenização em R$ 31.414.504,63 a serem pagos à Comissão de Obras e R$ 8.262.000,00 a serem pagos à empresa Cláudio Macário Construtora, condenando as rés, ainda, ao pagamento das custas e despesas incorridas em sede de liquidação de sentença + honorários sucumbenciais em 10% sobre o valor da condenação (5% para cada autora). Após a sentença, em 30.08.2012, foi realizado acordo entre as Autoras e a Gafisa S/A (que se comprometeu ao pagamento do débito com deságio). Da sentença que homologou a desistência da ação, foi interposto recurso de apelação pela Associação de Moradores (AMACBARRA) e pelo Sr. Ulisses Duarte (ex tesoureiro da Comissão de Obras), alegando, em suma, ilegitimidade das Autoras para transigir sobre direito exclusivo dos moradores, pleiteando a anulação da sentença homologatória. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro deu parcial provimento ao recurso, reconhecendo unicamente a ilegitimidade da Comissão de Obras, mantendo a desistência da ação com relação e renúncia aos diretos da empresa Claudio Macário Construtora, afastando, com isso, a pretensão de recebimento de R$ 8.262.000,00 pela empresa. A Gafisa S/A interpôs recurso especial em 25.03.2015 para discussão sobre a legitimidade da Comissão de Obras para realização da transação, o qual não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, ensejando a interposição de Agravo em Recurso Especial. Por decisão monocrática, o agravo em recurso especial foi conhecido para negar provimento ao recurso especial. Assim, em 25.08.2020 a Gafisa

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	S/A interpôs agravo interno contra a referida decisão, o qual foi negado provimento em sessão realizada em 11.02.2021. Em face dessa decisão a Gafisa interpôs recurso extraordinário, demonstrando a ocorrência de violação dos art. 5º, inciso XXXV e 93, inciso IX, da Constituição Federal. Na data de 28.04.2021 foi proferida decisão monocrática pela Vice-Presidência do Superior Tribunal de Justiça, negando seguimento ao recurso extraordinário, sob o fundamento de que o acórdão recorrido teria julgado a questão no mesmo sentido do entendimento firmado pelo STF de que, para que uma decisão judicial seja considerada motivada, não se exige o exame pormenorizado de cada alegação ou prova trazida pelas partes, tampouco que sejam corretos os seus fundamentos. Além disso, aduziu que a questão do preenchimento dos pressupostos de admissibilidade de recursos da competência de outros Tribunais tem natureza infraconstitucional e a ela são atribuídos os efeitos da ausência de repercussão geral, sendo tese firmada pelo Supremo Tribunal. Em resposta, a Gafisa interpôs agravo interno contra a referida decisão monocrática, a fim de levar o Juízo de admissibilidade do recurso à apreciação do Plenário, o qual não foi acolhido. Assim, a Gafisa opôs embargos de declaração, considerando a existência de omissão no acórdão, o qual foi rejeitado. Antes mesmo do decurso de prazo recursal, a Presidência do STJ certificou, equivocadamente, o trânsito em julgado do acórdão e, mesmo após noticiada sobre tal erro, não se retratou, levando a Gafisa a impetrar mandado de segurança, ao qual, foi indeferida a petição inicial e atualmente aguarda-se julgamento de recurso extraordinário. Adicionalmente, a Gafisa propôs ação rescisória autuada sob nº 0087658-57.2023.8.19.0000, em trâmite perante a Seção de Direito Privado do TJRJ, a fim de desconstituir o trânsito em julgado do processo principal uma vez que referido acórdão deixou de aplicar as consequências processuais diante do reconhecimento da ilegitimidade ativa da COMISSÃO DE OBRAS para propor a ação originária e analisou equivocadamente o conjunto fático-probatório, que comprova que a COMISSÃO não foi extinta com a expedição do “Habite-se” e continua vigente até hoje, bem como que a renúncia por ela apresentada é plenamente válida. Atualmente, aguarda-se o recebimento ação. Em paralelo, foi iniciado o cumprimento de sentença em primeira instância, no qual se aguarda o recolhimento de custas pelos interessados e a definição do legitimado para substituição da Comissão de Obras.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença (12.09.2005): julgado improcedente o pedido formulado no processo. Acórdão de apelação (22.03.2006): foi dado provimento ao recurso da Comissão de Obras para julgar procedente a ação, condenando a CIMOB a reparar os danos causados, bem como ao cancelamento das hipotecas após o trânsito em julgado.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Acórdão em embargos de declaração: dado provimento aos embargos para acrescentar à CIMOB a condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios no patamar de 10% sobre o valor da causa. Sentença (16.08.2012): sentença rejeitando a impugnação ao cumprimento de sentença da Gafisa S.A. e homologando o laudo pericial contábil que apurou a indenização em R$ 31.414.504,63 (trinta e um milhões, quatrocentos e catorze mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e três centavos) a serem pagos à Comissão de Obras e R$ 8.262.000,00 (oito milhões, duzentos e sessenta e dois mil reais) a serem pagos à empresa Cláudio Macário Construtora, condenando as rés, ainda, ao pagamento das custas e despesas incorridas em sede de liquidação de sentença + honorários sucumbenciais em 10% sobre o valor da condenação (5% para cada autora). Sentença (04.09.2012) homologado o pedido de desistência da ação apresentado pela Comissão de Obras e pela empresa Claudio Macário Construtora, devido ao acordo formulado com a Gafisa. Acórdão (11.06.2014): dado provimento em partes aos recursos de apelação das terceiras interessadas na anulação do acordo, por ausência de legitimidade de representação. Cumprimento Provisório de Sentença: Deferido efeito suspensivo ao REsp em agravo de instrumento n. 0071887-39.2023.8.19.0000, determinando a suspensão do prosseguimento do cumprimento de sentença até julgamento do recurso especial.
h. estágio do processo	Aguardando julgamento do Recurso Especial nos autos do cumprimento de sentença, que se discute a legitimidade ativa para instaurar o cumprimento de sentença de honorários sucumbenciais.
i. chance de perda	R$ 4.000.000,00 Provável e R$ 93.173.616,46 - Possível.
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Trata-se de demanda com alto valor envolvido.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de eventual condenação.

Ambiental:

Em 31 de março de 2025, a Companhia mantinha contingência para a Ação Civil Pública nº 0020654-60.2011.4.01.3200, totalizando o montante de R$15.000,00, conforme entendimentos com seus assessores externos e Administração.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Dentre as ações ambientais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, a demanda relevante para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não está sob sigilo encontra-se abaixo descrita:

Ação Civil Pública nº 0020654-60.2011.4.01.3200	
a. juízo	1ª Vara Cível da Justiça Federal do Foro da Comarca de Manaus (AM)
b. instância	1ª instância (TJAM)
c. data de instauração	19 de dezembro de 2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal do Amazonas Réus: Gafisa S.A. e RN Incorporações Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 88.391.197,46
f. principais fatos	Ação civil pública, proposta pelo Ministério Público Federal, sob o fundamento de que as Rés teriam construído o edifício denominado Cannes, integrante do Empreendimento "Condomínio Riviera da Ponta Negra", na margem esquerda do Rio Negro, invadindo área da União (terreno marginal e área de várzea), gerando enriquecimento ilícito. Apresentadas contestações e impugnação ao valor da causa. Em 2015, foi proferida decisão que deferiu a realização de prova pericial técnica para apuração da "*exata área que supostamente teria sido invadida pelas rés*". Houve réplica do Ministério Público, bem como prova pericial, requerida pela Gafisa S.A., visando delimitar valor indenizatório à União pela ocupação. O processo permanece aguardando a conclusão da perícia técnica e a Gafisa busca, em processo administrativo, obter informações para delimitação da área da terra nua, visando subsidiar a perícia com uma prova emprestada tendo a possibilidade de restringir e/ou anular eventua indenização.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Aguarda-se prova pericial, sem decisão de mérito proferida até o momento.
h. estágio do processo	Processo em fase de instrução probatória, aguardando conclusão de perícia técnica.
i. chance de perda	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Entende-se como processo relevante devido à discussão sobre dano ambiental, tendo em vista a alegação do Ministério Público de área da União – terreno marginal e área de várzea.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Neste caso, na eventual possibilidade de condenação, o impacto estimado seria compensação financeira e/ou revitalização ambiental em terreno diverso, a ser indicado pelo Ministério Público.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

4.5 - Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.4

A Companhia registra provisões para contingências de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e constitui provisões para processos com chance de perda provável, conforme avaliados e classificados por seus consultores legais e pela Administração. Em 31 de março de 2025, a Companhia havia constituído provisão no montante de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para os processos relevantes descritos no item 4.4. deste Formulário de Referência. Os valores das provisões consolidadas da Companhia contidas no item 4.4 acima foram extraídos das informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia para o período de três meses findo em 31 de março de 2025.

4.6 Processos sigilosos relevantes

4.6 - Processos sigilosos relevantes

Em 31 de março de 2025, a Companhia possuía os seguintes processos sigilosos relevantes:

Procedimento Arbitral CAM 234/23	
Valores envolvidos	Sem impacto financeiro mensurável no momento.
Análise do impacto em caso de perda	Em caso de decisão desfavorável, poderá (i) ser declarada a inexistência, nulidade e/ou anulação de atos societários e negócios jurídicos envolvendo as operações que são objeto da Arbitragem; (ii) ser declarada inexistência ou nulidade e/ou a anulação de atos societários e/ou negócios jurídicos envolvendo aumentos de capital que são objeto da Arbitragem; (iii) ser declarada nulidade e/ou anulação (a) atos societários que aprovaram as contas e demonstrações financeiras da Gafisa referentes ao período questionado na arbitragem e (b) do efeito exoneratório (*quitus*) previsto no art. 134, §3º da LSA. Ainda, a Gafisa e os demais Requeridos poderão ter que arcar com (i) pagamento de indenização em favor dos Requerentes, (ii) pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais relacionados ao processo n° 1135830-43.2022.8.26.0100, aos patronos dos Requerentes; e (iii) custos e despesas incorridos com a arbitragem.

Procedimento Arbitral CAM 235/23	
Valores envolvidos	Valor da disputa estimado em R$ 1 milhão no Termo de Arbitragem.
Análise do impacto em caso de perda	Os pedidos formulados contra a Companhia já foram julgados prejudicados, portanto, em caso de decisão final desfavorável, a Gafisa poderá ser condenada a ressarcir custos e despesas incorridos pela contraparte em razão da arbitragem e ou pode não conseguir ser indenizada caso não venha a ser reconhecida a responsabilidade da contraparte.

4.6 Processos sigilosos relevantes

Procedimento Arbitral CMA 806	
Valores envolvidos	R$ 73.692.104,41 (Possível)
Análise do impacto em caso de perda	A Companhia pode não ser ressarcida de dispêndios realizados não previstos, e ou pode não conseguir ser indenizada por passivos ocultos como pretende, e ou pode não conseguir rever o preço contratado em uma operação de compra e venda de participações societárias.

Procedimento Arbitral CMA 807	
Valores envolvidos	R$96.921.526,04 (Possível)
Análise do impacto em caso de perda	A Companhia pode ter que arcar com indenizações por alegados danos discutidos na arbitragem, e ou pode ter que arcar com multas contratuais por alegados descumprimentos contratuais discutidos na arbitragem, e ou pode ter que constituir garantias em substituição às garantias contratualmente prestadas nos contratos discutidos na arbitragem.

Procedimento Arbitral CAM 269/24	
a. juízo	CAM
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	01.03.2024
d. partes no processo	Requerente: Gafisa Requeridos: ESH Master e Águia Dourada
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Não há valores envolvidos
f. principais fatos	Trata-se de procedimento arbitral iniciado pela Gafisa com o objetivo de (i) declarar a abusividade na convocação das AGEs de 18.03 e 26.04, (ii) condenar o ESH Master e a Águia Dourada a indenizar a Gafisa pelos prejuízos causados após a masterização, (iii) o reconhecimento dos abusos perpetrados pelos Requeridos, com a sua condenação ao pagamento de indenização à Requerente pelos prejuízos que lhes foram causados.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Não há decisão de mérito proferida.
h. estágio do processo	Requerida suspensão
i. chance de perda	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Interesse no reconhecimento da abusividade dos atos do acionista minoritário
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira e reputacional

4.7 Outras contingências relevantes

4.7 - Outras contingências relevantes

Além dos processos indicados no item 4.4. deste Formulário de Referência, a Companhia e/ou atuais ou ex-administradores são partes em processos administrativos (PAS n° 19957.014270/2023-21; PAS n° 19957.008992/2023-47; PAS n° 19957.003748/2021-26) e inquéritos administrativos (IA n° 19957.011171/2024-79, IA n° 19957.005193/2025-81, IA n° 19957.001816/2024-65, IA n° 19957.001817/2024-18), bem como dos processos administrativos nº 19957.009752/2021-06, nº 19957.003695/2022-24, nº 19957.012042/2022-36 e 19957.003463/2023-57, que originaram tais inquéritos administrativos, e o processo administrativo n° 19957.002703/2023-04, instaurados pela Comissão de Valores Mobiliários, originados a partir de sucessivos questionamentos e reclamações por parte de um mesmo acionista litigante, o que tem acarretado custos significativos com honorários advocatícios e outros gastos relacionados à sua representação nestes procedimentos, além de impactos reputacionais à Gafisa.

Adicionalmente, seguem, abaixo, informações sobre Termos de Ajustamento de Conduta celebrados pela Companhia:

TAC 2.534/2011

Objeto: reserva de vagas a pessoas com deficiência nas empresas e beneficiários reabilitados pelo INSS

Data da assinatura: 22 de setembro de 2011

Abrangência: Estado de São Paulo

Obrigações

1. Preencher com pessoas portadoras de deficiência e beneficiários reabilitados o percentual de cargos, previsto na Lei 8.213/91, art. 93 e Decreto 3.298 de 20.12.99. Atendendo ao seguinte cronograma:

. 1/3 da cota no primeiro ano do prazo concedido, ou seja até 22/09/2012;

. 1/3 da cota no segundo ano do prazo concedido, ou seja até 22/09/2013;

. 1/3 da cota no terceiro ano do prazo concedido, ou seja, até 22/10/2014

2. O descumprimento da obrigação assumida neste termo gerará multa no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por empregado com deficiência faltante para cumprimento da reserva legal, que será aferida no final do prazo previsto neste TAC (03 anos).

4.7 Outras contingências relevantes

TAC nº 406/2007
Objeto: Contratação de terceiros com registro
Data de assinatura: 6 de novembro de 2007
Abrangência: Estado de São Paulo
Obrigações:

1. Abster de utilizar trabalhadores por intermédio de cooperativas, quando presentes os elementos do artigo 3º combinado com o artigo 9º, ambos da CLT.

2. Não permitir a prestação de serviços/obras/atividades em seu benefício com trabalhadores sem registro em carteira, quando presentes os requisitos do vínculo empregatício.

3. O seu descumprimento implicará multa no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por trabalhador que for encontrado em condições que contrariem o presente termo, reversível ao FAT.

Processo nº 004134201102000/7
Objeto: Controle de jornada e contratação de jovem aprendiz
Data de assinatura: outubro de 2014.
Abrangência: SP - Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda.
Obrigações:

1. Fazer a marcação de ponto da jornada de trabalho de seus trabalhadores de maneira que a jornada anotada seja a efetivamente realizada, nos termos do § 2º do artigo 74 da Consolidação das Leis do Trabalho.

2. Cumprir a legislação atinente à contratação de menores aprendizes, segundo as diretrizes legais. O seu descumprimento implicará em multa de R$2.000,00 por trabalhador que for encontrado em condições que contrariem o termo ou aprendiz não contratado. (processo a ser excluído dos próximos reportes)

4.7 Outras contingências relevantes

TAC 23/2015 - Processo nº 002535201102000/5
Objeto: Controle de jornada
Data de assinatura: março de 2015.
Abrangência: Estado de São Paulo
Obrigações:

1. Fazer a marcação de ponto da jornada de trabalho de seus trabalhadores de maneira que a jornada anotada seja efetivamente realizada.

2. Fazer incidir nos descansos semanais renumerados, os reflexos decorrentes de outros títulos remuneratórios; remunerar as horas extraordinárias com o adicional previsto em lei ou convenção coletiva de trabalho.

3. Fazer incidir nos descansos semanais renumerados, os reflexos decorrentes de outros títulos remuneratórios; remunerar as horas extraordinárias com o adicional previsto em lei ou convenção coletiva de trabalho.

4. Remunerar as horas extraordinárias com o adicional previsto em lei ou convenção coletiva de trabalho.

5. Cumprir o intervalo intrajornada; cumprir o intervalo entre jornadas. O seu descumprimento implicará em multa de R$2.000,00 por trabalhador que for encontrado em condições que contrariem o termo.

4.7 Outras contingências relevantes

TAC nº 51.0161.0000956/2019-8

Objeto:Pagamento de cotas condominiais após a entrega de chaves
Data de assinatura: 25 de novembro de 2021.
Abrangência: SP – Gafisa S/A.
Obrigações:

1. Abster de estipular em seus contratos, compromissos ou promessas de compra e venda cláusula pela qual transfere ao consumidor, antes da entrega das chaves ou da transferência de posse da unidade imobiliária, a obrigação de pagar as despesas de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e condomínio incidentes sobre o imóvel.

2. Não transferir ao consumidor, antes da entrega das chaves ou da transferência de posse da unidade imobiliária, a obrigação de pagar as despesas de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e condomínio incidentes sobre o imóvel, a partir da homologação deste acordo, mesmo quando exista previsão da transferência em seus contratos, compromissos ou promessas de compra e venda já celebrados com os consumidores.

3. Em caso de descumprimento do ora ajustado, a compromitente arcará com o pagamento de multa equivalente R$ 5.000,00 (cinco mil reais), que incidirá sobre cada cobrança em desconformidade com os termos aqui pactuados, valor este que sofrerá atualização monetária pelos índices da Tabela Prática do TJSP até o dia do seu efetivo pagamento, para depois reverter ao Fundo Especial de Despesa de Reparação de Interesses Difusos Lesados, previsto no art. 13 da Lei nº 7.347/85, e regulamentado pela Lei Estadual n. 6.536/89.

Plano Especial de Pagamento Trabalhista (PEPT)

As ações trabalhistas que envolvem a Gafisa, decorrem de ex-empregados de fornecedores, razão pela qual, a Gafisa responde subsidiariamente em 95% dos processos trabalhistas.

A Cia aderiu ao Plano Especial de Pagamento Trabalhista (PEPT) para pagamento em 72 parcelas de 81 processos, no valor total de R$ 36.726.484,19.

Atualmente, encontra-se sob pagamento a parcela 53 de um total de 72 parcelas, com saldo remanescente no valor total de R$ 7.765.530,97.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

5. Política de Gerenciamento de Riscos e Controles Internos

5.1. Em relação aos riscos indicados nos itens 4.1 e 4.3, informar:

(a) Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Companhia possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Gafisa em 28 de setembro de 2023 ("Política de Gerenciamento de Riscos"). A Política de Gerenciamento de Riscos aplica-se a todos os conselheiros, diretores, colaboradores, terceiros, e a todas as pessoas que trabalham direta ou indiretamente para a Gafisa, suas subsidiárias, empresas sob controle comum, consorciadas, parceiros de negócios e comerciais com os quais a Companhia possua relacionamento de negócios, independentemente da natureza da relação, se continuada ou pontual, se envolve a transferência de recursos financeiros ou apenas de conhecimento e está disponível em nosso website, na página de Relações com Investidores (ri.gafisa.com.br).

(b) Os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

O objetivo da Política de Gestão de Riscos é estabelecer diretrizes padrão e definir os princípios, papéis e responsabilidades relativamente às práticas de gestão de riscos empresariais para a Gafisa, apoiando os processos de tomada de decisão e fornecendo conhecimentos relevantes tendo em conta o equilíbrio entre o risco e o desempenho.

As práticas de gestão de riscos, que incluem a identificação de oportunidades e ameaças, são vistas pelo Grupo Gafisa como um componente central do seu compromisso de manutenção de um modelo de governança corporativa robusto e integrado.

A Gafisa está comprometida com o gerenciamento de riscos em todos os níveis hierárquicos e tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar seus negócios, situação financeira e os resultados das suas operações de forma adversa. Para tanto, cada um dos colaboradores da Companhia é responsável por tomar consciência dos riscos envolvidos em sua área, considerando aspectos de curto, médio e longo prazo, de acordo com os conceitos, diretrizes e instruções descritas na Política de Gerenciamento de Riscos e detalhadas em eventuais documentos e informações complementares.

A abordagem metodológica da Gafisa baseia-se no quadro integrado sugerido pelo COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*) e nas diretrizes definidas na ISO 31000 para a Gestão do Risco, observando também os conceitos estabelecidos no Modelo de Três Linhas, desenvolvido pelo *The Institute of Internal Auditors* - IIA, conforme ilustrado abaixo:

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado



Fonte: GOV.BR. **Três Linhas do The IIA**: A auditoria interna como instrumento de governança: as Três Linhas do IIA. Disponível em: <https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/audsus/sna/funcao-da-auditoria-interna-governamental/tres-linhas-do-the-iia>.

O método em questão prevê a segregação entre as responsabilidades, conforme segue:

Corpo Administrativo: Composto pela Administração da Gafisa, sendo os responsáveis perante os stakeholders pelo sucesso da organização, assegurando que os objetivos e atividades organizacionais estejam alinhados aos interesses priorizados dos stakeholders;

1ª Linha: Funções/áreas que gerenciam e têm propriedade sobre os riscos - incluem tanto atividades de "*front of house*" quanto de "*backoffice*", são as áreas responsáveis por manter os controles internos eficazes, conduzindo no seu dia-a-dia os procedimentos de gerenciamento de riscos e controles.

2ª Linha: Funções/áreas que supervisionam riscos - representada por áreas de suporte/conhecimento técnico, são aquelas responsáveis por estabelecer as diretrizes e procedimentos relacionados ao gerenciamento de riscos e conformidade para o desenvolvimento e/ou monitoramento dos controles da primeira linha.

3ª Linha: Funções que fornecem análise/avaliações independentes - A Auditoria Interna é uma atividade independente e objetiva de avaliação e de consultoria desenhada para adicionar valor e melhorar as operações de uma organização. Neste conceito, é responsável pela revisão independente do gerenciamento dos riscos, suportando a organização no atingimento de seus objetivos e apresentando uma abordagem sistemática e disciplinada para avaliar e aperfeiçoar a eficácia dos processos de gestão de riscos, controles e governança.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Nos termos do Regulamento do Novo Mercado, é vedada a cumulação das funções de compliance, controles internos e riscos corporativos, sendo vedada a acumulação com atividades operacionais.

(i) os riscos para os quais se busca proteção:

ERM Framework: Identificação dos Riscos

Envolve identificação e o mapeamento dos riscos aos quais a Gafisa possa estar exposta e que possam afetar sua estratégia, objetivos e operação. Ou seja, a identificação dos riscos envolve descrever os riscos aos quais a Companhia está exposta, definindo sua natureza e as causas, consequências e os responsáveis por cada risco. O primeiro passo, de Identificação e Análise, é um processo interativo que contempla a verificação de fatores internos e externos que contribuem para eventos que podem afetar os objetivos empresariais a curto, médio e longo prazo. Os Proprietários de Riscos devem proceder à análise dos Riscos para identificar as causas, processos e áreas que possam ser afetadas em caso de materialização. O mapeamento dos riscos requer o envolvimento das três linhas, podendo ser realizados por meio de entrevistas com os principais executivos e gestores da empresa, pesquisas de percepção aplicadas, análises documentais provenientes de avaliações realizadas, relatórios e/ou cartas de controles internos emitidos por auditorias internas e/ou externas, incluindo fiscalizações, dentre outros. Dada a atuação da empresa, o mapeamento de riscos também poderá considerar fatores externos a organização, como: econômicos, políticos, sociais, ambientais, dentre outros.

Com base no referencial teórico proposto pelo COSO ERM, bem como a cultura organizacional da Companhia, e visando facilitar a avaliação, tratamento e monitoramento dos riscos, a Gafisa categorizou os seus riscos nas seguintes categorias:

- **Estratégico:** risco de perdas resultantes do insucesso das estratégias adotadas, levando-se em conta a dinâmica dos negócios e da concorrência, consecução da estratégia de fusões e aquisições, as alterações políticas e econômicas no país e fora dele, imagem da empresa, além de questões ambientais, sociais e de governança.

- **Financeiro:** risco de perdas resultantes de flutuações de mercado que impactem os ativos da organização, bem como os riscos relacionados à capacidade de crédito dos clientes e fontes pagadoras e a liquidez da Gafisa para com suas obrigações financeiras;

- **Operacional**: risco de perdas resultantes de falhas ocorridas nos processos e operações, gestão de terceiros, contratos, tecnologia da informação, além dos relacionados aos processos de Gente e Gestão.

- **Conformidade:** riscos de perdas e sanções legais ou regulatórias que o Grupo Gafisa possa vir a sofrer em decorrência de falha no cumprimento de regulamentos e legislações que possam vir a causar ou que causem prejuízo à reputação e imagem da Gafisa.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

(ii) os instrumentos utilizados para proteção:

A Política de Gestão de Riscos da Companhia está estruturada de forma a garantir um gerenciamento adequado dos riscos que, uma vez identificados e categorizados, passam pelas etapas de:

Identificação e análise: Conforme Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia, a avaliação de cada risco acima analisará, através da Régua Impacto x Probabilidade de uma materialização, sendo definido o nível de Exposição ao Risco. A representação gráfica dos níveis de Exposição aos Riscos da Companhia compreenderá uma matriz 4x4 (Mapa de Risco) para apoiar o processo de tomada de decisão e a priorização dos temas. Além disso, a área de Controles Internos deverá ser envolvida para auxiliar na identificação dos controles internos existentes e/ou ausentes, visando assegurar o adequado endereçamento do risco residual. Para o endereçamento da substância do controle, e conforme entendimento do proprietário do risco e da materialidade do mesmo, serão aplicadas as técnicas da autoavaliação e/ou do *walkthrough*.

Resposta: fase de tratamento/resposta envolve a definição de uma reação diante dos riscos identificados de modo a trazer a exposição a um determinado risco a um nível que seja aceitável para a Gafisa, conforme definido em seu apetite a riscos. Nesse cenário, é possível optar por quatro respostas ao risco, sendo elas: aceitar, evitar, mitigar ou compartilhar, conforme termos indicados na Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia.

Monitoramento: consiste no processo de verificação, supervisão, observação crítica e implantação de melhorias a partir da identificação de mudanças no nível de desempenho requerido ou esperado. É importante que o monitoramento ocorra em todos os aspectos do processo de gerenciamento de Riscos visando (i) garantir que os controles e as práticas de gerenciamento sejam eficazes e eficientes no desenho e na operação; (ii) obter informações que possam melhorar o processo de avaliação de Riscos; (iii) aprimorar o processo através da análise de eventos, mudanças, tendências, sucessos e fracassos; (iv) identificar mudanças no contexto externo e interno, que podem inclusive influenciar escolhas de respostas passadas e priorizações realizadas; (v) identificar Riscos emergentes.

(iii) e a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos.

A estrutura de gerenciamento de riscos da Companhia estrutura-se da seguinte forma, do maior ao menor grau hierárquico:

Conselho de Administração:

Cabe ao Conselho de Administração (i) definir os níveis de Apetite ao Risco do Grupo com base nos objetivos empresariais de curto, médio e longo prazo; (ii) definir a filosofia de gestão do risco da organização de acordo com a missão, valores e princípios estabelecidos; (iii) rever e aprovar as definições gerais das estratégias de gestão do risco, incluindo a Política; (iv) monitorar os

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

alinhamentos críticos: estratégia, riscos, controles, conformidade, incentivos e pessoas; (v) tomar conhecimento e avaliar periodicamente se os processos de gestão do risco incluindo os riscos priorizados, permitem ao Conselho de Administração atingir os seus objetivos de supervisão do risco; bem como, se necessário, recomendar alterações.

Comitê de Auditoria:

O Comitê de Auditoria deve o (i) supervisionar a adequação dos processos relacionados com a gestão de riscos e com o sistema de controle interno, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração; (ii) apoiar os gestores na formulação de conceitos e metodologias utilizadas na gestão do Risco Corporativo, bem como do Mapa de Risco e da régua de Risco, que os classifica de acordo com a gravidade dos seus potenciais impactos; (iii) avaliar e monitorar a exposição ao risco da Companhia; (iv) acompanhar a evolução da gestão dos riscos identificados, bem como a conformidade com a legislação, políticas, regras e procedimentos aplicáveis do Grupo Gafisa, e a eficácia dos controles e das ações de resposta abordadas; (v) avaliar a adequação dos recursos humanos e financeiros atribuídos ao processo de gestão dos riscos corporativos do Grupo. (vi) manter o Conselho de Administração devidamente informado sobre a eficácia dos processos de gestão dos Riscos, incluindo os Riscos priorizados, bem como, sempre que necessário, recomendar alterações aos conceitos e aos níveis de apetite pelo risco.

Diretoria Executiva:

A Diretoria Executiva é responsável por (i) submeter ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração a aprovação das diretrizes gerais para a gestão de riscos e os limites de exposição; (ii) avaliar o desempenho do processo de gerenciamento de Riscos; (iii) garantir os recursos necessários à operacionalização das diretrizes gerais para o gerenciamento de Riscos; (iv) validar as revisões periódicas do mapeamento dos Riscos com Impacto nas estratégias do Grupo Gafisa; e (v) acompanhar o comportamento das exposições dos Riscos prioritários.

Diretor(a) Presidente:

O(A) Diretor(a) Presidente deve promover a integração entre o ERM e os ciclos de revisão e construção do plano estratégico do Grupo e das Unidades de Negócio.

Auditoria Interna:

A Auditoria Interna deve coordenar e apoiar as políticas e procedimentos a serem seguidos no que tange ao processo de gerenciamento de riscos, aos seus sistemas de suporte e às formas de seus reportes, considerando também suas periodicidades. Além disso, deve dar suporte para a devida identificação e monitoramento dos riscos por seus *control owners/process owners*, de acordo com as políticas e procedimentos aprovados pelo Conselho, Comitê e Diretoria da companhia.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Área de Controles Internos:

A Área de Controles Internos assume várias responsabilidades na Gestão de Riscos, Controles Internos, Segurança da Informação e Estrutura de Seguros, dentre elas: (i) o desenvolvimento e implementação da estratégia e metodologia de Gestão de Riscos em conformidade com as leis, regulamentos, políticas, regras, procedimentos internos e melhores práticas de gestão aplicáveis; (ii) conciliar as análises de risco, impacto e probabilidade, de modo a que os mesmos conceitos de classificação de risco sejam utilizados em todas as atividades; (iii) manter a Política de Gerenciamento de Risco e outros documentos complementares atualizados; (iv) promoção de uma cultura de gestão do risco na organização; (v) fornecer ferramentas para os proprietários de Riscos identificarem, analisarem, avaliarem o Risco e darem o melhor conjunto de respostas adequadas e tempestivas; (vi) monitorar periodicamente os níveis de exposição aos Riscos, bem como a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança; (vii) relatar à Direção Executiva e ao Comitê de Auditoria os níveis de exposição potencial dos principais Riscos; (viii) monitoramento da implementação dos planos de ação dos proprietários dos riscos, sempre que aplicável, a fim de verificar a sua atenuação ou redução, comunicando à Diretoria Executiva e ao Comitê de Auditoria.

Proprietários de Riscos:

Os Proprietários de Riscos são responsáveis por (i) identificação, avaliação, mitigação e monitoramento dos Riscos dos processos e negócios sob a sua responsabilidade, com base nos critérios estabelecidos; (ii) definir e implementar ações atenuantes e práticas de gestão da exposição aos Riscos; (iii) criação e atualização dos indicadores-chave utilizados para monitorar os Riscos; (iv) assegurar o desempenho e eficácia dos Controles Internos existentes utilizados para mitigar os Riscos; e (v) formalização de exposições ocasionais a Riscos identificados devido à monitoramento de transações que são desconhecidas da Administração.

(c) A adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A Companhia entende que sua estrutura operacional possibilita a devida verificação da efetividade das práticas de gerenciamento de riscos. A Companhia acredita que consegue monitorar os riscos inerentes às suas atividades de forma eficaz e considera que sua estrutura operacional e controles internos é adequada para monitorar os riscos aos quais está exposta, bem como ao seu porte e complexidade de suas atividades.

As políticas e diretrizes da Companhia são publicadas na plataforma de gestão da Companhia, permitindo que todos os colaboradores as acessem. A cada nova revisão das políticas corporativas, é obrigatória a aprovação do gestor para que as mesmas sejam divulgadas no site de gestão interna da Companhia.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Quanto aos riscos de mercado, a estrutura operacional e de controles internos é desenhada para mitigar os riscos de mercado a níveis aceitáveis.

O plano anual de auditoria interna e os testes periódicos efetuados pela função de controles internos têm como objetivo identificar exceções que possam afetar a mitigação de riscos nos níveis estabelecidos pela administração.

As áreas de Auditoria Interna e Controles Internos, em conjunto com as demais áreas da Companhia, elaboram planos de ação, endereçados para a administração, com objetivo de alinhar a estrutura operacional e de controles internos para mitigação dos riscos.

Adicionalmente, a área de Auditoria Interna possui estrutura e orçamento considerados suficientes para o desempenho de suas funções, conforme avaliação realizada pelo Comitê de Auditoria ao menos uma vez ao ano.

5.2 Descrição dos controles internos

5.2. Descrição dos controles internos

Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

(a) As principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

A Administração da Companhia, incluindo o Diretor Presidente e o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, é responsável por implementar e manter uma estrutura adequada de controles internos.

A Companhia tem departamentos responsáveis por monitorar e mitigar os riscos de mercado relacionados à sua respectiva área de competência e atuação, sendo este controle e monitoramento diretamente orientado e supervisionado pela administração da Companhia.

A avaliação da estrutura de controles internos tem por objetivo definir estratégias, procedimentos e responsabilidades para o gerenciamento de riscos e controles internos da companhia, assim como promover a identificação, análise, mitigação de riscos relacionados às operações da Companhia.

A Companhia adota uma abordagem específica para identificação de riscos, denominada ERM Framework, o qual consiste em um processo interativo que contempla a verificação de fatores internos e externos que contribuem para eventos que podem afetar os objetivos empresariais a curto, médio e longo prazo. Os Proprietários de Riscos devem proceder à análise dos Riscos para identificar as causas, processos e áreas que possam ser afetadas em caso de materialização.

O processo de mapeamento de riscos envolve a atuação coordenada das três linhas de defesa da Companhia, sendo conduzido por meio de abordagens estruturadas e integradas. As metodologias adotadas incluem entrevistas com executivos e principais gestores, aplicação de pesquisas de percepção de riscos, análise de documentação interna resultante de avaliações anteriores, além da consideração de relatórios e cartas de controles internos elaborados por auditorias internas e/ou externas. Também são contempladas informações provenientes de fiscalizações realizadas por órgãos reguladores e outras fontes relevantes. Esse conjunto de práticas busca garantir uma visão abrangente e atualizada dos principais riscos que podem impactar a Companhia. Os controles internos da Companhia relacionados à preparação das Demonstrações Financeiras compreendem um conjunto de políticas e procedimentos destinados a assegurar a integridade, a conformidade e a confiabilidade das informações contábeis. Tais controles visam: (i) assegurar a manutenção dos registros contábeis precisos e completos, que reflitam adequadamente as transações efetuadas pela Companhia, (ii) fornecer segurança razoável de que as transações são registradas de acordo com as práticas contábeis e que os recebimentos e pagamentos da Companhia estão sendo feitos somente mediante autorização da administração da Companhia, e (iii) proporcionar segurança razoável quanto à prevenção ou detecção tempestiva de aquisição, uso ou

5.2 Descrição dos controles internos

alienação não autorizados dos ativos da Companhia que possam ter um efeito relevante nas Demonstrações Financeiras.

Em virtude de suas limitações internas, os controles internos da Companhia poderão não ser suficientes para impedir ou detectar todas as falhas e erros nas Demonstrações Financeiras.

A Administração avaliou a eficiência dos controles internos da Companhia sobre os relatórios financeiros de 31 de dezembro de 2025. Ao fazer tal avaliação, a administração usou os critérios estabelecidos pelo Comitê de Organizações de Patrocínio da Treadway Commission (Integrated Framework – 2018), ou COSO, em Controle Interno - Estrutura Integrada. Com base nesta avaliação, a Administração acredita que os controles internos da Companhia sobre os relatórios financeiros são eficazes. As ações evidenciam os esforços dos nossos gestores em aprimorar continuamente seus sistemas de informação e controles internos.

Cumpre ressaltar, por fim, que a Companhia atende aos padrões de governança corporativa do Novo Mercado.

(b) As estruturas organizacionais envolvidas

A Companhia possui uma Área de Controles Internos que tem a responsabilidade de definir o desenho dos controles internos considerando os cinco elementos de controle (quais sejam, ambiente, avaliação e comunicação de riscos, atividade de controle, informação e monitoramento) juntamente com os Proprietários de Riscos, de modo a assegurar a mitigação dos riscos identificados para cada processo.

A área de Controles Internos reporta-se à Diretoria Executiva e ao Comitê de Auditoria e relaciona-se com as demais gerências da Companhia de modo a obter os resultados dos testes de controles com o objetivo de atualizar, corrigir e aperfeiçoar os controles internos.

(c) Se como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A eficiência dos controles internos é avaliada periodicamente através da realização de testes de observação, indagação, exame e performance com o objetivo de analisar o desenho e a efetividade dos controles, mitigando os riscos dos processos.

Os testes são documentados e seus resultados são comunicados pela equipe de Controles Internos aos gestores das áreas ou processos, assim como ao Comitê de Auditoria, e, para os controles considerados deficientes, é requerido plano de ação, cujo cumprimento das atividades e prazos são monitorados formalmente ao longo do tempo.

Os testes de controles internos são realizados duas vezes ao ano pela área de auditoria interna e são certificados anualmente pela firma de auditoria externa.

A eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração através da comunicação formal dos resultados dos testes de controles internos e sua certificação se dá através de carta de representação individual, por meio da qual cada diretor executivo certifica

5.2 Descrição dos controles internos

que as informações sob sua responsabilidade são adequadas e confiáveis e não omitem informações sobre a Companhia, certificando que as informações significativas foram contempladas nas demonstrações financeiras.

(d) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Os auditores externos da Companhia conduziram a avaliação dos controles internos da Companhia, em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024. No contexto do relatório emitido pelos auditores, não foram observadas deficiências e recomendações significativas sobre os referidos controles internos.

(e) Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Conforme informado no item (d) acima, não foram reportadas deficiências significativas no relatório de recomendações dos controles internos da Companhia.

5.3 Programa de integridade

5.3 Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

(a) Se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, em caso positivo:

I - os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

O Código de Ética e Conduta da Companhia ("Código de Ética e Conduta") reúne um conjunto de princípios éticos e normas de conduta que norteiam os negócios e as decisões da Companhia, incluindo todas as empresas e unidades de negócio do grupo econômico da Companhia. Por meio do Código de Ética e Conduta, o time Gafisa deverá manter uma atitude de respeito e colaboração com os representantes das autoridades no âmbito de suas competências. É proibido receber, dar ou prometer presentes ou conceder vantagens ou privilégios a agentes públicos, ou seus parentes, no exercício de sua função.

A Gafisa, por meio de seu Programa de *Compliance*, dedica esforços constantes na prevenção, detecção e solução de casos que vão de encontro aos princípios éticos da Companhia e à legislação em vigor. Assim, busca estabelecer diretrizes a serem observadas pelos colaboradores e terceiros para atendimento às Leis Anticorrupção nacionais, quais sejam: (i) Lei n° 8.137/1990; (ii) Lei nº 8.429/1992; (iii) Lei n° 14.133/2021; (iv) Lei nº 12.813/2013; e (v) Lei n° 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto n° 8.420/2015; Dentre as ações que visam garantir a integridade de 100% da nossa operação estão: divulgação do Código de Ética e Conduta, acessibilidade ao Canal de Denúncia (Canal de Denúncia), divulgação interna do formulário de pessoas publicamente expostas (PPE), treinamento de seus colaboradores, mapeamento e controle de riscos. Os riscos são reavaliados anualmente pela Companhia, e as suas políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas a cada período de um ano.

II - as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

(a) As estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento são compostas pelo Comitê de Auditoria e pelo Comitê de Gestão. Essas estruturas trabalham em conjunto para garantir que os padrões éticos e legais sejam mantidos e para identificar e corrigir quaisquer irregularidades. É dever de todo o Time Gafisa consultar as lideranças, ou o Comitê de Auditoria – diretamente por meio da Diretoria, ou utilizando-se do Canal de Denúncia - em situações que exijam

5.3 Programa de integridade

solução ou orientação adicional, a fim de assegurar que o conteúdo do Código de Ética e Conduta da Gafisa seja preservado.

(b) As atribuições dessas estruturas organizacionais podem incluir: Auditores Internos: deve coordenar e apoiar as políticas e procedimentos a serem seguidos no que tange ao processo de gerenciamento de riscos, aos seus sistemas de suporte e às formas de seus reportes, considerando também suas periodicidades. Comitê de Gestão: Desenvolver políticas de conduta ética, promover a cultura de integridade na organização, investigar denúncias de conduta antiética e recomendar ações corretivas. Além disso, essas estruturas podem colaborar na elaboração e revisão de políticas e procedimentos internos, na realização de treinamentos sobre ética e conformidade, e na comunicação eficaz de questões relacionadas à integridade em toda a organização.

(c) Foram devidamente aprovadas pelo Conselho de Administração da Gafisa.

(d) Reporte direto ao Conselho de Administração, Comitê de Auditoria, Comitê de Gestão e ao Diretor Presidente da Companhia.

III - se o emissor possui código de ética ou conduta formalmente aprovado, incluindo (a) se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, (b) as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas, e (c) órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

O Código de Conduta e Ética da Companhia foi discutida e aprovado pelo Conselho de Administração da Gafisa em 28 de setembro de 2023 e abrange todas as funções mencionadas.

As sanções estão previstas no Código de Ética e Conduta e Código de Conduta de fornecedores, publicados em todos os sites oficiais e internos.

(b) Se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

1) se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros; 2) se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados; 3) se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé; e 4) órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

A Companhia possui um canal de denúncia o qual é considerado um mecanismo essencial para a efetividade da estrutura de Ética e Compliance da mesma. O canal é administrado por empresa terceira especializada neste tipo de serviço, de maneira a preservar os denunciantes e a confidencialidade das informações

5.3 Programa de integridade

delatadas. Qualquer colaborador, fornecedor, cliente e outros interessados poderão fazer consultas, apresentar sugestões ou denunciar a violação do Código de Ética e Conduta e Código de Conduta Fornecedor, utilizando-se do canal de denúncia (telefone, internet ou aplicativo), por escrito ou pessoalmente.

Uma vez recebida uma denúncia, e após os trâmites do canal confidencial, a mesma será analisada pela área de auditoria interna, que irá preparar um resumo sobre o caso e recomendar possíveis soluções.

Para denúncias que necessitem maior elucidação e que (i) envolvam colaboradores até o nível de gerente (inclusive), será submetido ao Comitê de Ética para avaliar a questão, sendo certo que a(s) diretoria(s) à(s) qual(is) o colaborador responda não poderá(ão) compor tal comissão; (ii) envolvem diretores - estatutários ou não - ao Diretor Presidente; ou (iii) envolva o Diretor Presidente, o assunto será tratado diretamente pelo Presidente do Conselho de Administração.

Independentemente da questão, todas as denúncias serão sumarizadas e levadas ao conhecimento do Comitê de Auditoria, que poderá ainda solicitar medidas adicionais.

Das decisões sobre a violação ao Código de Ética e Conduta, caberá pedido de reconsideração que, feito expressamente pelo interessado, deverá ser dirigido ao Diretor Presidente, que decidirá sobre o recurso.

O Diretor Presidente garantirá que as decisões dos pedidos de reconsideração sejam devidamente implementadas ou aplicadas pelo Diretor Executivo da área.

No caso de conflito entre as políticas internas da Companhia e o Código de Ética e Conduta, prevalecerá o Código de Ética e Conduta. O descumprimento de Código de Ética e Conduta sujeita o infrator às seguintes penalidades: Advertência verbal ou escrita e rescisão do contrato do colaborador ou representante (fornecedores, prestadores de serviços e terceiros em geral). As penalidades contemplam aquelas impostas pela legislação em vigor, bem como eventual reparação de perdas e danos, no caso de prejuízo do patrimônio da Companhia.

Quaisquer denúncias relativas ao descumprimento de políticas, legislação e regulamentação aplicáveis à Companhia, seus administradores e colaboradores devem ser encaminhadas ao Canal de Denúncias da Companhia.

Através do exercício de suas atividades com probidade, boa fé e ética profissional, a área de Auditoria Interna trabalha focada na mediação de conflitos e na reflexão de melhorias necessárias nos procedimentos internos, reportando-as no Comitê de Auditoria por meio de relatórios e reuniões periódicas e formais, sendo este órgão responsável pelo arquivo das denúncias e respectivos procedimentos para atender as reclamações recebidas.

5.3 Programa de integridade

Medidas Comportamentais e Disciplinares

O Comitê de Gestão, com apoio e orientação da área de Recursos Humanos, tomará medidas corretivas, com base em uma análise justa, com relação a qualquer colaborador que tenha atitudes que violem ao Código de Ética e Conduta da Companhia. Em caso de violação do Código de Ética e Conduta, o incidente será documentado em nome do profissional responsável pelo descumprimento das nossas práticas. As medidas listadas abaixo podem ser aplicadas independentemente de ordem ou relevância, e, em casos mais graves, como a violação da legislação vigente, a Gafisa terá total liberdade para direcionar a questão às autoridades competentes.

Ações de correção disciplinar:

• Advertência;
• Suspensão; e
• Destituição ou rescisão do contrato de trabalho, com ou sem justa causa, ou do relacionamento comercial sem aviso prévio.

(c) número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

Nos últimos três exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, não houve qualquer registro de casos de desvios, fraudes, irregularidades, atos ilícitos praticados contra a Administração Pública.

(d) Caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido”

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia adota regras, políticas, procedimentos ou práticas para prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

5.4 Alterações significativas

5.4 - Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

Não houve, em relação ao último exercício social, alterações significativas nos principais riscos aos quais a Companhia está exposta.

5.5 Outras informações relevantes

5.5 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Gestão de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas possuem operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

Considerações sobre riscos

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Instrumentos financeiros derivativos

Em 24 de março de 2025, a Companhia fez a conversão da 17ª emissão de debêntures, com a liquidação da operação mandatoriamente em ações da Companhia, e a consequente baixa do instrumento financeiro relacionado no montante de R$331.926 mil. O instrumento foi avaliado a mercado a fim de manter o instrumento a valor justo. Desde sua emissão, o derivativo apresentou impactos positivos no resultado da Companhia. No período findo em 31 de março de 2025 o impacto no resultado foi de R$7.566 mil (R$35.603 mil em 31 de março de 2024). As variações apresentadas por esse instrumento derivativo estão diretamente atreladas ao valor da ação da Companhia, sendo os valores das ações para a data de conversão em 24 de março de 2025 e 31 de março de 2023 de R$1,23 e R$6,64, respectivamente. No momento da emissão do instrumento

5.5 Outras informações relevantes

derivativo e das debêntures, o preço da ação para conversão foi fixado em R$19,04. No período findo em 31 de março de 2025, a Companhia não possui novos instrumentos financeiros derivativos.

Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas demonstrações financeiras da Companhia. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas nas demonstrações financeiras da Companhia. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incide juros de 12% ao ano, apropriado "*pro rata temporis*". Para mais informações sobre o risco de taxa de juros, vide item 4.3 deste Formulário de Referência.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. A Companhia não utiliza de instrumentos financeiros que garantam adiantamentos por meio de capital de terceiros ao seus fornecedores, não havendo a prática em seu fluxo operacional assim como também não há esse risco identificado em suas matrizes. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (*covenants*) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, mitigando adequadamente o risco de liquidez para a Companhia e controladas.

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
GERF FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES					
64.433.127/0001-87	Brasil	Não	Não	17/04/2026	
Não	Redwood Administração de Recursos Ltda.		Juridica		10.405.423/0001-45
3.261.061	13,302	0	0,000	3.261.061	13,302
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					
1.642	0,007	0	0,000	1.642	0,007
OUTROS					
21.253.237	86,692	0	0,000	21.253.237	86,692
TOTAL					
24.515.940	100,000	0	0,000	24.515.940	100,000

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	02/06/2025
Quantidade acionistas pessoa física	29.921
Quantidade acionistas pessoa jurídica	168
Quantidade investidores institucionais	50

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias	24.513.080	99,988%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	24.513.080	99,988%

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.426.967/0001-04	100
Aurigal Empreendimentos Imobiliários Ltda	39.495.017/0001-00	100
BERGANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	41.724.939/0001-86	100
Cel Rodovalho Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	36.703.405/0001-33	100
Crucisux Empreendimentos Imobiliários Ltda	39.495.062/0001-57	100
DELFIM MOREIRA SPE - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	36.703.145/0001-04	100
Flor Do Cais Empreendimentos Imobiliarios Ltda	41.706.884/0001-81	100
Gafisa 80 Participacoes S/A	09.272.306/0001-71	100
Gafisa Propriedades Incorporacao Administracao S/A	08.168.657/0001-74	100
Gafisa Rio Servicos Imobiliarios Ltda	39.493.510/0001-83	100
Gafisa Spe 104 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	11.004.776/0001-04	100
Gafisa Spe 111 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	11.173.396/0001-95	100
Gafisa Spe 132 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	14.363.583/0001-20	100
Gafisa Spe 133 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	14.363.523/0001-07	100
Gafisa Spe 134 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	18.476.208/0001-47	100

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Gafisa Spe 137 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	18.531.513/0001-94	100
Gafisa Spe 33 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	07.016.758/0001-67	100
Gafisa Spe 78 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	09.265.845/0001-83	100
Gafisa Spe 81 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	09.721.122/0001-41	100
Gafisa Spe 89 Empreendimentos Imobiliarios S/A	10.347.563/0001-04	100
GAFISA SPE- 85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	10.320.354/0001-77	100
Gafisa SPE-117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.973.044/0001-14	100
Gafisa SPE-122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.707.639/0001-90	100
Gafisa SPE-123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.707.666/0001-63	100
Gafisa SPE-138 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.493.790/0001-50	100
Gafisa SPE-32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	06.989.733/0001-87	100
Gafisa SPE-42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	07.152.307/0001-57	100
Gafisa SPE-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	07.722.559/0001-74	100
Gafisa SPE-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	08.227.230/0001-08	100
Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	08.266.758/0001-88	100

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Gafisa SPE-65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	08.686.993/0001-09	100
Gafisa SPE-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.286.785/0001-85	100
Gafisa SPE-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.272.280/0001-61	100
Gafisa SPE-90 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.347.641/0001-70	100
Gafisa Vendas Interm. Imobiliaria Ltda	07.722.403/0001-93	100
GDU LOTEAMENTOS LTDA	32.415.652/0001-83	100
Hugarias Empreendimentos Imobiliarios Ltda	38.502.268/0001-02	100
I410 José Homero SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36.705.935/0001-10	100
I900 Cunha Gago SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda	36.704.720/0001-85	100
Jardim II Planejamento, Promoção e Venda Ltda.	05.373.174/0001-13	100
Maraville Gfsa Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	12.707.307/0001-06	100
N.O.T.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.	34.953.961/0001-32	100
Novum Directiones - Investimentos E Participacoes S/A	34.861.820/0001-90	100
Nunkis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39.495.186/0001-32	100
Nuove Direzioni Spe - Empreendimentos Imobiliarios Ltda	35.152.014/0001-05	100

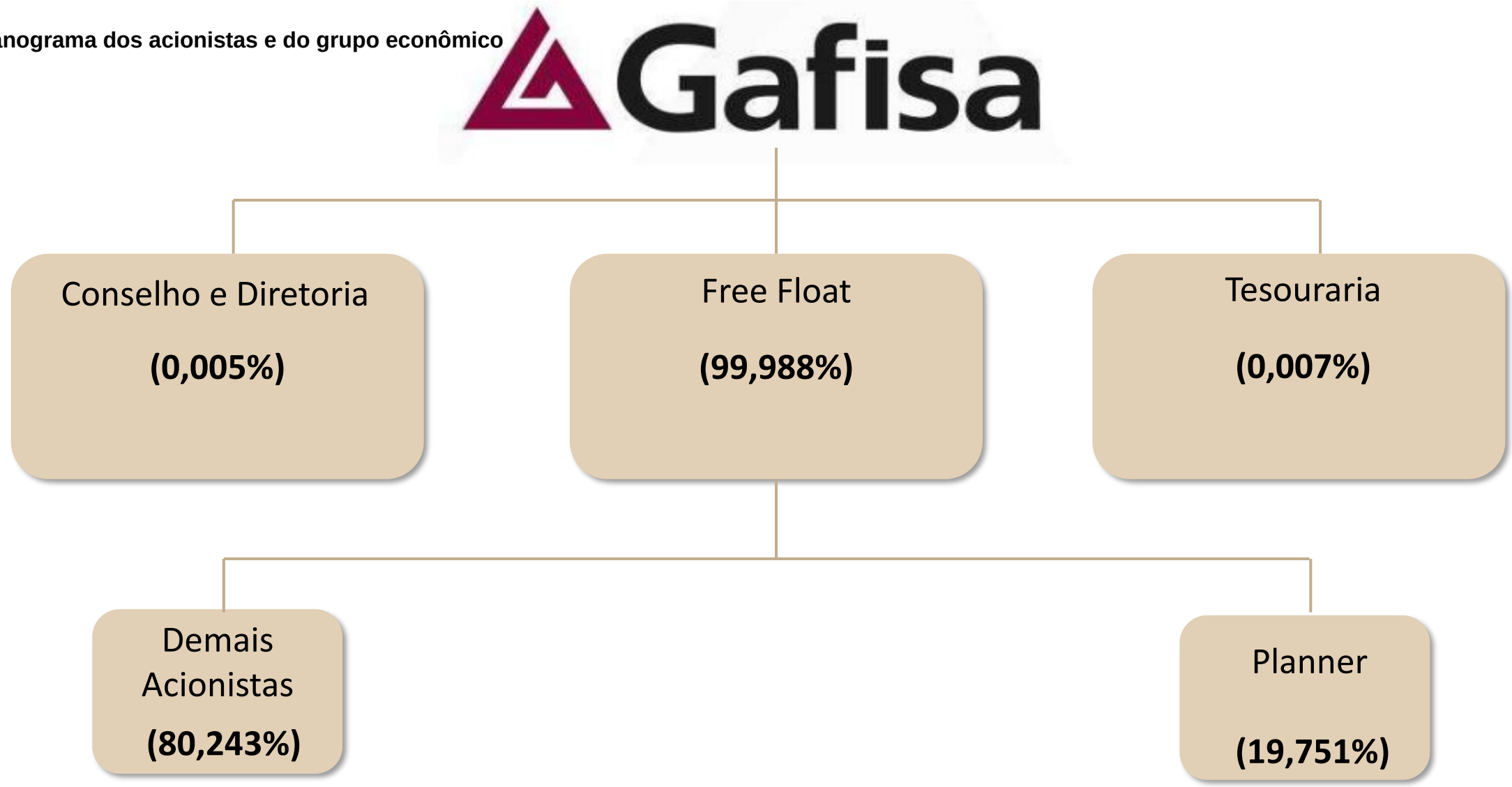
6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Pamplona Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	36.706.072/0001-04	100
Península 1 SPE Ltda.	05.014.504/0001-84	100
Plewades Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39.495.136/0001-55	100
RESERVA DAS PALMEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA	05.194.997/0001-81	100
THULE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	38.502.337/0001-70	100
Upcon 33 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	33.518.766/0001-11	100
Upcon 34 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	34.164.529/0001-62	100
Upcon 36 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	34.637.620/0001-58	100
Upcon 37 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	34.637.023/0001-23	100
UPCON SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	13.278.919/0001-93	100
UPCON SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	15.512.917/0001-42	100
UPCON SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	15.752.192/0001-60	100
UPCON SPE 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	15.752.182/0001-24	100
UPCON SPE 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	15.752.169/0001-75	100
Upcon Spe 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.752.189/0001-46	100

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Upcon Spe 18 Empreendimentos Imobiliários S.A	17.147.991/0001-32	100
UPCON SPE 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	17.151.650/0001-30	100
Upcon Spe 20 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	17.148.012/0001-60	100
UPCON SPE 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	17.707.666/0001-87	100
Upcon Spe 28 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	18.160.449/0001-82	100
Upcon Spe 29 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	18.160.480/0001-13	100
Upcon Spe 4 Empreendimentos Imobiliários S.A	13.884.115/0001-38	100
UPCON SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	14.498.718/0001-64	100
UPCON SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	14.498.693/0001-07	100
Upcon Spe 7 Empreendimentos Imobiliarios S/A	15.334.737/0001-18	100
Villaggio Panamby SPE Ltda.	02.755.331/0001-67	100
VOLPINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	41.707.072/0001-50	100

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico



6.6 Outras informações relevantes

6.6 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a esta Seção foram divulgadas nos itens anteriores.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

A estrutura administrativa da Companhia é constituída por (i) Conselho de Administração, (ii) Diretoria Executiva e (iii) Conselho Fiscal, os quais possuem as atribuições indicadas abaixo.

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma política de indicação dos membros do Conselho de administração, comitês de assessoramento, Conselho fiscal e Diretoria, aprovada em reunião do Conselho de Administração em 28 de setembro de 2023 ("Política de Indicação") e está disponível em nosso website, na página de Relações com Investidores (ri.gafisa.com.br).

A seleção do perfil de cada candidato a membro dos órgãos da administração, conselho fiscal e comitês de assessoramento da Companhia deverá considerar, entre outras, as seguintes características e competências: (i) experiência profissional condizente com o cargo; (ii) alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e Código de Ética e Conduta da Companhia; (iii) visão estratégica; (iv) disposição para defender seu ponto de vista a partir de julgamento próprio; (v) capacidade de comunicação; (v) disponibilidade de tempo; (vi) capacidade de trabalhar em equipe; (vii) conhecimento das melhores práticas de governança corporativa; (viii) capacidade de interpretar relatórios gerenciais, contábeis, financeiros e não financeiros; (ix) conhecimento sobre a legislação societária e a regulação; e (x) conhecimentos sobre gerenciamento de riscos.

Adicionalmente aos critérios supramencionados, a Política de Indicação também prevê critérios específicos para cada órgão da administração e comitês, sem prejuízo do disposto na legislação, regulamentação e regimentos internos, conforme aplicável, sendo estes:

Conselho de Administração:

(a) alinhamento e comprometimento com os valores e a cultura da Gafisa e seu Código de Ética e Conduta; (b) reputação ilibada; (c) não ter sido condenado a pena que o suspendeu ou o inabilitou e/ou que o tenha tornado inelegível a cargos de administração em companhias abertas, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados; (d) não ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública, ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (e) não ter sido impedido por lei especial; (f) formação acadêmica compatível com as atribuições dos membros do Conselho, conforme descrito no Estatuto Social e no Regimento Interno do Conselho de Administração;

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

(g) experiência profissional ampla; (h) não possuir conflito de interesse com a Companhia; e (i) disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões do Conselho de Administração e da leitura prévia da documentação.

Diretoria:

Os candidatos à diretoria deverão ter reputação ilibada, não podendo ser eleito aquele que (i) tiver interesses conflitantes com a Companhia; (ii) ocupe cargos em sociedades que sejam ou possam ser consideradas concorrentes, em especial em conselhos consultivos, de administração e fiscal, a menos que expressamente aprovada a dispensa pelo conselho de administração; (iii) esteja impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, propina ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; e (iv) tenha sido declarado inabilitado para o exercício do cargo de administrador de companhia aberta por ato da Comissão de Valores Mobiliários.

Conselho Fiscal:

Somente poderão ser indicados para o cargo de membro do conselho fiscal da Companhia pessoas naturais, residentes no país, diplomadas em curso de nível universitário, ou que tenham exercido, por prazo mínimo de 3 (três) anos, cargo de administrador de empresa ou de conselheiro fiscal.

Os candidatos ao conselho fiscal deverão ter reputação ilibada, não podendo ser eleito aquele que (i) tiver interesses conflitantes com a Companhia; (ii) ocupe cargos em sociedades que sejam ou possam ser consideradas concorrentes, em especial em conselhos consultivos, de administração e fiscal, a menos que expressamente aprovada a dispensa pela assembleia geral; (iii) esteja impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, propina ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (iv) tenha sido declarado inabilitado para o exercício do cargo de administrador de companhia aberta por ato da Comissão de Valores Mobiliários; e (v) for membro de órgãos de administração e empregados da Companhia ou de sociedade controlada ou do mesmo grupo, e o cônjuge ou parente, até terceiro grau, de administrador da Companhia.

Comitê de Auditoria:

Os candidatos ao comitê de auditoria estatutário deverão ter reputação ilibada, não podendo ser eleito aquele que (i) tiver interesses conflitantes com a Companhia; (ii) ocupe cargos em sociedades que sejam ou possam ser consideradas concorrentes, em especial em conselhos consultivos, de administração e fiscal; e/ou (iii) seja diretor da Companhia, de suas controladas, de seu acionista controlador, de sociedades coligadas ou sociedades sob

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

controle comum; e/ou (iv) seja membro do conselho fiscal da Companhia, quando instalado.

É vedada a participação de diretores da Companhia, suas controladas, controladora, coligadas ou sociedades em controle comum, diretas ou indiretas, no Comitê.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência

A Companhia adota a prática de avaliação periódica, geralmente a cada 2 (dois) anos, quando são acompanhados os resultados de uma autoavaliação dos membros do Conselho de Administração sobre sua gestão no período, assim como dos comitês que o assessoram.

Os diretores da Companhia são avaliados anualmente pela Diretora Presidente. A avaliação tem por objetivo verificar se foram atingidas as metas individuais pré-estabelecidas, todas relativas à performance da respectiva área e da Companhia. Além disso, são avaliados os perfis comportamentais de acordo com as competências organizacionais definidas. O Diretor Presidente, por sua vez, é avaliado anualmente pelo Conselho de Administração de acordo com a performance da Companhia, avaliação também realizada com base em critérios pré-estabelecidos, além dos aspectos comportamentais de acordo com as competências organizacionais definidas.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

São utilizados métodos e mecanismos desenvolvidos por empresa de consultoria especializada, referente à atuação dos membros no período em questão, que envolvem critérios pré-estabelecidos abrangendo aspectos comportamentais, competências técnicas e de gestão.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Em alguns casos são utilizados métodos e mecanismos desenvolvidos por empresa de consultoria especializada, em outros casos, o mecanismo de acompanhamento é criado pela própria Companhia.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador da Companhia, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que tiver interesse conflitante com a sociedade.

A lei dispõe, ainda, que é vedado ao administrador intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse. Não obstante, admite-se que o administrador contrate com a Companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a Companhia contrataria com terceiros.

No que se refere especificamente aos administradores que também forem acionistas da Companhia, a Lei das Sociedades por Ações dispõe que o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia.

A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável; o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a Companhia as vantagens que tiver auferido.

O Estatuto Social da Companhia contém uma lista de princípios de governança corporativa que devem ser rigorosamente observados por todos os membros da administração, e cuja observância deveria conduzir à minimização de situações que ofereçam potenciais conflitos de interesses ou, ao menos, dispensar-lhes um tratamento adequado e alinhado com o melhor interesse da Companhia. Especificamente, tal lista de princípios dispõe, entre outras disposições, que nenhum membro da administração poderá ter acesso a informações, participar de reuniões de quaisquer órgãos da administração, exercer o voto ou de qualquer forma intervir nos assuntos em que esteja, direta ou indiretamente, em situação de interesse conflitante com os interesses da Companhia ou quando possa ser particularmente beneficiado sob qualquer forma.

O Código de Conduta e Ética da Companhia estipula regras sobre conflito de interesses para todos os colaboradores (incluindo os membros do Conselho de Administração). Dentre as provisões ali contidas, destaca-se como relevante, para prevenção de eventual conflito, a proibição do exercício de atividades que estejam ou aparentem estar em conflito com os interesses da Companhia. Para mais informações sobre o Código de Conduta e Ética da Companhia, vide o item 5.4 deste Formulário de Referência.

O Comitê de Auditoria da Companhia é responsável por apreciar eventuais conflitos de interesses envolvendo os membros do Conselho de Administração da Companhia, bem como fornecer opinião sobre a possibilidade ou não de quaisquer de tais Conselheiros votarem qualquer matéria que possa ensejar conflito de interesses.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

Conforme orientações do Ofício Anual SEP/CVM, de 27 de fevereiro de 2025, e em virtude de restrições do sistema, as informações deste subitem foram descritas em formato de tabelas estruturadas com parâmetros pré-definidos no formulário, após a letra “f” do item 7.1.

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

Conforme orientações do Ofício Anual SEP/CVM, de 27 de fevereiro de 2025, e em virtude de restrições do sistema, as informações deste subitem foram descritas em formato de tabelas estruturadas com parâmetros pré-definidos no formulário, após a letra “f” do item 7.1.

iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável

Conforme orientações do Ofício Anual SEP/CVM, de 27 de fevereiro de 2025, e em virtude de restrições do sistema, as informações deste subitem foram descritas em formato de tabelas estruturadas com parâmetros pré-definidos no formulário, após a letra “f” do item 7.1.

iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes

Item não aplicável, uma vez que não há outros atributos de diversidade que a Companhia entenda relevantes que não os atributos já informados nos demais itens dessa seção.

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A Companhia não possui objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e seu Conselho Fiscal.

f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A Gafisa reconhece que os riscos e oportunidades relacionados ao clima são estratégicos para a sustentabilidade do negócio no longo prazo. O tema está inserido na governança da companhia, com acompanhamento pela alta administração da Companhia, envolvendo a Diretoria Executiva e o Comitê de ESG (comitê não estaturário o qual está sob funcionamento, mas ainda encontra-

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

se sob processo de formalização), em alinhamento com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração.

O Comitê de ESG é um comitê não estatutário, vinculado à alta liderança, atua como fórum técnico e consultivo, promovendo o alinhamento das iniciativas climáticas com a estratégia corporativa. É composto por diretores e lideranças de diferentes áreas da companhia, assegurando uma visão multidisciplinar e integrada na avaliação de riscos climáticos emergentes, oportunidades de inovação sustentável e recomendações de ações com foco em mitigação, adaptação e conformidade regulatória.

A Diretoria Executiva é responsável por operacionalizar essas diretrizes por meio de metas, indicadores e planos de ação. Entre os temas monitorados estão: emissões de GEE (Escopos 1, 2 e 3), eficiência energética, adaptação das obras a eventos climáticos extremos e uso de materiais de menor impacto ambiental.

Como parte da gestão climática, a Gafisa elabora anualmente seu Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa. Referente ao exercício de 2024, o inventário mais recente está atualmente em processo de asseguração externa, iniciado em 2025, reforçando o compromisso com a confiabilidade e integridade das informações divulgadas.

A Companhia também é respondente do CDP – *Climate Change*, reforçando seu compromisso com a divulgação estruturada de riscos e oportunidades climáticas. Paralelamente, está em processo de adequação ao IRFS S1 (Requisitos Gerais para Divulgação de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade) e IRFFS 2 (Divulgações Relacionadas ao Clima), com mapeamento baseado no conceito de dupla materialidade e estruturação de processos para futura integração entre o reporte climático e as informações financeiras.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	1	4	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	1	2	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0
TOTAL = 14	**2**	**12**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	5	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	1	0	2	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0	0	0
TOTAL = 14	**0**	**12**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de membros - Pessoas com Deficiência

	Pessoas com Deficiência	Pessoas sem Deficiência	Prefere não responder
Diretoria	0	5	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0
TOTAL = 14	**0**	**14**	**0**

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

7.2. Em relação especificamente ao conselho de administração, indicar:

a. órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

Conselho de Administração

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), sendo ao menos 2 (dois) ou 20,00% (vinte por cento), o que for maior, Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado.

Os membros do Conselho de Administração da Companhia são todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Atualmente, o Conselho de Administração da Companhia é composto por 5 (cinco) membros eleitos em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de junho de 2025.

São atribuições do Conselho de Administração:

a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

b) definir as diretrizes estratégicas que devem nortear a elaboração do orçamento anual e do plano de negócios da Companhia, a serem elaborados pela diretoria;

c) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado novo orçamento ou plano, o orçamento ou plano previamente aprovado prevalecerá);

d) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela assembleia geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, na forma do disposto no Art. 13 do Estatuto Social;

e) indicar chapa para a eleição do conselho de administração;

f) eleger e destituir os diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social e garantindo que os cargos sejam sempre ocupados por pessoas preparadas, familiarizadas com as atividades da Companhia e de suas controladas, e aptas a implementar seus planos de negócios, seus objetivos de longo prazo, e a garantir a continuidade da Companhia;

g) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

h) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) dos administradores e dos ocupantes de cargos de direção da Companhia;

i) orientar os votos relacionados à remuneração global dos administradores a serem proferidos pelo representante da Companhia nas assembleias gerais das sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico;

j) de acordo com plano aprovado pela assembleia geral, outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga da opção de compra ou na subscrição das ações;

k) convocar a assembleia geral;

l) submeter à assembleia geral proposta de alteração do Estatuto Social;

m) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria, bem como autorizar a distribuição de dividendos intermediários;

n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;

o) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;

p) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

q) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas na hipótese prevista no Art. 7º do Estatuto Social;

r) deliberar sobre a emissão de debêntures de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias, observado, no caso de debêntures conversíveis em ações, o limite de autorização para emissão de ações ordinárias previsto no Art. 6º deste Estatuto Social;

s) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;

t) aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus acionistas e/ou administradores, bem como entre a Companhia e os sócios controladores, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia, exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor;

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

u) autorizar previamente: a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos ou a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (exceto sociedades de propósito específico cujo capital social seja detido pela própria Companhia), cujo valor supere R$50.000.000,00 (“Valor de Referência”);

v) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de parte substancial do ativo não-circulante da Companhia, como tal entendendo-se o conjunto de ativos da Companhia sobre os quais a sua atividade está baseada, em valores superiores ao Valor de Referência (conforme definido no item (u) acima) e que não estejam previstos no orçamento anual;

w) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial;

x) manifestar-se previamente, tornando público o seu parecer e atendendo às regras dispostas no Capítulo VIII do Estatuto Social, sobre os termos de qualquer oferta pública tendo por objeto a aquisição das ações de emissão da Companhia, seja tal oferta formulada na forma da lei ou da regulamentação vigente, ou ainda de acordo com o Art. 44 do Estatuto Social; e

y) analisar, no mínimo anualmente, relatório resumido elaborado pelo Comitê de Auditoria da Companhia.

Diretoria

É de competência do Diretor Presidente:

(a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais e/ou quinquenais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;

(b) submeter à apreciação do Conselho de Administração, após manifestação do Comitê de Auditoria e do Conselho Fiscal, este último quando instalado, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, responsabilizando-se pelo seu conteúdo;

(c) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, com base na orientação geral do Conselho de Administração;

(d) estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;

(e) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões;

(f) desenvolver, em conjunto com o Comitê de Governança Corporativa e Remuneração, os planos de sucessão da administração da Companhia;

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

(g) comparecer às reuniões do Conselho de Administração e da Assembleia Geral, na forma prevista no Estatuto Social da Companhia e na legislação aplicável;

(h) representar a Companhia perante acionistas, investidores, clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem; e

(i) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia, assim como demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

É importante destacar que é vedada a acumulação dos cargos de Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração, conforme estabelecido no Regulamento do Novo Mercado e no Estatuto Social da Companhia.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, compete ao Diretor de Relações com os Investidores, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração, a prestação de informações aos investidores, à CVM e à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, bem como manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM e de outros órgãos reguladores ou autorreguladores.

Compete ao Diretor Executivo Financeiro:

(a) responder pelo controle e gestão orçamentária da Companhia, acompanhando indicadores e analisando relatórios para consolidação do orçamento, visando garantir o alcance das metas de orçamento e prover informações gerenciais de qualidade;

(b) submeter à apreciação do Conselho de Administração, após manifestação do Comitê de Auditoria e do Conselho Fiscal, este último quando instalado, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, responsabilizando-se pelo seu conteúdo;

(c) assegurar que a área de Controladoria, envolvendo o controle de gestão e de custos, forneça indicadores para tomadas de decisões, detectando fatores que possam influir nos resultados da Companhia;

(d) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco previamente estabelecidos pela Companhia;

(e) assegurar a eficiência no controle das operações de financiamentos bancários dos clientes (repasse bancário) no menor prazo possível,

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

responsabilizando-se pelo pagamento de tributos e supervisão dos procedimentos;

(f) realizar estudos de viabilidade de investimentos em novos negócios, fusões e aquisições, com o objetivo de suportar a tomada de decisões;

(g) assegurar a correta gestão dos recursos financeiros da Companhia, assim como a relação entre ativos e passivos, através da análise do risco de variação do custo do passivo, a fim de garantir a saúde financeira da Companhia;

(h) definir estratégias e diretrizes para a Companhia, através do planejamento anual das ações e elaboração do orçamento, em conjunto com os demais diretores, visando o alcance das metas estabelecidas pela Companhia;

(i) participar das reuniões de Diretoria para tomar decisões e definir estratégias, visando ao desenvolvimento e sucesso da Companhia; e

(j) representar a Companhia perante acionistas, investidores, clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem.

Compete ao Diretor Executivo Operacional, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração:

(a) promover o desenvolvimento das atividades da Companhia, observado seu objeto social, em complementação às atividades dos demais diretores;

(b) coordenar as atividades da Companhia e de suas controladas, observadas as funções e responsabilidades dos demais diretores;

(c) coordenar a atuação de sua área e responsabilidades específicas com a dos demais diretores;

(d) garantir a execução de projetos, através do planejamento, gestão e acompanhamento das obras, com objetivo de garantir o cumprimento do cronograma físico e financeiro, assegurando o padrão de qualidade estabelecido pela Companhia e dentro das diretrizes ambientais regulamentadas;

(e) captar e desenvolver negócios, por meio da identificação, estudos de mercado e inteligência competitiva e prospecção de mercado, com o objetivo de manter a competitividade e lucratividade da Companhia;

(f) responsabilizar-se pela gestão técnica nacional através do monitoramento de todo o acervo técnico englobando projetos, custos, logística, planejamento, segurança e sustentabilidade com o objetivo de garantir a evolução dos projetos de acordo com o cronograma físico e financeiro estabelecido;

(g) responsabilizar-se pelos estudos de mercado através da identificação dos fatores regionais, análises de viabilidade econômica e física para

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

desenvolvimento do projeto, com o objetivo de subsidiar a aquisição do terreno;

(h) submeter as compras de terrenos e/ou participações em empreendimentos à aprovação pelos comitês executivos ou de assessoramento do conselho de administração, eventualmente constituídos para esta finalidade;

(i) acompanhar o andamento dos projetos e suporte às obras, envolvendo desde fase preliminar até a entrega da obra, com o objetivo de colaborar para o alcance do resultado estabelecido em termos de qualidade, retorno financeiro e satisfação do cliente;

(j) garantir a correta observação e cumprimento da legislação e requisitos ambientais em compra de terrenos, compra de participações ou lançamentos de empreendimentos;

(k) garantir a correta entrega dos empreendimentos aos clientes, responsabilizando-se pela entrega de toda a documentação legal pertinente, observando as diretrizes estabelecidas pela Companhia;

(l) responsabilizar-se pela criação e desenvolvimento de novos produtos, em abrangência nacional através de análises mercadológicas, inovação, estudos de viabilidade técnica, interagindo com demais áreas envolvidas no processo com o objetivo de lançar produtos diferenciais no mercado;

(m) monitorar o mercado nacional e internacional, sobretudo nas empresas concorrentes, no que se refere ao desenvolvimento de novas tecnologias e/ou novas práticas ou produtos, buscando manter a competitividade da Companhia;

(n) definir as diretrizes de novas parcerias ou sociedades para viabilizar novos empreendimentos, observando as políticas e estratégias previamente estabelecidas pela Companhia;

(o) definir diretrizes para a homologação de novos parceiros na área de construção, responsabilizando-se pelo acompanhamento dos custos, prazos e qualidade dos serviços prestados por estes parceiros, bem como pela gestão ambiental do parceiro e levantamento de toda a documentação pertinente a ser apresentada;

(p) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, através do acompanhamento e monitoramento periódico de gestão e de custos, visando garantir o cumprimento do orçamento estabelecido;

(q) acompanhar e responder pelas variações nos sucessos e insucessos dos empreendimentos, nos resultados contratados e projetados, através

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

de relatórios gerenciais, com o objetivo de realizar melhoras contínuas nos processos da Companhia;

(r) responsabilizar-se por manter a equipe em constante atualização e evolução técnica, além de promover a motivação destes profissionais;

(s) posicionar a Companhia no mercado, através do desenvolvimento e manutenção de sua imagem e de seus produtos, a fim de manter a visibilidade juntos aos clientes atuais e potenciais; e

(t) representar a Companhia perante clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem.

A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de:

(a) quaisquer dois Diretores;

(b) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou

(c) dois procuradores com poderes específicos.

A representação da Companhia na constituição ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico (“SPEs”) e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários será efetuada nos termos dos instrumentos constitutivos da respectiva SPE.

A Companhia será representada isoladamente por apenas um Diretor ou procurador com poderes específicos, sem as formalidades previstas acima, nas seguintes situações:

(a) para fins de citação ou notificação judicial, prestação de depoimento pessoal ou representação da Companhia em juízo e em processos administrativos;

(b) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual se participe;

(c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, instituições financeiras, sociedades de economia mista, autarquias, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza, e cartórios em geral; e

(d) sempre que autorizado pelo Conselho de Administração por meio de outorga de procuração para a prática de atos específicos ou quando o Conselho de Administração estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por quaisquer dois Diretores, estabelecendo os poderes do procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, não terão prazo superior a 2 (dois) anos.

A Diretoria não possui Regimento Interno, e suas regras de funcionamento e competências são aquelas descritas nos termos do Estatuto Social, que somente podem ser alteradas por meio de Assembleia Geral de Acionistas.

Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria da Companhia, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, é um comitê permanente, composto por pelo menos 3 (três) membros, todos eles conselheiros independentes, indicados e eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de 2 anos, sendo permitida a reeleição.

Dentre os membros do Comitê de Auditoria, ao menos 1 (um) deles deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela CVM, que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas no relacionamento com os auditores independentes.

Os membros do Comitê de Auditoria deverão também preencher os requisitos de independência e experiência em assuntos relacionados a contabilidade, auditoria, finanças, tributação e controles internos, exigidos pela SEC e pela NYSE.

O Comitê de Auditoria tem por atribuições gerais assessorar o Conselho de Administração na fiscalização: (i) da integridade das demonstrações financeiras e dos processos de divulgação de informações financeiras da Companhia; (ii) do atendimento, pela Companhia, de exigências legais e regulamentares; (iii) das qualificações, independência e atuação do auditor independente da Companhia; e (iv) do desempenho da função de auditoria interna e da área de controles internos da Companhia.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Além de quaisquer outras responsabilidades que possam lhe ser confiadas ao longo do tempo pelo Conselho de Administração, o Comitê de Auditoria é responsável especificamente pelas seguintes matérias:

(a) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

(b) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

(c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

(d) avaliar e monitorar as exposições à risco da Companhia;

(e) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações com partes relacionadas;

(f) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com a previsão de procedimentos específicos para a proteção do prestador e da confidencialidade da informação;

(g) recomendar os auditores independentes à elaboração ou divulgação de parecer de auditoria ou prestação de outros serviços correlatos de auditoria, revisão e certificação, aprovando sua remuneração e o escopo dos serviços contratados;

(h) supervisionar o trabalho dos auditores independentes da Companhia;

(i) revisar e aprovar o escopo do(s) plano(s) anual(ais) de auditoria dos auditores independentes;

(j) avaliar as qualificações, atuação e independência dos auditores independentes;

(k) estabelecer as diretrizes para contratação, pela Companhia, de empregados ou ex-empregados de empresa que tenha prestado serviços de auditoria à Companhia;

(l) ao menos uma vez ao ano, avaliar o desempenho, responsabilidades, orçamento e quadro de pessoal da função de auditoria interna da Companhia, bem como revisar o plano de auditoria interna (incluindo a revisão das responsabilidades, orçamento e quadro de pessoal da função de auditoria interna da Companhia em conjunto com os seus auditores independentes);

(m) revisar e discutir, com a administração da Companhia e com os auditores independentes, em reuniões conjuntas ou separadas, as demonstrações financeiras anuais auditadas;

(n) revisar, juntamente com a administração da Companhia, as políticas gerais da Companhia sobre divulgação de resultados, bem como sobre as orientações quanto a informações financeiras e lucros fornecidas a

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

analistas e agências de classificação de risco de crédito, inclusive, em cada caso, o tipo de informação a ser divulgada e o tipo de apresentação a ser feita, com especial atenção ao uso de informações financeiras não previstas nos princípios de contabilidade geralmente aceitos;

(o) revisar periodicamente, com a administração da Companhia e com os auditores independentes, em reuniões conjuntas ou separadas: (i) quaisquer análises ou demais comunicações escritas elaboradas pela administração e/ou pelos auditores independentes, contendo questões relevantes sobre divulgação de informações financeiras ou entendimentos adotados na elaboração das demonstrações financeiras; (ii) as políticas e práticas contábeis críticas da Companhia; (iii) as operações com partes relacionadas, assim como as operações e estruturas não refletidas nas demonstrações financeiras; (iv) quaisquer questões relevantes relativas a princípios contábeis e apresentação das demonstrações financeiras, incluindo quaisquer mudanças significativas na escolha ou aplicação de princípios contábeis pela Companhia; e (v) o efeito de iniciativas ou atos, aplicáveis à Companhia, por parte de autoridades administrativas ou encarregadas de disciplina contábil;

(p) revisar, juntamente com o Diretor Presidente e o Diretor Executivo Financeiro, os controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como os controles internos associados aos relatórios financeiros, incluindo a constatação de eventuais deficiências significativas e falhas relevantes na concepção ou operacionalização dos controles internos associados aos relatórios financeiros, as quais tenham probabilidade razoável de afetar a capacidade da Companhia de registrar, processar, sumariar e reportar informações financeiras, bem como qualquer fraude envolvendo membros da administração ou demais funcionários que desempenhem papel de relevo no controle interno associado a relatórios financeiros;

(q) apreciar, e discutir com os auditores independentes, quaisquer dificuldades ou problemas de auditoria, bem como a resposta da administração aos mesmos, tais como: (i) restrições ao escopo das atividades dos auditores independentes, ou ao acesso a informações solicitadas; (ii) ajustes contábeis que não tenham sido objeto de nota ou proposta pelo auditor, mas tenham sido analisados por ele devido à sua relevância ou por outro motivo; (iii) comunicações entre a equipe de auditoria e o escritório nacional da empresa de auditoria no que respeita a questões de auditoria ou contabilidade suscitadas pela contratação; e (iv) qualquer parecer à administração ou carta sobre controles internos emitida pelo auditor, ou que se pretenda seja emitida pelo auditor;

(r) resolver as divergências entre a administração e qualquer dos auditores independentes, no que respeita aos relatórios financeiros da Companhia;

(s) revisar as políticas e práticas da Companhia para avaliação de risco e gestão de risco, inclusive por meio da discussão com a administração das principais exposições a risco financeiro da Companhia, bem como

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

as medidas implementadas para monitoramento e controle de tais exposições;

(t) auxiliar o Conselho de Administração no desempenho das funções de fiscalização da Diretoria;

(u) revisar o Código de Ética e Conduta da Companhia, bem como os procedimentos adotados para monitoramento de conformidade com o mesmo, incluindo procedimentos para recebimento, preservação e tratamento de reclamações recebidas pela Companhia com relação a matéria contábil, de auditoria ou de controles contábeis internos, assim como procedimentos para encaminhamento pelos empregados da Companhia, em caráter anônimo e confidencial, de preocupações acerca de assuntos questionáveis em matéria de contabilidade ou auditoria;

(v) fiscalizar, anualmente, o atendimento à legislação aplicável e ao Código de Ética e Conduta, inclusive por meio da revisão de quaisquer relatórios elaborados por advogados que representem a Companhia, abordando infração relevante da lei ou quebra de dever fiduciário;

(w) apreciar eventuais conflitos de interesses envolvendo os membros do Conselho de Administração da Companhia, bem como fornecer opinião sobre a possibilidade ou não de quaisquer de tais Conselheiros votarem qualquer matéria que possa ensejar conflito de interesses; e

(x) apreciar quaisquer reclamações acerca de matérias contábeis, de auditoria e de controles contábeis internos recebidas de acordo com os procedimentos acima referidos.

A Diretoria da Companhia participa das reuniões do Comitê de Auditoria, sempre que solicitado, para prestar os esclarecimentos necessários e os membros do Comitê de Auditoria possuem acesso ilimitado ao Conselho de Administração, submetendo constantemente para deliberação do Conselho de Administração recomendações e o resultado de apreciações de assuntos sob sua supervisão, não havendo, entretanto, previsão de reuniões conjuntas ordinárias agendadas.

b. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Embora a Companhia não possua uma política formalizada de contratação de serviços extra-auditoria com o auditor independente, é de responsabilidade (i) da Diretoria recomendar ao Conselho de Administração a indicação dos auditores independentes e garantir que estes avaliem, por meio de sua própria revisão, as práticas da Diretoria e da auditoria interna, e (ii) do Conselho de Administração a escolha e destituição dos auditores independentes, devendo o Comitê de Auditoria opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Compete ao Comitê de Auditoria auxiliar o Conselho de Administração, no acompanhamento e monitoramento da efetividade dos processos relacionados à elaboração dos relatórios financeiros e ao cumprimento da legislação tributária aplicável, analisando os relatórios e acompanhando/supervisionando os auditores externos e internos da Companhia, preservando sempre sua relação de independência para com a Companhia.

c. se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

Questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade podem ser enviadas via correio eletrônico, operado pelo Departamento de Controles Internos a nível de criticidade de informações e gerido pela Auditoria Interna, a qual pode apresentar as questões ao Conselho de Administração.

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Funcionamento do conselho fiscal: Não permanente e instalado

Nome ANDERSON DOS SANTOS AMORIM **CPF:** 029.215.847-51 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Contador **Data de Nascimento:** 03/05/1976

Experiência Profissional: Formado em Ciências Contábeis pelo Centro Universitário Plínio Leite, com cursos de especialização nas áreas de contabilidade, auditoria, controladoria e normas internacionais (IFRS/CPC). Sócio da Exato Assessoria Contábil Ltda., empresa especializada em perícia contábil, consultoria financeira e empresarial e apoio em processos de recuperação judicial. Atua desde 2003 em perícias contábeis, financeiras e patrimoniais no âmbito judicial, envolvendo o Poder Judiciário, processos arbitrais e demandas administrativas. Possui experiência como consultor empresarial nas áreas financeira, mercado de capitais, societária e tributária. Atualmente é membro do Comitê de Auditoria da Petro Rio S.A., bem como membro suplente do Conselho Fiscal da Americanas S.A. e da TIM Participações S.A. É profissional regularmente habilitado no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro e inscrito no Cadastro Nacional de Peritos Contábeis (CNPC) sob o nº 1912.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	11/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		11/05/2026	Não	11/05/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Anderson dos Santos Amorim declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021.

Nome ANTONIO CARLOS ROMANOSKI **CPF:** 005.084.389-34 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 12/02/1945

Experiência Profissional: Formado em Direito pela Faculdade de Direito de Curitiba, Paraná. Sócio do escritório Romanoski & Associados desde 1994, o Sr. Antonio possui vasta experiência na área jurídica com atuação na área empresarial, além de compor o Conselho de Administração da Gafisa desde 2019. O Sr. Antonio Carlos Romanoski declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	02/06/2025	AGO de 2027	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		03/06/2025	Não	15/04/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Antonio Carlos Romanoski declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome CARMELO ALDO DI LETA **CPF:** 082.996.607-26 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 17/08/1979

Experiência Profissional: Advogado formado em Direito pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro possui especializações em Direito Societário, Direito Imobiliário e Direito Processual. Possui experiência de mais de 20 anos no mercado imobiliário com passagem pela João Fortes Engenharia S/A além de outras posições jurídicas significativas. Atualmente é Head Jurídico Diretor Executivo e de Relações com Investidores na Gafisa e desde 2013 integra a Comissão de Direito Imobiliário da OAB/RJ. O Sr. Carmelo Aldo Di Leta declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.
Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Também declara não ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	23/01/2026	23/01/2029	Outros Diretores	Responsável pela área jurídica.	23/01/2026		07/03/2024
Diretoria	23/01/2026	23/01/2029	Diretor de Relações com Investidores		23/01/2026		21/12/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Carmelo Aldo Di Leta declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Também declara não ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome CLAUDEMIR JOSÉ CORVALAN **CPF:** 021.884.188-40 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Contador **Data de Nascimento:** 10/02/1962

Experiência Profissional: Bacharel em Ciências Contábeis pela Universidade São Judas Tadeu, com mais de 30 anos de experiência nas áreas contábil, fiscal e de controladoria, atuando em empresas de grande porte dos setores de construção civil, comunicação, agronegócio e indústria, em sua maioria companhias abertas. Pós-graduado em Controladoria de Empresas pela Universidade Paulista. Atuou como membro do Conselho Fiscal da Construtora Tenda S.A. (2018–2021) e atualmente integra o Comitê de Auditoria da Alphaville S.A., com participação na revisão de demonstrações financeiras e interação com auditorias interna e externa. Exerceu o cargo de Gerente Contábil e Fiscal da Alphaville S.A. por 10 anos, com responsabilidade pelas áreas contábil e fiscal, elaboração de demonstrações financeiras, atendimento à CVM, planejamento tributário e societário, além de participação no processo de IPO da companhia.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	11/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		11/05/2026	Não	11/05/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Claudemir José Corvalan declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021.

Nome EDUARDO HENRIQUE SOERENSEN GARCIA **CPF:** 733.463.817-49 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 07/03/1961

Experiência Profissional: Advogado com sólida experiência nas áreas jurídica, financeira e de governança corporativa, tendo atuado por cinco anos na KPMG como auditor contábil e tributário. Possui mais de vinte e dois anos de atuação em empresa multinacional, com ocupação de cargos de direção nas áreas jurídica, financeira (CFO) e de estratégia, além de atuação como conselheiro de administração de empresas investidas. Conta com experiência internacional, com atuação por 18 meses na sede do grupo em Paris nas áreas de controladoria e tesouraria, bem como experiência no Brasil em matérias societárias, governança corporativa, fusões, cisões, incorporações e aquisições, ofertas públicas de ações, negociações, reestruturações, planejamento fiscal, operações imobiliárias, arbitragem, implantação de programas de compliance e certificação Sarbanes-Oxley. É sócio fundador do escritório ESG Advogados Associados, com atuação em direito empresarial. Atua como conselheiro de administração de empresas e é professor convidado do EM Strasbourg Business School (França), na área de Preço de Transferência.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	11/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas		11/05/2026	Não	11/05/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Eduardo Henrique Soerensen Garcia declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021.

Nome EDUARDO LARANGEIRA JÁCOME **CPF:** 362.763.247-87 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador de Empresas **Data de Nascimento:** 15/10/1955

Experiência Profissional: Formado em Administração de Empresas pela Faculdade de Ciências Políticas e Econômicas do Rio de Janeiro. Possui 51 anos de experiência em planejamento, estruturação e Gestão Empresarial, sendo 41 em posições executivas. Trabalhou 23 anos na IBM, 3 anos na Coca-Cola Andina, 5 anos na Telemari, 4 anos na Cia. Brasileira de Multimídia e 1 ano na HRT/PetroRio e 6 anos na Gafisa. Planejou, implementou e dirige a People & Business Solutions (2006). É membro da Diretoria Executiva do MercoSerra – Agência de Desenvolvimento da Serra do Rio de Janeiro, entidade privada de apoio ao desenvolvimento econômico da região formada por Nova Friburgo, Petrópolis e Teresópolis. É membro do Conselho Fiscal da ACIANF – Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Nova Friburgo. Em 2016 foi aprovado como Membro Associado do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC). Recebeu 13 prêmios da direção da IBM, sendo o último concedido pelo Vice-Presidente Mundial de Recursos Humanos. Foi citado em 7 livros por sua contribuição às áreas de Negócios, Recursos Humanos e Social. É associado, desde 2016, ao Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), onde, em 2022, participou da formação em Conselheiro de Administração. O Sr. Eduardo Larangeira Jácome declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Também declara não ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	09/02/2026	AGO de 2027	Presidente do Conselho de Administração		09/02/2026	Não	09/02/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Eduardo Larangeira Jácome declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Também declara não ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome EDUARDO PEREIRA VIANA **CPF:** 214.887.488-88 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 25/01/1979

Experiência Profissional: Engenheiro Civil formado pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, com sólida trajetória no setor imobiliário e quase 19 anos de experiência na Gafisa. Ao longo da carreira, atuou em posições de liderança operacional e estratégica, incluindo coordenação e gestão de obras, superintendência e diretoria.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	14/05/2026	23/01/2029	Outros Diretores	Diretor Executivo Operacional	14/05/2026		14/05/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Eduardo Pereira Viana declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerada pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome Elias Matos de Brito **CPF:** 816.669.777-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Contador **Data de Nascimento:** 28/07/1965

Experiência Profissional: Bacharel em Ciências Contábeis, especialista em Finanças; consultor empresarial nas áreas financeira, societária, tributária e de mercado de capitais. O Sr. Elias Brito é Perito Judicial Contábil do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, tendo atuado também nos Tribunais Arbitrais da CIESP/FIESP, CAM-CCBC, AMCHAM, CBMA, entre outros. Foi Presidente do Conselho Fiscal do Banco Safra S. A. e Membro do Conselho Fiscal do Jornal O Dia. Foi liquidante do Banco do Estado do Rio de Janeiro. O Sr. Elias foi professor de Finanças dos cursos de pós-graduação da Fundação Getúlio Vargas (FGV) e do Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais (IBMEC). Foi vice-presidente da Associação de Peritos Judiciais do Estado do Rio de Janeiro. É sócio da Exato Assessoria Contábil Ltda e da Iguá Participações Ltda. É Conselheiro de Administração e Conselheiro Fiscal certificado pelo IBGC (CCA+ e CCF+). Atualmente, o Sr. Elias de Matos Brito é Presidente do Conselho de Administração da Usiminas S.A. e Membro do Conselho de Administração da Companhia de Participações Aliança da Bahia. É ainda Presidente do Conselho Fiscal da Prio S. A. e membro dos Conselhos Fiscais da TIM S. A., Americanas S. A., Profarma S. A., e Coordenador do Comitê de Auditoria das Casas Pernambucanas.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	11/05/2026	AGO de 2027	Pres. C.F.Eleito p/Minor.Ordinaristas		11/05/2026	Não	26/04/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Elias Matos de Brito declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021.

Nome FREDERICO PEREIRA KESSLER **CPF:** 008.478.617-59 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 09/02/1972

Experiência Profissional: Engenheiro Civil formado pela UERJ com pós-graduação em Administração de negócios pelo IBMEC e Gerenciamento de Projetos pela FGV, com mais de 20 anos de experiência. Fez especializações em Executive Skills tools & Competencies na Kellogg Shool of Management em Chicago e Urbanism Planning Housing and Real Estate Development na University of Southern Carolina (USC) em Los Angeles. Frederico Pereira Kessler foi executivo das grandes empresas de capital aberto e desenvolveu negócios em quatro capitais do Brasil além de outras dez cidades. Sempre liderando equipes de novos negócios incorporação desenvolvimento de produto marketing e comercial nas passagens por empresas como Rossi Even e Brookfield (Tegra). O Sr. Frederico Pereira Kessler declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Também declara ser independente conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	23/01/2026	23/01/2029	Outros Diretores	Responsável pela área de incorporação.	23/01/2026		30/01/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Frederico Pereira Kessler declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Também declara ser independente conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome LEO JULIAN SIMPSON **CPF:** 055.842.677-83 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 30/03/1956

Experiência Profissional: É cidadão britânico formado em Direito pela Bristol University na Inglaterra em 1977. Começou a exercer a profissão de advogado em escritórios da Inglaterra em 1978. Em 1977 iniciou a carreira como advogado financeiro na Rickerbys & Pardoes trabalhando com o desenvolvimento de propriedades industriais e instalações de empreendimentos lazer na Inglaterra. Em 1986 ampliou essas competências na Shimizu Corporation, maior empreiteira do Japão na área de financiamentos e empreendimentos de lazer na Europa e Ásia. A partir de 1987 passou a trabalhar no escritório McKenna & Co. na documentação e financiamento de projetos internacionais de infraestrutura nos setores de telecomunicações, energia e transporte incluindo o desenvolvimento de aeroportos e usinas elétricas no Reino Unido. Além disso, Leo prestou assessoria jurídica na criação de empresas como National Grid France Telecom Sprint Corporation e da Intelig Telecomunicações no Brasil da qual se tornou diretor comercial e depois presidente cargo que manteve até a empresa ser vendida por seus investidores brasileiros para a TIM. O Sr. Leo Julian Simpson declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	02/06/2025	AGO de 2027	Conselho de Administração (Efetivo)		03/06/2025	Não	15/04/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Leo Julian Simpson declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome Luis Fernando Garzi Ortiz **CPF:** 265.140.308-31 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 28/08/1977

Experiência Profissional: Engenheiro civil graduado pelo Instituto Mauá de Tecnologia com MBA em Real Estate – Economia Setorial e Mercados pela USP e MBA em gestão empresarial com complemento em finanças corporativas pela FGV. Com 21 anos de experiência no setor imobiliário, ingressou na Gafisa em 2011 sendo responsável pela aquisição de mais de R$ 2 bilhões de VGV em negócios. A partir de 2014 ocupou a Gerência de Negócios sendo responsável pelo lançamento de cerca de R$ 3 bilhões de VGV em empreendimentos residenciais. Desde 2019 é Diretor de Incorporação atuando na gestão imobiliária de toda a carteira de empreendimentos imobiliários da Gafisa no Estado de São Paulo. O Sr. Luis Fernando Garzi Ortiz declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	23/01/2026	23/01/2029	Diretor Presidente / Superintendente		23/01/2026		23/01/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Luis Fernando Garzi Ortiz declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome PEDRO CARVALHO DE MELLO **CPF:** 025.056.817-91 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 28/10/1942

Experiência Profissional: Mestre e Doutor em Economia pela Universidade de Chicago (EUA); especialista em Finanças e Economia formado pela Faculdade de Economia da Universidade Federal do Rio de Janeiro; é professor concursado da USP/ESALQ e foi professor visitante da Universidade de Columbia (EUA). Possui também grande experiência no mercado financeiro (duas vezes diretor da CVM - total 6 anos - diretor da BM&F diretor técnico do IBMEC e vice-presidente do PNC International Bank, Pittsburg). Atualmente é Professor Senior da ESALQ/USP.. Currículo Lattes: http://lattes.cnpq.br/8183717099103434.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	11/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas		11/05/2026	Não	11/05/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Pedro Carvalho de Mello declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Também declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome SÉRGIO TUFFY SAYEG **CPF:** 935.221.858-20 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador de empresas **Data de Nascimento:** 30/03/1954

Experiência Profissional: Formado em administração de empresas e pós-graduado em mercado de capitais pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo. Professor em cursos de MBA, pós-graduação e educação executiva do Insper, da FIA Business School, do Ibmec e de entidades do mercado financeiro e de capitais. Qualificado com Certificações por Experiência para Conselheiro de Administração, Conselheiro Fiscal e Comitê de Auditoria pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, e, anteriormente, CNPI - Certificação Nacional do Profissional de Investimentos pela APIMEC - Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais e Certificação Profissional ANBIMA – série 20. Desde 1976, atua nos mercados financeiro, de capitais e corporativo, tendo trabalhado como executivo e diretor no Unibanco, Banco London Multiplic, Banco Safra, Seller DTVM, Banco Fibra, Dresdner Asset Management, Bolsa de Valores de São Paulo, SABESP – Cia. de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e FIRB – Financial Investor Relations. Membro Independente do Conselho de Administração da Oliveira Trust S.A. (2021 – atual). Conselheiro Fiscal da EcoRodovias Infraestrutura e Logística S.A. (2018 - atual), do Banco Pine S.A. (2022 e 2024 - atual), da Gafisa S.A. (2024 - atual) e da Westwing Comércio Varejista S.A. (2025). Membro dos Comitês de Auditoria Estatutários da Enauta Participações S.A. (2022 - 2024), do Grupo Educacional Multivix (2021 – 2024), da São Paulo Turismo S.A. (2018 - 2023), da Companhia de Engenharia de Tráfego (2018 - 2023) e do Banco GM S.A. - Chevrolet Serviços Financeiros (2012 – 2018). Conselheiro de Administração da Investimentos e Participações em Infraestrutura S.A. – INVEPAR (2017) e da Lojas Salfer S.A. (2007 – 2009). Conselheiro Fiscal da Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA (2018 - 2023), da CSU Digital S.A. (2008 – 2016, 2018 - 2021), da Enauta Participações S.A. (2014 – 2019, 2021), da Linx S.A. (2018 - 2021), da Eldorado Brasil Celulose S.A. (2017), da Cia. Providência Indústria e Comércio (2012 – 2015), da Marfrig Global Foods S.A. (2010 e 2012) e da CR Almeida S.A. Engenharia e Construções (2011– 2015). Membro do Audit Committee Institute da KPMG, do EY Board Members Program, do Deloitte Boardroom Program e das Comissões de Comunicação e Mercado de Capitais e dos Certificados do IBGC. Conselheiro de Administração (2003 – 2008) e vice-presidente da Comissão Internacional do IBRI – Instituto Brasileiro de Relações com Investidores.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	11/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		11/05/2026	Não	26/04/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Sérgio Tuffy Sayeg declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021.

Nome TAIMIR LARISSA CONTRO BARBOSA **CPF:** 274.879.328-50 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 07/05/1980

Experiência Profissional: Economista formada pela Universidade Estadual Paulista (UNESP) e Contadora pela Universidade Nove de Julho e MBA em Gestão Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) na Gafisa desde 2008 possui mais de 20 de anos de experiência nas áreas de Controladoria e Auditoria.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	23/01/2026	23/01/2029	Outros Diretores	Diretora Executiva de Controladoria	23/01/2026		30/01/2023
Diretoria	23/01/2026	23/01/2029	Diretor Financeiro		23/01/2026		23/01/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	A Sra. Taimir Larissa Contro Barbosa declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerada pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

7.4 Composição dos comitês

Nome: ANTONIO CARLOS ROMANOSKI **CPF:** 005.084.389-34 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 12/02/1945

Experiência Profissional: Formado em Direito pela Faculdade de Direito de Curitiba, Paraná. Sócio do escritório Romanoski & Associados desde 1994, o Sr. Antonio possui vasta experiência na área jurídica com atuação na área empresarial, além de compor o Conselho de Administração da Gafisa desde 2019. O Sr. Antonio Carlos Romanoski declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatuário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	03/06/2025	03/06/2027			03/06/2025	03/06/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Antonio Carlos Romanoski declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome: GILBERTO BRAGA **CPF:** 595.468.247-04 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 08/10/1960

Experiência Profissional:

Economista e contador especializado em finanças consultor empresarial perito judicial e arbitral econômico-contábil mestre em mercado de capitais e finanças, conselheiro de administração e fiscal professor de finanças atuação em mercado de capitais recuperação e administração de empresas. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Gilberto Braga (i) não está impedido por lei especial ou condenado por crime falimentar de prevaricação peita ou suborno concussão peculato contra a economia popular a fé pública ou a propriedade ou a pena criminal que vede ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 conforme alterada ("Lei das S.A."); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa nos últimos 5 anos; (iv) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; Critério de Independência: O Sr. Gilberto Braga declara que não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A; atende aos requisitos de independência previstos no art. 16 do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Gilberto Braga declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Também declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatuário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Presidente do Comitê	03/06/2025	03/06/2027			03/06/2025	14/05/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

N/A	O Sr. Gilberto Braga declara que não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A; atende aos requisitos de independência previstos no art. 16 do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Gilberto Braga declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Também declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Nome: THOMAS CORNELIUS AZEVEDO REICHENHEIM **CPF:** 199.437.768-20 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador de empresas **Data de Nascimento:** 04/12/1947

Experiência Profissional:

Formado em Administração de Empresas em 1972 pela Fundação Getúlio Vargas e em Direito pela FMU (Faculdades Metropolitanas Unidas) - 1972. É ex-Diretor de várias empresas notadamente Banco Auxiliar, Banco Auxiliar de Investimento, Auxiliar Seguradora, La Fonte Fechaduras e LFTel S.A. É sócio proprietário da Carisma Comercial Ltda., da T.R Portfolios Ltda. e assessoria em abertura de capital e instituições financeiras. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim (i) não está impedido por lei especial ou condenado por crime falimentar de prevaricação peita ou suborno concussão peculato contra a economia popular a fé pública ou a propriedade ou a pena criminal que vede ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 conforme alterada (“Lei das S.A.”); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa nos últimos 5 anos; (iv) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; Critério de Independência: O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara que não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A; atende aos requisitos de independência previstos no art. 16 do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatuário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	03/06/2025	03/06/2027			03/06/2025	14/05/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara que não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A; atende aos requisitos de independência previstos no art. 16 do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara não possuir nos últimos cinco anos condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara adicionalmente que não é considerado pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado conforme previsto

7.5 Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável.

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Não existem e não existiram relações que se enquadrem no item, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022. Não há controladores por se tratar de Companhia com capital difuso.

No caso de prestação de serviços, o Código de Conduta e Ética, bem como o Código de Conduta do Fornecedor da Companhia proíbem contratar fornecedores com vínculo com colaboradores e/ou seus familiares em 1º grau - pai, mãe, irmãos(ãs), filhos(as), cônjuge, primos(as) e tios(as) para prestar serviços ou comercializar produtos diretamente ligados à atividade do colaborador. Não é permitido ainda contratar empresas ou consultorias pertencentes a ex-colaboradores desligados a menos de 1 (um) ano da Companhia. Adicionalmente, o Comitê de Auditoria é responsável pelo estabelecimento de diretrizes para contratação, pela Companhia, de empregados ou ex-empregados do auditor independente.

7.7 Acordos/seguros de administradores

7.7. Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções

A Companhia possui atualmente duas apólices de seguro de responsabilidade civil para administradores ("D&O") vigentes, celebradas em condições usuais de mercado, tendo por objeto a cobertura de ato danoso praticado pelo segurado, assim entendidos os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, dos Comitês Estatutários, os Diretores e demais dirigentes da Companhia e de suas subsidiárias e controladas, no exercício de suas funções de gestão da empresa, e que venham a causar danos a terceiros, resultando em processo administrativo formal e/ou judicial contra o segurado, bem como em procedimento arbitral, com o objetivo de obrigá-lo a indenizar os referidos terceiros.

As apólices contratadas junto a renomadas seguradoras, sendo (i) apólice primária no valor de R$150 milhões de reais pela Chubb Seguros Brasil S.A (com vigência de 24h00min (vinte e quatro horas) a partir do dia 25 de fevereiro de 2026 até 24h00min (vinte e quatro horas) do dia 25 fevereiro de 2027 e prêmio de R$2.308.936,00; e (ii) apólice secundária contratada junto à Tokio Marine Seguradora, no valor de R$80.000.000,00, em excesso a apólice primária (com vigência de 25 de fevereiro de 2026 até 25 de fevereiro de 2027 e prêmio de R$719.289,45).

A contratação do seguro D&O visa a mitigação dos efeitos adversos na reputação dos administradores da Companhia. O intuito dessa contratação é a retenção e o recrutamento de talentos no mercado, com o oferecimento de suporte especializado aos executivos, assegurando que os custos com relações públicas estejam resguardados, para a proteção de sua reputação.

Embora a Companhia tenha contratado as apólices acima descritas, existem determinados tipos de risco que podem não ser cobertos pelas mesmas, tais como atos dolosos, multas por descumprimento de obrigação. Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos a Companhia poderá incorrer em custos adicionais e poderá ter que arcar com estes custos.

7.7 Acordos/seguros de administradores

A Companhia declara que não tem por política prestar compromisso de indenidade com seus administradores que preveja o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores decorrentes de reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia ou do pagamento de multas e acordos administrativos que não estejam cobertos pelo D&O, porém, excepcionalmente, a Companhia poderá prestar pontualmente compromisso desta natureza delimitando escopo e condições de reembolso. Na Companhia temos atualmente casos de compromisso de indenidade firmados nestes termos, e que restringem tão somente eventuais indenizações para os casos que comprovadamente o administrador não tenha culpa ou dolo, e que, de qualquer forma, seria devido pela Companhia.

7.8 Outras informações relevantes

7.8. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Governança Corporativa

Relacionamento entre Órgãos da Administração:

O Conselho de Administração, que tem seus membros eleitos pela Assembleia Geral, é responsável pela definição das diretrizes estratégicas que devem nortear o plano de negócios da Companhia e pela deliberação sobre temas relevantes. Já a Diretoria da Companhia é nomeada pelo Conselho de Administração, sendo o órgão de representação responsável pela gestão dos negócios sociais. O Conselho Fiscal é um órgão independente eleito pela Assembleia Geral e responsável por fiscalizar os atos da administração e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários. O Comitê de Auditoria estatutário é um órgão de assesoramento que se reporta ao Conselho de Administração e é responsável por acessorá-lo no monitoramento: (i) da operacionalização dos processos de auditoria interna e externa; (ii) do controle dos mecanismos e controles internos relacionados à gestão de riscos; e (iii) da coerência das políticas, inclusive financeiras, da Companhia com as diretrizes estratégicas e o perfil de risco do negócio.

Para o exercício social de 2025, estão previstas 5 reuniões conjuntas entre Conselho Fiscal e o Comitê de Auditoria e uma reunião conjunta entre Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Comitê de Auditoria.

Código Brasileiro de Governança Corporativa coordenado pelo IBGC

Segundo o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (“IBGC”), governança corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, conselho de administração, diretoria, auditores independentes e conselho fiscal. Os princípios básicos que norteiam esta prática são: (i) transparência; (ii) equidade; (iii) prestação de contas (accountability); e (iv) responsabilidade corporativa.

Pelo princípio da transparência, entende-se que a administração deve cultivar o desejo de informar não só o desempenho econômico-financeiro da companhia, mas também todos os demais fatores (ainda que intangíveis) que norteiam a ação empresarial. Por equidade entende- se o tratamento justo e igualitário de todos os grupos minoritários, colaboradores, clientes, fornecedores ou credores. O accountability, por sua vez, caracteriza-se pela prestação de contas da atuação dos agentes de governança corporativa a quem os elegeu, com responsabilidade integral daqueles por todos os atos que praticarem. Por fim, responsabilidade corporativa representa uma visão mais ampla da estratégia empresarial, com a incorporação de considerações de ordem social e ambiental na definição dos negócios e operações.

7.8 Outras informações relevantes

Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em seu Código Brasileiro de Governanças Corporativa, a Companhia adota as seguintes:

- capital social composto somente por ações ordinárias, proporcionando direito de voto a todos os acionistas;
- obrigatoriedade de realização de oferta pública de aquisição de ações quando da ocorrência de transações em que se configure a alienação do controle acionário a todos os sócios e não apenas aos detentores do bloco de controle. Todos os acionistas devem ter a opção de vender suas ações pelo mesmo preço e nas mesmas condições. A transferência do controle deve ser feita a preço transparente;
- não acumulação do cargo de diretor-presidente e presidente do conselho de administração;
- adoção de política de gerenciamento de riscos, código de ética e conduta e política de negociação de valores mobiliários;
- definição de calendário anual com previsão de agenda anual temática com assuntos relevantes e datas de discussão, incluindo as datas das reuniões ordinárias;
- atas de reunião do conselho de administração redigidas com clareza e que registrem as decisões tomadas, as pessoas presentes, os votos divergentes e as abstenções de voto; e
- utilização da assembleia geral de acionistas para comunicar a condução dos negócios da companhia, sendo que as atas permitem o pleno entendimento das discussões havidas na assembleia e trazem a identificação dos votos proferidos pelos acionistas.

Novo Mercado

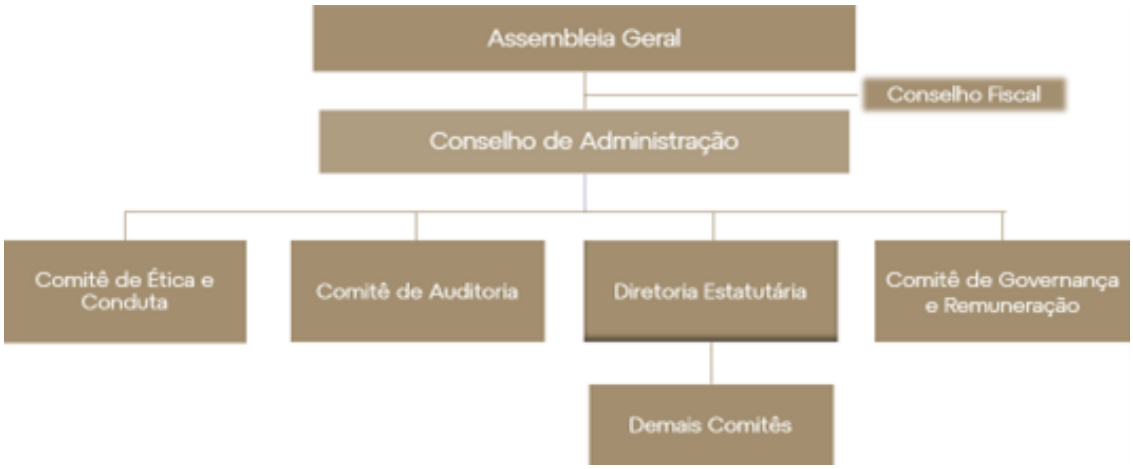
Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível I, Nível II e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

7.8 Outras informações relevantes

Todas as atribuições e diretrizes dos órgãos da Companhia encontram-se descritos em seus regimentos, disponibilizados no site de Relações com Investidores.

A Gafisa possui uma estrutura de governança corporativa definida de acordo com o Estatuto Social da Companhia e o Regimento Interno de seus órgãos de administração e assessoramento, conforme organograma abaixo:



8.1 Política ou prática de remuneração

8.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos.

(a) Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

A política de remuneração da Companhia foi publicada em 11 de março de 2025 e está à disposição dos acionistas na sede e no website da Companhia, e nos sites da B3 e da CVM, assim como suas atualizações ("Política de Remuneração").

A Política de Remuneração da Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, os Diretores estatutários e não estatutários e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, bem como integrantes de demais comitês tem o objetivo de atrair, reter e motivar profissionais qualificados e alinhados às necessidades estratégicas da Companhia, por meio da definição de diretrizes claras para a composição da remuneração, levando em conta as práticas de mercado, as responsabilidades atribuídas e o desempenho individual.

A remuneração dos administradores está limitada ao montante global aprovado anualmente pela Assembleia Geral e é composta, conforme o caso, pelos seguintes elementos:

Remuneração Fixa: corresponde ao pró-labore mensal fixo, determinado com base em pesquisas salariais do setor de atuação da Companhia e considerando a complexidade das funções, tempo de dedicação, qualificações e responsabilidades atribuídas.

Remuneração Variável: consiste em incentivos de curto, médio e longo prazo, atrelados ao atingimento de metas operacionais e de rentabilidade previamente definidas. Busca alinhar o desempenho dos administradores à sustentabilidade e ao crescimento dos negócios da Companhia.

Remuneração Complementar para fins de retenção: poderá ser concedida, de forma individualizada, para reter executivos considerados estratégicos, na forma de valores em dinheiro ou instrumentos de longo prazo, como planos de opção de compra de ações ("*stock options*"), sempre condicionados à permanência na Companhia e aos critérios estabelecidos em programas aprovados em Assembleia Geral.

Benefícios Diretos e Indiretos: incluem, exemplificativamente, plano de assistência médica e odontológica, seguro de vida, auxílio-refeição e estacionamento, de acordo com o pacote de benefícios concedido aos colaboradores da Companhia.

8.1 Política ou prática de remuneração

A Política de Remuneração é revisada periodicamente para assegurar sua adequação às estratégias corporativas, à realidade econômico-financeira da Companhia e à evolução das melhores práticas de governança. A aplicação e acompanhamento da Política são de responsabilidade dos órgãos de administração, com apoio consultivo e técnico do Comitê de Governança e Remuneração.

(b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam;

A Diretoria e o Comitê de Governança Corporativa e Remuneração (comitê não estaturário o qual está sob funcionamento, mas ainda encontra-se sob processo de formalização), reúnem-se periodicamente, após fixação da remuneração global dos administradores por meio de Assembleia Geral, para estruturar a remuneração, realizando ao final sua indicação para a decisão final pelo Conselho de Administração, nos termos do Artigo 13º do Estatuto Social.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A área de Recursos Humanos da Companhia realiza pesquisas salariais com empresas especializadas em planos e estrutura de cargos e remuneração, cujos critérios e resultados são discutidos com o Comitê de Governança Corporativa e Remuneração, tomando por base o equilíbrio entre os cargos e a equidade interna, bem como os objetivos da política de remuneração.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

O Conselho de Administração, através do Comitê de Governança Corporativa e Remuneração, avalia a adequação da política de remuneração sempre que demandado pela área de Recursos Humanos ou, através desta, pelos demais membros da Diretoria Estatutária. A avaliação é feita em reuniões específicas, nas quais são discutidas as informações individuais de cada administrador e o comparativo com os resultados das pesquisas de mercado.

8.1 Política ou prática de remuneração

(c) composição da Remuneração, indicado:

(i) descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- ***Seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor***

Segue abaixo a descrição dos elementos da remuneração, os objetivos de cada um deles e seu alinhamento em relação aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia, segregados por órgão da administração:

a) Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração farão jus à remuneração fixa mensal, baseada na dedicação de tempo e responsabilidade das atribuições, podendo também receber eventuais benefícios previstos na Política da Remuneração.

Os membros do Conselho de Administração que, eventualmente, também sejam Diretores Estatutários da Companhia poderão acumular as remunerações devidas para cada um dos cargos.

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a quaisquer benefícios pós-emprego ou motivados pela cessação do exercício do cargo.

b) Diretoria Estatutária e Não Estatutária

Os membros da Diretoria Estatutária ou não, receberão um pró-labore mensal fixo, de acordo com a negociação individual com cada um dos Diretores Estatutários, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salarias referentes ao setor de construção civil, principalmente advindas de similares de atuação da Companhia, observadas as disposições da Política de Remuneração.

Os Diretores Estatutários da Companhia também farão jus aos benefícios previstos na Política de Remuneração compreendendo plano de saúde médico hospitalar, plano odontológico, seguro de vida, auxílio refeição, calculado de acordo com a prática de mercado e estacionamento para veículo, bem como poderão receber bônus a depender da performance individual, avaliada anualmente e desde que sejam atingidas as metas operacionais da Companhia.

Adicionalmente, os Diretores Estatutários da Companhia, individualmente, poderão ser elegíveis a Programa de Retenção determinados pelo Conselho de Administração da Companhia.

8.1 Política ou prática de remuneração

c) Conselho Fiscal

Quando instalado o Conselho Fiscal, sua remuneração, em observância à Lei das Sociedades por Ações, será equivalente a 10% do valor médio pago aos Diretores Estatutários não computados benefícios, verbas de representação, PLR e bônus, não havendo, portanto, pagamento de remuneração variável para membros do Conselho Fiscal.

d) Comitê de Auditoria e demais Comitês

Os membros do Comitê de Auditoria, atualmente instalado, são elegíveis a uma remuneração fixa mensal que será determinada pelo Conselho de Administração.

Os membros de outros Comitês da Companhia que, eventualmente, também sejam membros do Conselho de Administração da Companhia, poderão acumular as remunerações devidas para cada um dos cargos.

- ***Sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais:***

A tabela abaixo apresenta a proporção prevista de cada elemento na composição da remuneração total para os três últimos exercícios sociais:

	Exercício social findo em 31 de dezembro de					
	2024		**2023**		**2022**	
	Fixa	Variável	Fixa	Variável	Fixa	Variável
Conselho de Administração	100%	0	100%	0%	33%	67%
Diretoria Estatutária	61%	39%	55%	45%	39%	61%
Diretoria Não Estatutária	100%	0%	100%	0%	86%	14%
Conselho Fiscal	100%	0	100%	0%	100%	0%
Comitê de Auditoria	100%	0	100%	0%	100%	0%

- ***Sua metodologia de cálculo e de reajuste***

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral, estando a remuneração global máxima para tal público atendendo aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações. Cabe ao Conselho de Administração fixar a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, de acordo com os valores e parâmetros aprovados em Assembleia Geral.

8.1 Política ou prática de remuneração

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de realização de reajuste em algum dos componentes. As pesquisas compreendem todos os cargos da estrutura da Companhia e englobam empresas que podem ou não ser do mesmo segmento e que possuam todas ou algumas das seguintes características: porte similar ao da Companhia, capital aberto, capital nacional, alto nível de governança corporativa e boas práticas de remuneração e recursos humanos.

- ***Principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG:***

A remuneração composta por incentivos de curto, médio e longo prazo objetiva premiar o alcance e superação das metas operacionais e de lucratividade pré-estabelecidas pela Companhia, alinhada ao desempenho, sustentabilidade e à estratégia de crescimento dos negócios da Companhia e desempenho individual. As metas para apuração da remuneração variável estão atreladas ao Card Corporativo, que via de regra, são desdobradas para todo time a partir do planejamento estratégico da Companhia, baseadas em resultados financeiros, operacionais e de sustentabilidade

(ii) razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos.

(iii) existência de membros não remunerados e razão para esse fato

Não há membros não remunerados no Conselho de Administração, na Diretoria Estatutária e no Conselho Fiscal.

(d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Conselho de Administração e Conselho Fiscal:

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, não houve remuneração dos membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal da Companhia suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

8.1 Política ou prática de remuneração

Diretores Estatutários:

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 não houve remuneração dos membros da Diretoria Estatutária da Companhia suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2023, parcela dos membros na Diretoria Estatutária tinha sua remuneração suportada pela Gafisa Propriedades, subsidiária da Companhia.

Gafisa Propriedades					
Exercício	**Pro-Labore**	**Benefícios**	**INSS Empregador**	**Bônus**	**Total**
2022	766	88	147	2.759	3.760
2023	704	18	140	-	863
2024	-	-	-	-	-

**Valores em milhares*

Diretores Não Estatutários:

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024, os membros na Diretoria Não Estatutária da Companhia tinham a sua remuneração suportada pelas seguintes subsidiárias da Companhia:

Gafisa Construtora Ltda.					
Exercício	**Salários**	**Benefícios**	**Encargos**	**Bônus**	**Total**
2022	583.043,59	107.384,36	257.724,43	-	948.152,38
2023	1.217.050,32	104.424,00	521.964,74	-	1.843.439,06
2024	1.168.521,09	123.003,35	426.162,31	-	1.717.686,75

Gafisa Propriedades					
Exercício	**Salários**	**Benefícios**	**Encargos**	**Bônus**	**Total**
2022	531.599,13	107.686,05	254.581,20	50.000,00	943.866,38
2023	236.373,87	38.022,34	102.349,87	-	376.746,08
2024	174.571,59	27.004,57	102.278,74	-	303.854,90

Gafisa Rio Serviços Imobiliários Ltda.					
Exercício	**Salários**	**Benefícios**	**Encargos**	**Bônus**	**Total**
2022	159.475,47	23.960,61	70.456,32	-	253.892,40
2023	973.465,70	127.378,34	470.675,08	-	1.571.519,12
2024	461.533,69	78.188,56	159.336,36	-	699.058,61

**Valores em milhares*

8.1 Política ou prática de remuneração

(e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2025 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,83	6,00	3,00	12,83
Nº de membros remunerados	3,83	6,00	3,00	12,83
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.068.504,00	6.240.000,00	432.000,00	7.740.504,00
Benefícios direto e indireto	0,00	679.139,00	0,00	679.139,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	1.068.504,00	15.919.139,00	432.000,00	17.419.643,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2024 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6,75	2,00	13,75
Nº de membros remunerados	5,00	6,75	2,00	13,75
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.349.000,00	5.559.114,00	288.000,00	7.196.114,00
Benefícios direto e indireto	0,00	519.678,00	0,00	519.678,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	3.849.122,00	0,00	3.849.122,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	1.349.000,00	9.927.914,00	288.000,00	11.564.914,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,67	6,57	1,00	13,24
Nº de membros remunerados	5,67	6,57	1,00	13,24
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	890.000,00	4.942.165,50	120.000,00	5.952.165,50
Benefícios direto e indireto	0,00	432.558,85	0,00	432.558,85
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.314.655,46	0,00	4.314.655,46
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	890.000,00	9.689.379,81	120.000,00	10.699.379,81

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,67	3,00	14,67
Nº de membros remunerados	7,00	4,67	3,00	14,67
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	840.000,00	4.092.574,18	360.000,00	5.292.574,18
Benefícios direto e indireto	0,00	393.435,76	0,00	393.435,76
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	
Remuneração variável				
Bônus	1.724.137,93	7.045.000,00	0,00	8.769.137,93
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	100% em imóveis. Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	2.564.137,93	11.531.009,94	360.000,00	14.455.147,87

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	3,83	6,00	3,00	**12,83**
N° de membros remunerados	3,83	6,00	3,00	**12,83**
Esclarecimento				
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	9000000,00	0,00	**9.000.000,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	9000000,00	0,00	**9.000.000,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	5,00	6,75	2,00	**13,75**
N° de membros remunerados	5,00	6,75	2,00	**13,75**
Esclarecimento				
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	2712000,00	8553920,00	0,00	**11.265.920,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	3849122,00	0,00	**3.849.122,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	3849122,00	0,00	**3.849.122,00**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	5,67	6,57	1,00	**13,24**
N° de membros remunerados	5,67	6,57	1,00	**13,24**
Esclarecimento				
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	3000000,00	8553920,00	0,00	**11.553.920,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	4314655,46	0,00	**4.314.655,46**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	4314655,46	0,00	**4.314.655,46**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	7,00	4,67	3,00	**14,67**
N° de membros remunerados	1,00	4,67	0,00	**5,67**
Esclarecimento			Sem informações adicionais.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	7360000,00	7448000,00	0,00	**14.808.000,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	1724137,93	7045000,00	0,00	**8.769.137,93**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	1724137,93	7045000,00	0,00	**8.769.137,93**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

8.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever

(a) termos e condições gerais

Não existem programas ativos para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como não ocorreram novas outorgas nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024.

Em 29 de abril de 2025, os acionistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária aprovaram as diretrizes gerais do plano de outorga de incentivo de longo prazo ("Plano de Opção 2025"). O Plano de Opção 2025 tem como propósito estabelecer as condições gerais para outorga de um incentivo de longo prazo para diretores estatutários ou não e membros da administração com cargos C-level da Companhia que preencham os requisitos de qualificação, que permitirá que os participantes adquiram ações de emissão da Companhia nos termos e condições previstos neste Plano de Opção 2025 e nos respectivos contratos de Outorgas, estimulando a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; estimular a geração de valor no longo prazo por meio do alinhamento de interesses dos acionistas da Companhia aos participantes contemplados pelo Plano de Opção 2025 e possibilitar à Companhia e suas Investidas atrair e reter o talento necessário para incentivar a produtividade sustentável da Companhia.

(b) data de aprovação e órgão responsável

O Plano de Opção 2025 foi aprovado mediante Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, em 29 de abril de 2025.

(c) número máximo de ações abrangidas

O Plano de Opção 2025 possui um volume global de 10,00% do capital social da Companhia na data da sua aprovação, correspondente a 134.575.629 (cento e trinta e quatro milhões, quinhentas e setenta e cinco mil e seiscentas e vinte e nove) ações ordinárias.

(d) número máximo de opções a serem outorgadas

Cada opção assegura ao Beneficiário o direito de adquirir uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de opções outorgadas está atrelada ao limite descrito no item c acima.

(e) condições de aquisição de ações

Com relação ao Plano de Opção 2025, deverá ser cumprido o período de permanência, exercer as opções dentro do prazo estipulado pagando o preço de exercício, respeitar eventuais *lock-ups* e condições de desempenho, além de observar obrigações tributárias.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

(f) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Com relação ao Plano de Opção 2025, o preço de exercício das opções é definido exclusivamente pelo Conselho de Administração, sem critérios obrigatórios (como valor de mercado ou indicadores financeiros), garantindo total discricionariedade ao Conselho de Administração para diferenciar condições entre participantes ou programas. Destaca-se que é expressamente permitida a outorga de opções a preço de exercício simbólico, incluindo R$0,01 (um centavo) por ação.

(g) critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício

Com relação ao Plano de Opção 2025, os prazos para aquisição e exercício das opções são definidos discricionariamente pelo Conselho de Administração, que estabelece: período mínimo de permanência do participante na empresa, eventuais *lock-ups* e vinculação a metas de desempenho, com flexibilidade para adaptar critérios conforme estratégias de retenção de talentos ou objetivos corporativos, sem obrigatoriedade de uniformidade entre participantes.

(h) forma de liquidação

Em geral, as ações correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários são emitidas e o aumento de capital correspondente, sempre no limite do capital autorizado, é homologado pelo Conselho de Administração.

A Companhia também se utiliza de ações mantidas em tesouraria para fazer frente ao exercício de opções. Nos Programas aprovados até a data deste documento, a regra geral é que o preço de exercício seja pago à vista, no ato da subscrição ou compra das ações correspondentes.

No modelo de *Phantom Shares* não há emissão de ações ou transferência de ações em tesouraria. O valor equivalente calculado é pago em dinheiro.

(i) restrições à transferência das ações

Com relação ao Plano de Opção 2025, as outorgas estão sujeitas a restrições de transferência, incluindo *lock-up*, cláusulas de preferência, proibição de cessão das Opções antes do *vesting* e cumprimento de exigências legais, com regras detalhadas nos Contratos de Outorga e flexibilidade para o Conselho de Administração ajustar condições conforme cada programa ou participante. Além disso, as opções de adquirir ações outorgadas aos participantes por meio deste plano serão passíveis de cessão a terceiros a qualquer momento após o decurso do respectivo Período de Permanência, observadas as condições e procedimentos a serem definidos pelo Conselho de Administração no momento de aprovação das respectivas outorgas.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

(j) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Com relação ao Plano de Opção 2025, este permanecerá vigente por tempo indeterminado, podendo ser extinto a qualquer tempo, por deliberação da Assembleia Geral. Cabe destacar que caso a Companhia realize operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações, caberá ao Conselho de Administração avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral deliberar sobre ajustes no Plano de Opção 2025, ou realizar, no âmbito das suas atribuições de administração do Plano de Opção 2025, os devidos ajustes nos programas e/ou contratos de outorga, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as partes na medida do possível.

(k) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Com relação ao Plano de Opção 2025, os efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações serão definidos no âmbito das outorgas**.**

8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção foi entregue nos últimos três exercícios sociais, e, até o momento, não foi outorgada nenhuma opção no exercício social corrente.

8.6 Outorga de opções de compra de ações

8.6. Outorgas de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção foi entregue nos últimos três exercícios sociais, e, até o momento, não foi outorgada nenhuma opção no exercício social corrente.

8.7 Opções em aberto

8.7. Opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social:

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção foi entregue no último exercício social.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

8.8. Opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção foi entregue nos últimos três exercícios sociais, e, até o momento, não foi outorgada nenhuma opção no exercício social corrente.

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

8.9 Remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma ação foi entregue ao conselho de administração e diretoria estatutária nos últimos três exercícios sociais, e, até o momento, não houve a outorga de nenhuma ação aos ao conselho de administração e diretoria estatutária no exercício social corrente.

8.10 Outorga de ações

8.10. Outorgas de ações realizadas nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma ação foi outorgada ao conselho de administração e diretoria estatutária nos últimos três exercícios sociais, e, até o momento, não houve a entrega nenhuma ação no exercício social corrente.

8.11 Ações entregues

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma ação foi entregue ao conselho de administração e diretoria estatutária nos últimos três exercícios sociais, e, até o momento, não houve a outorga de nenhuma ação ao conselho de administração e diretoria estatutária no exercício social corrente.

8.12 Precificação das ações/opções

8.12 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11 - Método de precificação do valor das ações e das opções

As informações divulgadas nos itens 8.5 a 8.11 são referentes à remuneração baseada em ações dos órgãos administrativos da Companhia (Diretoria executiva Estatutária).

a) modelo de precificação

Item não aplicável, uma vez que não existem Programas ativos para o exercício social de 2024 e não ocorreram outorgas nos exercícios de 2022, 2023 e 2024. Com relação ao Plano de Outorga 2025, o Preço de Exercício será aprovado pelo Conselho de Administração por ocasião de cada outorga, caso seja realizada, sendo expressamente permitida a outorga de Opções a Preço de Exercício simbólico, incluindo R$0,01 (um centavo) por Ação.

b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Item não aplicável, uma vez que não existem Programas ativos para o exercício social corrente e não ocorreram outorgas nos exercícios de 2022, 2023 e 2024.

c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Item não aplicável, uma vez que não existem Programas ativos para o exercício social corrente e não ocorreram outorgas nos exercícios de 2022, 2023 e 2024.

d) forma de determinação da volatilidade esperada

Item não aplicável, uma vez que não existem Programas ativos para o exercício social corrente e não ocorreram outorgas nos exercícios de 2022, 2023 e 2024.

e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo Período de carência (“*vesting period*”)

Item não aplicável, uma vez que não existem Programas ativos para o exercício social corrente e não ocorreram outorgas nos exercícios de 2022, 2023 e 2024.

8.13 Participações detidas por órgão

8.13. Quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, emitidos, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

(a) Quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

Gafisa S.A.	
Exercício Social encerrado em 31/12/2024	**Ações Ordinárias**
Conselho de Administração	9859
Diretoria Estatutária	14.555
Conselho Fiscal	0

(b) Quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelos controladores diretos e indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum da Companhia, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

Em 31 de dezembro de 2024, os membros do conselho de administração, diretoria estatuária e conselho fiscal não detinham (i) ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, emitidas pelas sociedades controladas ou sob controle comum da Companhia; ou (ii) outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelas controladas ou sob controle comum da Companhia.

8.14 Planos de previdência

8.14. Informações sobre planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e a diretoria estatutária

Não aplicável, considerando que não foram conferidos aos membros do conselho de administração e diretores estatutários quaisquer planos de previdência.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº de membros	6,75	6,57	4,67	5,00	5,67	7.00	2,00	1,00	3,00
Nº de membros remunerados	6,75	6,57	4,67	5,00	5,67	7,00	2,00	1,00	3,00
Valor da maior remuneraçãoReal	3.439.429,69	2.315.516,25	3.388.276,17	720.000,00	310.000,00	1.844.137,93	96.000,00	40.000,00	120.000,00
Valor da menor remuneraçãoReal	511.542,32	97.646,25	151.525,32	148.000,00	40.000,00	120.000,00	96.000,00	40.000,00	120.000,00
Valor médio da remuneraçãoReal	1.418.273,58	1.474.791,45	2.469.167,01	269.800,00	156.966,49	366.305,42	96.000,00	40.000,00	120.000,00

Observações e esclarecimentos

	Diretoria Estatutária	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2024	Nos exercícios sociais de 2023 e 2024 os membros do Conselho Fiscal atuaram por período inferior à 12 meses.	
31/12/2023	Nos exercícios sociais de 2023 e 2024 os membros do Conselho Fiscal atuaram por período inferior à 12 meses.	

	Conselho de Administração	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2024	Nos exercícios sociais de 2023 e 2024 os membros do Conselho Fiscal atuaram por período inferior à 12 meses.	
31/12/2023	Nos exercícios sociais de 2023 e 2024 os membros do Conselho Fiscal atuaram por período inferior à 12 meses.	

	Conselho Fiscal	
	Observação	**Esclarecimento**
31/12/2024	Nos exercícios sociais de 2023 e 2024 os membros do Conselho Fiscal atuaram por período inferior à 12 meses.	
31/12/2023	Nos exercícios sociais de 2023 e 2024 os membros do Conselho Fiscal atuaram por período inferior à 12 meses.	

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

8.16. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Os membros da Administração e Conselheiros Fiscais estão cobertos por apólices de seguro na modalidade D&O, emitida anualmente. Adicionalmente, atualmente a Companhia possui um caso de compromisso de indenidade firmado com um de seus administradores. Para detalhes relativos a apólices de seguros envolvendo o pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores da Companhia e sobre o compromisso de indenidade celebrado, vide o item 7.7 do Formulário de Referência da Companhia.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

8.17. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos

Não houve, em relação aos 3 (três) últimos exercícios sociais e ao exercício social corrente, remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos.

8.18 Remuneração - Outras funções

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não houve, em relação aos 3 (três) últimos exercícios sociais e ao exercício social corrente, valores reconhecidos no nosso resultado como remuneração de membros do nosso Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.18 Remuneração - Outras funções (Estruturado)

Documento não preenchido.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

8.19. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Nos últimos 3 exercícios sociais, não houve remuneração de membros da Diretoria Estatutária, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia. A previsão para o exercício social corrente é que tal prática se mantenha.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada (Estruturado)

Documento não preenchido.

8.20 Outras informações relevantes

8.20. Outras informações relevantes

Informações Adicionais ao Item 8.2 deste Formulário de Referência:

Os valores de remuneração constantes do item 8.2 deste Formulário de Referência são líquidos de encargos sociais que sejam ônus do empregador (incluindo recolhimento do INSS), nos termos previstos pelo Ofício Circular/ Anual-2025-CVM/SEP. Não obstante tal fato, para fins informacionais, a Companhia apresenta abaixo os valores da remuneração constantes do item 8.2 deste Formulário de Referência, contemplando os referidos encargos:

Exercício Social corrente de 2025 - Valores Anuais – Previsão (em R$)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Total da remuneração (incluindo encargos)	1.282.205,00	17.167.139,00	518.400,00	**18.967.744,00**

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2024 - Valores Anuais (em R$)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Total da remuneração (incluindo encargos)	1.618.800,00	11.026.151,00	345.600,00	**12.990.551,00**

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2023 - Valores Anuais (em R$)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Total da remuneração (incluindo encargos)	1.068.000,00	11.665.744,00	144.000,00	**12.877.744,00**

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2022 - Valores Anuais (em R$)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Total da remuneração (incluindo encargos)	2.732.137,93	12.474.058,09	432.000,00	**15.638.196,02**

8.20 Outras informações relevantes

Memória de Cálculo do Número de Membros Total e Remunerados:

NÚMERO DE MEMBROS TOTAL

Exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025 (previsão)

MÊS	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Janeiro	5,00	6,00	3,00
Fevereiro	5,00	6,00	3,00
Março	5,00	6,00	3,00
Abril	5,00	6,00	3,00
Maio	5,00	6,00	3,00
Junho	3,00	6,00	3,00
Julho	3,00	6,00	3,00
Agosto	3,00	6,00	3,00
Setembro	3,00	6,00	3,00
Outubro	3,00	6,00	3,00
Novembro	3,00	6,00	3,00
Dezembro	3,00	6,00	3,00
Média	3,83	6,00	3,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

MÊS	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Janeiro	5,00	6,00	0,00
Fevereiro	5,00	6,00	0,00
Março	5,00	6,00	0,00
Abril	5,00	7,00	0,00
Maio	5,00	7,00	3,00
Junho	5,00	7,00	3,00
Julho	5,00	7,00	3,00
Agosto	5,00	7,00	3,00
Setembro	5,00	7,00	3,00
Outubro	5,00	7,00	3,00
Novembro	5,00	7,00	3,00
Dezembro	5,00	7,00	3,00
Média	5,00	6,75	2,00

8.20 Outras informações relevantes

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023

MÊS	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Janeiro	7,00	3,00	3,00
Fevereiro	7,00	6,00	3,00
Março	7,00	7,00	3,00
Abril	7,00	7,00	3,00
Maio	5,00	7,00	0,00
Junho	5,00	7,00	0,00
Julho	5,00	7,00	0,00
Agosto	5,00	7,00	0,00
Setembro	5,00	7,00	0,00
Outubro	5,00	7,00	0,00
Novembro	5,00	7,00	0,00
Dezembro	5,00	7,00	0,00
Média	5,67	6,57	1,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

MÊS	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Janeiro	7,00	7,00	3,00
Fevereiro	7,00	7,00	3,00
Março	7,00	7,00	3,00
Abril	7,00	7,00	3,00
Maio	7,00	6,00	3,00
Junho	7,00	4,00	3,00
Julho	7,00	4,00	3,00
Agosto	7,00	4,00	3,00
Setembro	7,00	3,00	3,00
Outubro	7,00	3,00	3,00
Novembro	7,00	2,00	3,00
Dezembro	7,00	2,00	3,00
Média	7,00	4,67	3,00

8.20 Outras informações relevantes

NÚMERO DE MEMBROS REMUNERADOS

Exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025 (previsão)

MÊS	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Janeiro	5,00	6,00	3,00
Fevereiro	5,00	6,00	3,00
Março	5,00	6,00	3,00
Abril	5,00	6,00	3,00
Maio	5,00	6,00	3,00
Junho	3,00	6,00	3,00
Julho	3,00	6,00	3,00
Agosto	3,00	6,00	3,00
Setembro	3,00	6,00	3,00
Outubro	3,00	6,00	3,00
Novembro	3,00	6,00	3,00
Dezembro	3,00	6,00	3,00
Média	3,83	6,00	3,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

MÊS	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Janeiro	5,00	6,00	0,00
Fevereiro	5,00	6,00	0,00
Março	5,00	6,00	0,00
Abril	5,00	7,00	0,00
Maio	5,00	7,00	3,00
Junho	5,00	7,00	3,00
Julho	5,00	7,00	3,00
Agosto	5,00	7,00	3,00
Setembro	5,00	7,00	3,00
Outubro	5,00	7,00	3,00
Novembro	5,00	7,00	3,00
Dezembro	5,00	7,00	3,00
Média	5,00	6,75	2,00

8.20 Outras informações relevantes

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023

MÊS	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Janeiro	7,00	3,00	3,00
Fevereiro	7,00	6,00	3,00
Março	7,00	7,00	3,00
Abril	7,00	7,00	3,00
Maio	5,00	7,00	0,00
Junho	5,00	7,00	0,00
Julho	5,00	7,00	0,00
Agosto	5,00	7,00	0,00
Setembro	5,00	7,00	0,00
Outubro	5,00	7,00	0,00
Novembro	5,00	7,00	0,00
Dezembro	5,00	7,00	0,00
Média	5,67	6,57	1,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

MÊS	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Janeiro	7,00	7,00	3,00
Fevereiro	7,00	7,00	3,00
Março	7,00	7,00	3,00
Abril	7,00	7,00	3,00
Maio	7,00	6,00	3,00
Junho	7,00	4,00	3,00
Julho	7,00	4,00	3,00
Agosto	7,00	4,00	3,00
Setembro	7,00	3,00	3,00
Outubro	7,00	3,00	3,00
Novembro	7,00	2,00	3,00
Dezembro	7,00	2,00	3,00
Média	7,00	4,67	3,00

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	005363	
Razão Social	**Tipo Auditor**	**CPF/CNPJ**
BKR - LOPES, MACHADO AUDITORES	Juridica	40.262.602/0001-31
Data de contratação do serviço	**Data de início da prestação de serviço**	
26/04/2019	01/04/2019	

Descrição dos serviços prestados

(i) Exame de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em português e em inglês (versão free translation) elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS" emitidas pelo IASB – "IFRS") para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023; ?(ii) Revisão das demonstrações financeiras intermediárias (ITR) individuais e consolidadas dos períodos findos entre 31 de março de 2023 e 2024; ?(iii) Revisão da consistência das informações do Formulário de Referência para a CVM com as demonstrações financeiras arquivadas precitadas; ?(iv) Revisão dos controles internos e do ambiente contábil com emissão de relatório circunstanciado consolidado com recomendações de melhoria sobre os controles internos em conformidade com as exigências da CVM, e (v) previamente acordados em conexão com a oferta subsequente de ações da Companhia.

Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social

?No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a remuneração dos auditores independentes relativa aos serviços de auditoria e revisão trimestral descritos acima foi de ?R$ 904.886,45 mil. Não houve no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 outros serviços contratados.

Justificativa da substituição

Rodízio estabelecido pelo artigo 31 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 23/21.

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa

Não Aplicável

Código CVM do Auditor	010324	
Razão Social	**Tipo Auditor**	**CPF/CNPJ**
BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada	Juridica	54.276.936/0001-79
Data de contratação do serviço	**Data de início da prestação de serviço**	
19/07/2024	01/04/2024	

Descrição dos serviços prestados

Prestação de serviços profissionais (i) de auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, incluindo as respectivas revisões das informações intermediárias individuais e consolidadas – ITR, para fins da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), referentes aos períodos ?findos em 30 de junho de 2024, em 30 de setembro de 2024, 31 de março de 2025 e 30 de junho de 2025 e a findar em 30 de setembro de 2025 da Gafisa S.A.; e (ii) previamente acordados em conexão com a oferta subsequente de ações da Companhia.

Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social

?No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a remuneração dos auditores independentes relativa aos serviços de auditoria e revisão trimestral descritos acima foi de R$ 557.527,69. Não houve no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 outros serviços contratados.

Justificativa da substituição

Não aplicável.

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa
Não aplicável.

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

9.3. Caso os auditores ou pessoas a eles ligadas, segundo as normas de independência do Conselho Federal de Contabilidade, tenham sido contratados pelo emissor ou pessoas de seu grupo econômico, para prestar outros serviços além da auditoria, descrever a política ou procedimentos adotados pelo emissor para evitar a existência de conflito de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores independentes.

No que diz respeito à contratação de serviços não relacionados à auditoria, o relacionamento com os auditores independentes da Companhia é regido por princípios que preservam sua independência. A Companhia informa que não houve contratação de auditores, ou pessoas a eles vinculadas, para a prestação de serviços extra-auditoria.

O Conselho de Administração, com supervisão do Comitê de Auditoria, é responsável pela aprovação das demonstrações financeiras da Companhia, pela avaliação de desempenho de seus auditores e pela autorização dos serviços de não auditoria permissíveis, bem como de seus respectivos honorários.

9.4 Outras informações relevantes

9.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, cabe ao Comitê de Auditoria avaliar as qualificações, atuação e independência dos auditores independentes, sendo o órgão responsável pela supervisão do trabalho dos auditores independentes, inclusive a análise da existência de conflito de interesse, perda de independência ou objetividade.

Cabe ainda ao Comitê de Auditoria recomendar, para aprovação do Conselho de Administração, os auditores independentes à elaboração ou divulgação de parecer de auditoria ou prestação de outros serviços correlatos de auditoria, revisão e certificação, cabendo também ao Comitê de Auditoria estabelecer as diretrizes para contratação, pela Companhia, de empregados ou ex-empregados de empresa que tenha prestado serviços de auditoria à Companhia.

A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor externo. Estes princípios seguem os princípios internacionalmente aceitos em: (i) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho; (ii) o auditor não deve exercer funções gerenciais na Companhia; e (iii) o auditor não deve promover os interesses da Companhia.

No último exercício social, a Companhia não contratou empregados ou ex-empregados de empresa que tenham prestado serviços de auditoria à Companhia.

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Liderança	42	56	0	0	0
Não-liderança	81	127	0	0	0
TOTAL = 306	**123**	**183**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Liderança	0	78	2	18	0	0	0
Não-liderança	3	115	12	78	0	0	0
TOTAL = 306	**3**	**193**	**14**	**96**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	6	89	3
Não-liderança	79	98	31
TOTAL = 306	**85**	**187**	**34**

Quantidade de empregados - Pessoas com Deficiência

	Pessoa com Deficiência	Pessoa sem Deficiência	Prefere não responder
Liderança	0	98	0
Não-liderança	3	205	0
TOTAL = 306	**3**	**303**	**0**

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	98	0	0
Não-liderança	0	0	0	208	0	0
TOTAL = 306	**0**	**0**	**0**	**306**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	123	183	0	0	0
Sul	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 306	**123**	**183**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	3	193	14	96	0	0	0
Sul	0	0	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 306	**3**	**193**	**14**	**96**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	0	0
Nordeste	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	85	187	34
Sul	0	0	0
Exterior	0	0	0
TOTAL = 306	**85**	**187**	**34**

10.1 Descrição dos recursos humanos

10.1. Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações:

a. Número de empregados, total e por grupos, com base na atividade desempenhada, na localização geográfica e em indicadores de diversidade, que, dentro de cada nível hierárquico do emissor, abranjam:

I. Identidade autodeclarada de gênero
II. Identidade autodeclarada de cor ou raça
III. Faixa etária
IV. Pessoas com deficiência, nos termos da legislação aplicável
V. Outros indicadores de diversidade que o emissor entenda relevantes

Conforme orientações do Ofício Anual SEP/CVM, de 27 de fevereiro de 2025, as informações deste subitem para as outras categorias foram descritas em formato de tabelas estruturadas com parâmetros pré-definidos no formulário, sob a letra "A" do item 10.1.

(b) Número de terceirizados (total e por grupos, com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)

Estimou-se, com relação ao exercício social de 2024, a quantidade de terceirizados indicada na tabela abaixo.

Referida estimativa é realizada com base na quantidade de pessoas designadas para o volume de obras em construção, em suas diferentes fases, em cada uma das regiões do país. Os serviços normalmente prestados englobam as seguintes atividades: (i) execução de estrutura; (ii) instalações elétricas e hidráulicas; (iii) execução de alvenaria; (iv) equipamentos de fundação; (v) execução de fachada; e (vi) execução de pintura.

Região	Em 31 de dezembro de 2024	Atividade
São Paulo	654	Ligadas à Construção
Rio de Janeiro	102	Ligadas à Construção
Total	**756**	**-**

(c) Índice de rotatividade

O índice de rotatividade médio mensal (desligamentos voluntários) da Companhia e suas controladas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de 3,5% ((Admissões totais + Demissões totais) ÷ 2 ÷ Número total de colaboradores x 100).

10.2 Alterações relevantes

10.2. Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 10.1 acima

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia passou por um processo de análise estratégica, com foco no reposicionamento de suas operações e na adaptação ao novo cenário de mercado. Como parte dessa reestruturação, foi realizada uma redução no quadro de colaboradores em relação ao ano anterior.

Essa medida, tomada com responsabilidade e planejamento, tornou a estrutura organizacional mais alinhada aos objetivos da nova fase da Companhia, garantindo maior eficiência operacional e suporte ao desenvolvimento de novos negócios.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

10.3. Descrever as políticas e práticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:

(a) política de salários e remuneração variável

A Companhia tem por política de remuneração (fixa e variável) estar em linha com os valores praticados pelo mercado, além de incentivos de longo prazo destinados aos principais executivos e empregados – chave. Para informações sobre os planos de remuneração baseadas em ações, vide, o item 8 deste Formulário de Referência.

A Companhia efetua reajustes salariais de acordo com a legislação trabalhista e a data-base dos dissídios coletivos das categorias dos empregados.

Além disso, concede aumentos salariais de acordo com o desempenho, nível de engajamento e potencial dos empregados. Para esse mapeamento a Companhia realiza um ciclo anual de avaliação no formato 360º - que acontece de janeiro a abril, considerando todos os níveis hierárquicos. Essa avaliação permite que a área de Recursos Humanos e líderes das áreas tenham uma visão mais ampla e completa do profissional, visando as tomadas de decisão de promoção e mérito, além de pautar o desenvolvimento profissional do colaborador.

(b) política de benefícios

Com relação aos benefícios, a Companhia oferece:

- Seguro de vida - para todos os empregados, com valores diferenciados de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico (diretores, gerentes, coordenadores e demais cargos).
- Assistência médica - para todos os empregados, concedendo diferentes padrões de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico (diretores, gerentes, coordenadores e demais cargos mensalistas).
- Assistência Odontológica - para todos os empregados (plano opcional), concedendo diferentes padrões de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico (diretores, gerentes, coordenadores e demais cargos mensalistas).
- Vale-refeição - para todos os empregados, descontando um valor de contribuição mensal.
- Auxílio-creche - a Companhia concede este benefício durante um determinado período de tempo.
- Vale-transporte - para todos os cargos de acordo com a solicitação dos empregados. Descontando um valor de contribuição mensal, conforme legislação. Aplicável para utilização de transporte público.
- Estacionamento - para os níveis hierárquicos de coordenação e acima, subsidiando o valor do estacionamento, em sua totalidade.
- Incentivo à saúde física e prática de exercícios – Acesso a rede de academias e diversas modalidades de atividades físicas.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

- Apoio à saúde mental e/ou desenvolvimento de carreira – A Companhia oferece até quatro sessões de terapia ou processo de coaching mensais a todos os colaboradores, através de uma plataforma.
- Day off – Um dia de folga na semana do aniversário.

(c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando: (i) grupos de beneficiários; (ii) condições para exercício; (iii) preços de exercício; (iv) prazos de exercício; e (v) quantidade de ações comprometidas pelo plano

Não aplicável, pois a Companhia não possui plano baseado em ações para empregados não administradores na data deste Formulário de Referência.

(d) razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social

Conforme orientações do Ofício Anual SEP/CVM, de 27 de fevereiro de 2025, as informações deste subitem foram descritas em formato de tabelas estruturadas com parâmetros pré-definidos no formulário, sob a letra “D” do item 10.3.

10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Maior Remuneração Individual	Mediana da Remuneração Individual	Razão entre as Remunerações
3.439.429,69	92.268,24	37,28
Esclarecimento		

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

10.4. Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais

A maioria dos empregados da Companhia e de seus profissionais terceirizados em São Paulo é representada pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo – SINTRACON. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP negocia anualmente com o SINTRACON Convenções Coletivas de Trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia.

Em maio de 2022, foi celebrada convenção de trabalho, vigente no período de 01 de maio de 2022 a 30 de abril de 2024, prevendo um aumento salarial de 12,47% em 01 de maio de 2022 para cargos com salários até R$6.748,20 e para salários acima de R$6.748,20 foi convencionada valor fixo de R$841,50 proporcional à data de admissão do funcionário.

Em maio de 2023, foi celebrada convenção de trabalho, vigente no período de 01 de maio de 2023 a 30 de abril de 2024, prevendo um aumento salarial de 4,6% em 01 de maio de 2023 para cargos com salários até R$7.058,62 e para salários acima de R$7.058,62 foi convencionada valor fixo de R$324,70 proporcional à data de admissão do funcionário.

Em maio de 2024, foi celebrada convenção de trabalho, vigente no período de 01 de maio de 2024 a 30 de abril de 2025, prevendo um aumento salarial de 4,5% em 01 de maio de 2024 para cargos com salários até R$7.376,26 e para salários acima de R$7.376,26 foi convencionada valor fixo de R$331,93 proporcional à data de admissão do funcionário.

A maioria dos empregados da Companhia e de seus profissionais terceirizados no Rio de Janeiro é representada pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Ladrilhos Hidráulicos e Produtos de Cimento e de Mármores e Granitos, e da Construção e de Estradas, Pavimentação e Obras de Terraplanagem em Geral e Manutenção e Montagem Industrial do Município do Rio de Janeiro – SINTRACONST-RIO. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro – SINDUSCON-RIO negocia anualmente com a SINTRACONST-RIO convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia.

Em março de 2022, foi celebrada convenção de trabalho, tendo vigência durante o período de 01 de março de 2022 a 28 de fevereiro de 2023, prevendo um aumento salarial de 6,00% em 01 março de 2022 para cargos com salários até R$6.000,00 e para salários acima de R$6.000,00, foi convencionada a aplicação de aumento em valor fixo de R$360,00.

Em março de 2023, foi celebrada convenção de trabalho, tendo vigência durante o período de 01 de março de 2023 a 28 de fevereiro de 2024, prevendo um aumento salarial de 5,5% em 01 março de 2023 para cargos com salários até R$6.083,00 e para salários acima de R$6.083,00, foi convencionada a aplicação de aumento em valor fixo de R$334,56.

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

Em março de 2024, foi celebrada convenção de trabalho, tendo vigência durante o período de 01 de março de 2024 a 28 de fevereiro de 2025, prevendo um aumento salarial de 4,5% em 01 março de 2024 para cargos com salários até R$6.355,80 e para salários acima de R$6.355,80, foi convencionada a aplicação de aumento em valor fixo de R$286,00.

Não houve paralisações e greves dos empregados da Companhia nos 3 (três) últimos exercícios sociais.

10.5 Outras informações relevantes

10.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a esta Seção foram divulgadas nos itens anteriores.

11.1 Regras, políticas e práticas

11.1 Regras, políticas e práticas

A Companhia possui a Política de Transações com Partes Relacionadas e Conflito de Interesses ("Política"), aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em 15 de maio de 2023, que visa estabelecer as diretrizes e consolidar os procedimentos a serem observados pela Companhia e suas subsidiárias diante de Transações com Partes Relacionadas.

A Política também visa prevenir e administrar situações de potencial conflito de interesses quando da realização de transações envolvendo Partes Relacionadas, assegurando aos negócios da Gafisa competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, alinhado à transparência nos processos, às exigências legais e às melhores práticas de governança e de gestão da Companhia. A Política fornece instruções complementares aos princípios estabelecidos no Código de Conduta da Gafisa.

A Política é emanada do Comitê de Governança e Remuneração (comitê não estaturário o qual está sob funcionamento, mas ainda encontra-se sob processo de formalização) e aprovada em todas as instâncias da Companhia, incluindo a aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia.

A Política abrange todos os (i) acionistas; (ii) administradores; e (iii) colaboradores da Companhia, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros(as), filhos, filhos de seus cônjuges ou companheiros(as), dependentes ou os de respectivos cônjuges ou companheiros(as).

De acordo com a Política, as transações com partes relacionadas serão apreciadas pelo Comitê de Auditoria, mediante acionamento pela área que identificar e/ou demandar tal transação, o qual avaliará as condições da transação e direcionará a para transação com partes relacionadas para aprovação do Conselho de Administração da Gafisa. O Conselho de Administração poderá rejeitar a celebração do negócio pretendido ou determinar alterações nos seus termos, buscando condições equitativas, no melhor interesse da Gafisa e de seus acionistas.

A Política está disponível no site de RI da Gafisa, na seção de "Estatuto, Políticas e Regimentos", e nos sites da CVM e B3.

Ainda, a Companhia, suas sociedades controladas e pessoas ligadas realizam operações entre si, relativas a aspectos financeiros e operacionais da Companhia. Sobre essas operações, a Companhia apresenta abaixo as informações que considera mais relevantes:

11.1 Regras, políticas e práticas

Transações com Sociedades Controladas ou Coligadas

A prática da Companhia consiste, em parte, em operar diretamente com Sociedades de Propósito Específico, consórcios ou condomínios para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, sempre observando os preços e condições usuais de mercado.

A Companhia participa do desenvolvimento de alguns empreendimentos de incorporação imobiliária com parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de sociedades, condomínios e/ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que coordena o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observância do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento pré-determinado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, consequentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. A Companhia, quando atua como líder do empreendimento, geralmente recebe uma remuneração pela administração destes. Pela intermediação da venda das unidades, a Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. também pode auferir remuneração, com base em contrato específico de intermediação.

Dentre os negócios atuais da Companhia com seus parceiros, os quais são firmados através da constituição de sociedades de propósito específico, destacam-se a celebração de **(i)** contratos de construção de empreendimentos imobiliários, e **(ii)** contratos de gestão imobiliária e financeira, estes últimos visando à regulação dos aspectos financeiros e administrativos relativos à parceria e ao empreendimento. As sociedades de propósito específico da Companhia funcionam como empresas independentes. A escolha da empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, entre outros, de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados pela Companhia, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas pela Companhia.

11.1 Regras, políticas e práticas

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia contam com aval ou fiança da Companhia, na proporção de sua participação no empreendimento, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia também em favor de seus parceiros. Em todas essas relações em que a Companhia é garantidora, não há incidência de juros ou qualquer outro tipo de remuneração à Companhia em razão da natureza da operação.

Assim, pode-se afirmar que a Companhia e suas subsidiárias realizam operações financeiras e comerciais entre si. A Companhia acredita que todos os contratos firmados com partes relacionadas observam condições equânimes de mercado.

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Comasa – Construtora Martins de Almeida Ltda.	31/12/2018	7.804.611,10	37.947.000,00	R$ 37.947.000,00	Ao longo do projeto	12,00
Relação com o emissor	Comasa - Construtora Martins de Almeida Ltda. é sócio da Companhia na sociedade Gafisa SPE 113 Empreendimentos Imobiliários S.A., para construção do empreendimento Target Offices & Mall – SPE Yogo Part. Emp.					
Objeto contrato	Mútuo com vistas ao financiamento da Comasa - Construtora Martins de Almeida Ltda					
Garantia e seguros	?Penhor de ações da Gafisa SPE 113 Empreendimentos Imobiliários S.A. detidas pela Comasa - Construtora Martins de Almeida Ltda. constituído em favor da Companhia.					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado, especialmente em caso de inadimplemento.					
Natureza e razão para a operação	Mútuo					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Dubai Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13/03/2015	3.350.000,00	1.400.000,00	R$ 3.350.000,00	180 dias da assinatura do contrato.	6,00
Relação com o emissor	Dubai Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. é controlada da Companhia, que possui 50% no capital da sociedade?. A Companhia é a devedora do Contrato.					
Objeto contrato	Mútuo com vistas ao financiamento do empreendimento desenvolvido pela Dubai Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda					
Garantia e seguros	Penhor de ?100% da participação da Companhia no capital social da Credora - Taxa de juros cobrada: 6% a.a.					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado, especialmente em caso de inadimplemento.					
Natureza e razão para a operação	Mútuo					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Grand Park Parque das Águas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13/03/2015	3.350.000,00	1.119.000,00	R$ 3.350.000,00	180 dias da assinatura do contrato.	6,00
Relação com o emissor	Grand Park Parque das Águas Empreendimentos Imobiliários Ltda. é controlada da Companhia, que possui 50% no capital da sociedade?. A Companhia é a devedora do Contrato.					
Objeto contrato	Mútuo com vistas ao financiamento do empreendimento Parque das Águas					
Garantia e seguros	Penhor de ?100% da participação da Companhia no capital social da Credora - Taxa de juros cobrada: 6% a.a.					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado, especialmente em caso de inadimplemento.					
Natureza e razão para a operação	Mútuo					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Grand Park Parque das Árvores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14/09/2015	3.000.000,00	2.467.000,00	R$ 3.000.000,00	180 dias da assinatura do contrato.	6,00
Relação com o emissor	Grand Park Parque das Árvores Empreendimentos Imobiliários Ltda. é controlada da Companhia, que possui 50% no capital da sociedade?. A Companhia é a devedora do Contrato.					
Objeto contrato	Mútuo com vistas ao financiamento do empreendimento Parque das Árvores					
Garantia e seguros	Penhor de ?100% da participação da Companhia no capital social da Credora - Taxa de juros cobrada: 6% a.a.					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado, especialmente em caso de inadimplemento.					
Natureza e razão para a operação	Mútuo					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Maguta Investimentos e Participações S.A.	30/12/2024	81.607.000,00	81.607.000,00	R$ 81.607.000,00	Ao longo do investimento	10% a.a. + CDI
Relação com o emissor	REC Maguta é a gestora do ativo “Shopping Fashion Mall”, que faz parte do portfólio de investimentos do FIP Savana, onde as cotas desse fundo compõem os investimentos do grupo Gafisa.					
Objeto contrato	Contrato de mútuo com vistas a manutenção do fluxo de caixa da REC Maguta					
Garantia e seguros	Não há.					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado, especialmente em caso de inadimplemento.					
Natureza e razão para a operação	Mútuo					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda.	31/12/2018	1.791.436,33	409.000,00	R$ 1.791.436,33	Ao longo do projeto	10,00
Relação com o emissor	Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 1 SPE Ltda. é controlada da Companhia e devedora do Contrato.					
Objeto contrato	Contrato de mútuo com vistas ao financiamento da SPE Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 1 SPE Ltda					
Garantia e seguros	Não há.					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado, especialmente em caso de inadimplemento.					
Natureza e razão para a operação	Mútuo					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Tembok Planejamento e Desenvolvimento Imobiliária Ltda.	31/12/2018	3.800.000,00	6.630.000,00	R$ 3.800.000,00	Ao longo do projeto	12,00
Relação com o emissor	Tembok Planejamento e Desenvolvimento Imobiliária Ltda. é sócio da Companhia nos Empreendimentos Vistta Laguna e Scena Laguna (Lagunas – Tembok Planej. E Desenvolv. Imob. Ltda.).					
Objeto contrato	Contrato de repactuação do mútuo com vistas ao financiamento dos empreendimentos Vistta Laguna e Scena Laguna					
Garantia e seguros	Hipoteca - Taxa: IGP-M + ?12% a.a. limitado a CDI + 4%					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado, especialmente em caso de inadimplemento					
Natureza e razão para a operação	Mútuo					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

11.2. Itens “n” e “o”

1) Parte relacionada: Tembok Planejamento e Desenvolvimento Imobiliária Ltda.

Pessoa Física ou Pessoa Jurídica	Pessoa Jurídica
Data da Transação	31/12/2018
Objeto contrato	Trata-se de contrato de repactuação do mútuo contratado entre a Companhia, como mutuária, e Tembok, como mutuante, com vistas ao financiamento dos empreendimentos Vistta Laguna e Scena Laguna
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Sempre que existir um processo de aprovação de uma transação com partes relacionadas que envolva um administrador da Companhia, os envolvidos deverão manifestar, fornecendo todas as informações necessárias para que o Conselho de Administração e o Comitê de Gestão possam avaliar a extensão do seu interesse na aprovação da matéria. Paralelamente, o Administrador conflitado deve se abster das discussões sobre o tema. Em relação à essa operação as informações foram repassadas ao Conselho de Administração e Comitê de Gestão, que avaliaram a matéria e a aprovaram sem a identificação de conflitos de interesses.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	As transações da Companhia são celebradas desde que observados os seguintes requisitos (i) ao princípio Arm´s lenght, o qual estabelece que a deverá ser aplicada a isonomia de tratamento, sendo tais transações acordadas tal qual seriam aquelas pactuadas com demais entidades de mercado; (ii) são realizadas observando os padrões geralmente adotados no mercado em negócios similares, com o objetivo de atender os melhores interesses da Companhia e com a diligência que se esperaria de partes efetivamente independentes (“Condições de Mercado”), podendo ser requerido que seja apresentado um laudo de avaliação; (iii) representam a melhor alternativa, de acordo com os interesses da Companhia; (iv) estejam fundadas em motivos justificáveis, econômicos e estratégicos. No presente caso, a Companhia analisou as operações financeiras disponíveis no mercado à época da operação, tendo a Administração concluído que as condições eram compatíveis às condições de mercado.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

2) Parte relacionada Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 01 SPE Ltda.

Pessoa Física ou Pessoa Jurídica	Pessoa Jurídica
Data da Transação	31/12/2018
Objeto contrato	Contrato de mútuo, celebrado entre a Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda. E a Companhia, com vistas ao financiamento da SPE Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 1 SPE Ltda.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90,00% ou mais), sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R$15 milhões ou 1,50% do ativo consolidado total da Companhia. Nos termos do Regulamento do Comitê de Auditoria da Companhia, o Comitê em questão deverá rever com a administração da Companhia e com o auditor independente, em reuniões separadas, se o Comitê julgar necessário, as operações com partes ligadas, assim como as operações e estruturas não refletidas no balanço. Em relação à essa operação as informações foram repassadas ao Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, que avaliaram a matéria e a aprovaram sem a identificação de conflitos de interesses.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época. As transações celebradas com partes relacionadas são amparadas por avaliações prévias e criteriosas de seus termos, de forma que sejam realizadas em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado. Desta forma, as transações com partes relacionadas não geram quaisquer benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas. Para verificar a comutatividade das operações com partes relacionadas, a Companhia analisa a viabilidade financeira de cada operação com operações semelhantes no mercado entre partes não vinculadas. A Companhia utiliza métodos comparativos de análise. Em relação aos mútuos da Companhia com suas controladas, estes ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (*arm's lenght*). No presente caso, a Companhia analisou as operações financeiras disponíveis no mercado à época da operação, tendo a Administração concluído que as condições eram compatíveis às condições de mercado.

3) Parte relacionada Dubai Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Pessoa Física ou Pessoa Jurídica	Pessoa Jurídica
Data da Transação	13/03/2015
Objeto contrato	Trata-se de Contrato de Mútuo, celebrado entre a Franere Com. Construção e Imobiliária Ltda. e Gafisa S.A., com vistas a adiantamento de dividendos do empreendimento desenvolvido pela Dubai Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90,00% ou mais), sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R$15 milhões ou 1,50% do ativo consolidado total da Companhia. Nos termos do Regulamento do Comitê de Auditoria da Companhia, o Comitê em questão deverá rever com a administração da Companhia e com o auditor independente, em reuniões separadas, se o Comitê julgar necessário, as operações com partes ligadas, assim como as operações e estruturas não refletidas no balanço. Em relação à essa operação as informações foram repassadas ao Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, que avaliaram a matéria e a aprovaram sem a identificação de conflitos de interesses.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época. As transações celebradas com partes relacionadas são amparadas por avaliações prévias e criteriosas de seus termos, de forma que sejam realizadas em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado. Desta forma, as transações com partes relacionadas não geram quaisquer benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas. Para verificar a comutatividade das operações com partes relacionadas, a Companhia analisa a viabilidade financeira de cada operação com operações semelhantes no mercado entre partes não vinculadas. A Companhia utiliza métodos comparativos de análise. Em relação aos mútuos da Companhia com suas controladas, estes ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

	suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (arm's lenght). No presente caso, a Companhia analisou as operações financeiras disponíveis no mercado à época da operação, tendo a Administração concluído que as condições eram compatíveis às condições de mercado.

4) Parte relacionada Grand Park Parque das Águas Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Pessoa Física ou Pessoa Jurídica	Pessoa Jurídica
Data da Transação	13/03/2015
Objeto contrato	Trata-se de Contrato de Mútuo, celebrado entre a Franere Com. Construção e Imobiliária Ltda. e Gafisa S.A., com vistas a adiantamento de dividendos do empreendimento Parque das Águas
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90,00% ou mais), sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R$15 milhões ou 1,50% do ativo consolidado total da Companhia. Nos termos do Regulamento do Comitê de Auditoria da Companhia, o Comitê em questão deverá rever com a administração da Companhia e com o auditor independente, em reuniões separadas, se o Comitê julgar necessário, as operações com partes ligadas, assim como as operações e estruturas não refletidas no balanço.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

	Em relação à essa operação as informações foram repassadas ao Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, que avaliaram a matéria e a aprovaram sem a identificação de conflitos de interesses.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado. As transações celebradas com partes relacionadas são amparadas por avaliações prévias e criteriosas de seus termos, de forma que sejam realizadas em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado. Desta forma, as transações com partes relacionadas não geram quaisquer benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas. Para verificar a comutatividade das operações com partes relacionadas, a Companhia analisa a viabilidade financeira de cada operação com operações semelhantes no mercado entre partes não vinculadas. A Companhia utiliza métodos comparativos de análise. Em relação aos mútuos da Companhia com suas controladas, estes ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (*arm's lenght*). No presente caso, a Companhia analisou as operações financeiras disponíveis no mercado à época da operação, tendo a Administração concluído que as condições eram compatíveis às condições de mercado.

5) Parte relacionada Grand Park Parque das Árvores Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Pessoa Física ou Pessoa Jurídica	Pessoa Jurídica
Data da Transação	14/09/2015
Objeto contrato	Trata-se de Contrato de Mútuo, celebrado entre Franere Com. Construção e Imobiliária Ltda. e Gafisa S.A., com vistas a adiantamento de dividendos do empreendimento Parque das Árvores

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90,00% ou mais), sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R$15 milhões ou 1,50% do ativo consolidado total da Companhia. Nos termos do Regulamento do Comitê de Auditoria da Companhia, o Comitê em questão deverá rever com a administração da Companhia e com o auditor independente, em reuniões separadas, se o Comitê julgar necessário, as operações com partes ligadas, assim como as operações e estruturas não refletidas no balanço. Em relação à essa operação as informações foram repassadas ao Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, que avaliaram a matéria e a aprovaram sem a identificação de conflitos de interesses.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época. As transações celebradas com partes relacionadas são amparadas por avaliações prévias e criteriosas de seus termos, de forma que sejam realizadas em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado. Desta forma, as transações com partes relacionadas não geram quaisquer benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas. Para verificar a comutatividade das operações com partes relacionadas, a Companhia analisa a viabilidade financeira de cada operação com operações semelhantes no mercado entre partes não vinculadas. A Companhia utiliza métodos comparativos de análise. Em relação aos mútuos da Companhia com suas controladas, estes ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

	encargos financeiros ali descritos. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (arm's lenght). No presente caso, a Companhia analisou as operações financeiras disponíveis no mercado à época da operação, tendo a Administração concluído que as condições eram compatíveis às condições de mercado.

6) Parte relacionada Maguta Investimentos e Participações S.A.

Pessoa Física ou Pessoa Jurídica	Pessoa Jurídica
Data da Transação	30/12/2024
Objeto contrato	Trata-se de um contrato de mútuo entre a Maguta Investimentos e Participações S.A. ("Maguta") e a Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A. para manutenção do fundo de caixa da Maguta.
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90,00% ou mais) ou de terceiros, sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R$15 milhões ou 1,50% do ativo consolidado total da Companhia. Nos termos do Regulamento do Comitê de Auditoria da Companhia, o Comitê em questão deverá rever com a administração da Companhia e com o auditor independente, em reuniões separadas, se o Comitê julgar necessário, as operações com partes ligadas, assim como as operações e estruturas não refletidas no balanço.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

	Em relação à essa operação as informações foram repassadas ao Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, que avaliaram a matéria e a aprovaram sem a identificação de conflitos de interesses.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época. As transações celebradas com partes relacionadas são amparadas por avaliações prévias e criteriosas de seus termos, de forma que sejam realizadas em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado. Desta forma, as transações com partes relacionadas não geram quaisquer benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas. Para verificar a comutatividade das operações com parte relacionadas, a Companhia analisa a viabilidade financeira de cada operação com operações semelhantes no mercado entre partes não vinculadas. A Companhia utiliza métodos comparativos de análise. Em relação aos mútuos da Companhia com suas controladas, estes ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (*arm's lenght*). No presente caso, a Companhia analisou as operações financeiras disponíveis no mercado à época da operação, tendo a Administração concluído que as condições eram compatíveis às condições de mercado.

7) Parte relacionada Comasa – Construtora Martins de Almeida. Ltda.

Pessoa Física ou Pessoa Jurídica	Pessoa Jurídica
Data da Transação	31/12/2018
Objeto contrato	Trata-se de um contrato de mútuo entre a Construtora Martins de Almeida Ltda. e a Gafisa S.A. com vistas ao financiamento da construtora.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90,00% ou mais) ou de terceiros, sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R$15 milhões ou 1,50% do ativo consolidado total da Companhia. Nos termos do Regulamento do Comitê de Auditoria da Companhia, o Comitê em questão deverá rever com a administração da Companhia e com o auditor independente, em reuniões separadas, se o Comitê julgar necessário, as operações com partes ligadas, assim como as operações e estruturas não refletidas no balanço. Em relação à essa operação as informações foram repassadas ao Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, que avaliaram a matéria e a aprovaram sem a identificação de conflitos de interesses.
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época. As transações celebradas com partes relacionadas são amparadas por avaliações prévias e criteriosas de seus termos, de forma que sejam realizadas em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado. Desta forma, as transações com partes relacionadas não geram quaisquer benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas. Para verificar a comutatividade das operações com parte relacionadas, a Companhia analisa a viabilidade financeira de cada operação com operações semelhantes no mercado entre partes não vinculadas. A Companhia utiliza métodos comparativos de análise.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

	Em relação aos mútuos da Companhia com suas controladas, estes ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (*arm's lenght*). No presente caso, a Companhia analisou as operações financeiras disponíveis no mercado à época da operação, tendo a Administração concluído que as condições eram compatíveis às condições de mercado.

11.3 Outras informações relevantes

11.3. Outras informações relevantes

Informações sobre o critério de materialidade no 11.2:

Não aplicável. A Companhia não adota critérios de materialidade para divulgação de suas partes relacionadas, no item 11.2, deste formulário de referência, são divulgadas todas as transações, exceto as operações realizadas entre a Companhia e suas controladas, nas quais a Companhia detém a totalidade do capital social, conforme requerido pelo item.

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital	Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
15/01/2026	n/a	2.214.959.161,81
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
24.515.924	0	24.515.924

Tipo Capital	Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
02/06/2025	N/A	0,00
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
5.484.076	0	5.484.076

Tipo Capital	Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
15/01/2026	n/a	2.214.959.161,81
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
24.515.924	0	24.515.924

Tipo Capital	Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
15/01/2026	n/a	2.214.959.161,81
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
24.515.924	0	24.515.924

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

12.2. Emissores estrangeiros – direitos e regras

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é emissor estrangeiro.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	**Nota Comercial**
Identificação do valor mobiliário	5ª Emissão
Data de emissão	29/07/2024
Data de vencimento	13/07/2028
Quantidade Unidade	16.625
Valor nominal global R$	16.625.000,00
Saldo Devedor em Aberto	15.556.652,78
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	N/A
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Notas Comerciais, objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será o Valor Nominal Unitário Atualizado Pagamento de Prêmio: 25 de julho de 2026 (inclusive) até 25 de janeiro de 2026 (exclusive) com prêmio de - 2,5%; de 25 de janeiro de 2026 (inclusive) até 25 de julho de 2027 (exclusive) com prêmio de - 2,0%; e de 25 de janeiro de 2027 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive) com prêmio de - 1,5%.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	N/A

Valor mobiliário	**Nota Comercial**
Identificação do valor mobiliário	6ª Emissão
Data de emissão	21/08/2024
Data de vencimento	13/08/2029
Quantidade Unidade	41.000
Valor nominal global R$	41.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	37.198.638,40
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	N/A
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emitente poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo Total”), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais. acrescido de prêmio equivalente a 2% (dois por cento) aplicado exclusivamente sobre o Saldo Devedor vigente à época.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	N/A

Valor mobiliário	**Nota Comercial**
Identificação do valor mobiliário	7ª Emissão

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	01/11/2024
Data de vencimento	01/11/2027
Quantidade Unidade	8.465
Valor nominal global R$	8.465.000,00
Saldo Devedor em Aberto	8.588.874,52
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Notas objeto de Amortização Extraordinária, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	N/A

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	18° emissão Debêntures
Data de emissão	10/12/2021
Data de vencimento	25/11/2027
Quantidade Unidade	85.000
Valor nominal global R$	85.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	8.421.368,98
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Sim, é expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Companhia poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (exclusive) contado da data de emissão ("Resgate Antecipado Facultativo").
Características dos valores mobiliários de dívida	N/A
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Os direitos assegurados nas debêntures apenas podem ser alterados mediante aditamento à Escritura de Emissão ou deliberação dos debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas.
Outras características relevantes	N/A

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	19ª emissão de Debêntures

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	21/10/2025
Data de vencimento	12/12/2030
Quantidade Unidade	50.000
Valor nominal global R$	50.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	50.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	devem ser observadas as restrições de negociação previstas no artigo 86, II, da Resolução CVM 160, a saber, no caso de revenda destinada a (a) investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses de 06/11/2025 e (b) público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano de 06/11/2025.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Companhia poderá, a qualquer momento, a partir da primeira data de integralização, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo, parcial ou total, das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Júniores ocorrerá exclusivamente após o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Sêniores. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures Seniores ou Juniores, conforme o caso, objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração das Debêntures, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculados pro rata temporis, desde a primeira data de integralização (inclusive) ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e (iii) dos Encargos Moratórios, se houver. Não serão devidos prêmios de qualquer espécie em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores ou Juniores, conforme o caso.
Características dos valores mobiliários de dívida	Para maiores informações sobre as principais características das debêntures da 19a emissão, incluindo a vantagem adicional de bônus de subscrição que lhe foi atribuída, veja o item 12.9, "19a emissão", abaixo.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Os direitos assegurados nas debêntures apenas podem ser alterados mediante aditamento à Escritura de Emissão ou deliberação dos debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas.
Outras características relevantes	Para maiores informações sobre as demais características da 19a emissão, veja o item 12.9, "19a emissão".

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	2	0
Nota Comercial	0	3	2

12.5 Mercados de negociação no Brasil

12.5. Mercados de negociação no Brasil

As ações ordinárias da Companhia são admitidas à negociação no Novo Mercado da B3 sob o código “GFSA3” desde fevereiro de 2006.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Valor Mobiliário	Identificação do Valor Mobiliário	País	Mercado Valor Mobiliário
American Depositary Receipts		Estados Unidos	Mercado Balcão Over-TheCounter

Entidade Administradora
Mercado Balcão Over-The-Counter

Data de admissão	Data de Início listagem	Percentual
15/12/2018	15/12/2018	0

Segmento de Negociação	Descrição de Segmento de Negociação
Não	

Proporção de Certificados de Depósito no Exterior	Descrição de Proporção de Certificados de Depósito no Exterior
Sim:	544,378 ADR 1 ADR = 2 GFSA3

Banco Depositário	Descrição do Banco Depositário
Sim:	Citibank N.A.

Instituição Custodiante	Descrição da Instituição Custodiante
Sim:	Citibank N.A.

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui outros títulos emitidos no exterior.

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

12.8. Destinação de recursos de ofertas públicas

(a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

O saldo de Debêntures em 31 de dezembro de 2024 refere-se às: 17ª e 18ª emissões, sendo: **(a)** a 17ª Escritura de Emissão de Debêntures oriunda do Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Gafisa S.A.", celebrado em 21 de dezembro de 2021, conforme aditado ("Escritura"), com a conversão de 24.511 (vinte e quatro mil, quinhentas e onze) Debêntures, sendo 12.255 (doze mil, duzentas e cinquenta e cinco) Debêntures da 1ª série e 12.256 (doze mil, duzentas e cinquenta e seis) Debêntures da 2ª série ("Conversão"), no montante total de R$354.851.980,15 (trezentos e cinquenta e quatro milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, novecentos e oitenta reais e quinze centavos), com a emissão de 18.639.332 (dezoito milhões, seiscentas e trinta e nova mil, trezentas e trinta e duas) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal ("Ações"), ao preço de conversão de R$19,04 (dezenove reais e quatro centavos) ("Aumento de Capital"); e **(b)** a 18ª Escritura de Emissão de Debêntures oriunda do Instrumento Particular de Escritura da 18ª (décima oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada na Espécie Com Garantia Real, em Série Única, com à emissão da RB Capital, Debênture 365º e 391º, Debênture 440º e Debênture 39ª, para colocação Privada, da Gafisa S.A., celebrado entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de debenturista. Os recursos de ambas emissões foram utilizados para o reforço de capital de giro da Companhia e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

A 17ª Emissão de Debêntures, conversíveis em ações ordinárias, em duas séries, no seu vencimento previsto não foi realizada a conversão automática em razão de decisão em processo judicial que suspendeu os efeitos da escritura de emissão.

Posteriormente, em razão de nova decisão judicial que suspendeu de forma definitiva os efeitos da decisão anterior que suspendia a conversão, foi realizada a conversão da totalidade das debentures conversíveis em ações, que resultou, após manifestação favorável do Conselho Fiscal, na aprovação pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 24 de março de 2025, do aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital social autorizado, previsto no artigo 6º do Estatuto Social e na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em decorrência da conversão automática e mandatória da totalidade das debêntures da 17ª (décima sétima) emissão de debêntures conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries ("Debêntures"), com a conversão de 24.511 (vinte e quatro mil, quinhentas e onze) Debêntures, sendo 12.255 (doze mil, duzentas e cinquenta e cinco) Debêntures da 1ª série e 12.256 (doze mil, duzentas e cinquenta e seis) Debêntures da 2ª série ("Conversão"), no montante total de R$354.851.980,15 (trezentos e cinquenta e quatro milhões, oitocentos e

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

cinquenta e um mil, novecentos e oitenta reais e quinze centavos), com a emissão de 18.639.332 (dezoito milhões, seiscentas e trinta e nova mil, trezentas e trinta e duas) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal ("Ações"), ao preço de conversão de R$19,04 (dezenove reais e quatro centavos) ("Aumento de Capital"). O capital social da Companhia passou de R$1.701.598.382,04 (um bilhão, setecentos e um milhões, quinhentos e noventa e oito mil, trezentos e oitenta e dois reais e quatro centavos), dividido em 115.936.297 (cento e quinze milhões, novecentos e trinta e seis mil, duzentas e noventa e sete) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal para R$2.056.450.362,19 (dois bilhões, cinquenta e seis milhões, quatrocentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), dividido em 134.575.629 (cento e trinta e quatro mil, quinhentas e setenta e cinco e seiscentas e vinte e nove) Ações. As novas Ações emitidas em decorrência do Aumento de Capital conferiram, ao seu titular, em igualdade de condições com as já existentes, os mesmos direitos concedidos a estas, inclusive dividendos, juros sobre o capital próprio e eventuais remunerações de capital que vierem a ser aprovadas pela Companhia após a presente data.

Oferta Pública Primária de Ações Ordinárias

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta Pública Primária de Ações Ordinárias, encerrada em 06 de agosto de 2025, 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 Pública Primária de Ações Ordinárias, vide item 12.9 deste Formulário de Referência.

(b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável, considerando que não houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas da respectiva distribuição.

(c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável, considerando que não houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas da respectiva distribuição.

12.9 Outras informações relevantes

12.9 Outras informações relevantes

Oferta Pública Primária de Ações Ordinárias

Conforme divulgado no fato relevante da Companhia disponibilizado no site da CVM em 7 de julho de 2025 ("Fato Relevante de Aprovação da Oferta"), foi protocolado perante a CVM, em 7 de julho de 2025, pedido de registro de oferta pública de distribuição primária subsequente 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 no Fato Relevante de Aprovação da Oferta), 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), bem como foi divulgado o respectivo aviso ao mercado da Oferta.

Adicionalmente, nos termos do artigo 77 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), 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, trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos 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 no Fato Relevante de Aprovação da Oferta). Para cada 1 (uma) Ação subscrita no âmbito da Oferta, o investidor subscritor receberá 1 (um) Bônus de Subscrição, nos termos e condições descritos nos itens **Error! Reference source not found.** e **Error! Reference source not found.** do Fato Relevante de Aprovação da Oferta.

Além disso, conforme divulgado no fato relevante da Companhia e no comunicado ao mercado de modificação da Oferta ("Fato Relevante de Modificação da Oferta" e "Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta", respectivamente), ambos disponibilizados no site da CVM em 16 de julho de 2025, nos termos da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 16 de julho de 2025 ("RCA da Modificação da Oferta"), que retificou os termos e condições da Oferta aprovados na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 04 de julho de 2025 ("RCA da Oferta"), a Companhia aprovou **(i)** a alteração do número de Ações Adicionais (conforme definido no Fato Relevante de Aprovação da Oferta) e de Bônus de Subscrição Adicionais (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) a serem ofertadas, o qual passará **de** até 4.037.268 (quatro milhões, trinta e sete mil, duzentas e sessenta e oito) novas Ações Adicionais (e, consequentemente, até 4.037.268 (quatro milhões, trinta e sete mil, duzentas e sessenta e oito) Bônus de Subscrição Adicionais, como vantagem adicional à subscrição) **para** até 5.383.024 (cinco milhões, trezentas e oitenta e três mil e vinte quatro) novas Ações Adicionais e, consequentemente, até 5.383.024 (cinco milhões, trezentos e oitenta e três mil e vinte quatro) Bônus de Subscrição Adicionais, como

12.9 Outras informações relevantes

vantagem adicional à subscrição); e **(ii)** a alteração do montante máximo total da Oferta, considerando a totalidade das Ações Adicionais, que passará **de** R$107.660.480,00 (cento e sete milhões, seiscentos e sessenta mil, quatrocentos e oitenta reais) **para** R$134.575.600,00 (cento e trinta e quatro milhões, quinhentos e setenta e cinco mil e seiscentos reais). Também foram alterados alguns dos procedimentos da Oferta Prioritária, conforme divulgado no item "2. Alteração dos Procedimentos da Oferta Prioritária" do Fato Relevante de Modificação da Oferta e do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Em 31 de julho de 2025, foi divulgado fato relevante da Companhia ("Fato Relevante Alocação" e, em conjunto com o Fato Relevante de Aprovação da Oferta e o Fato Relevante de Modificação da Oferta, os "Fatos Relevantes"), acerca da conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções (conforme definido abaixo), com o estabelecimento do volume da Oferta e da aprovação, em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada na mesma data, do 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, 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. 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. Para cada 1 (uma) Ação subscrita no âmbito da Oferta, o investidor subscritor receberá 1 (um) Bônus de Subscrição.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula e não definidos neste subitem "Oferta Pública Primária de Ações Ordinárias" deste item 12.9 do Formulário de Referência, devem ter o significado a eles atribuído no Fato Relevante de Aprovação da Oferta, no Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta ou no Fato Relevante Alocação, conforme aplicável.

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, 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

12.9 Outras informações relevantes

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 de Aprovação da Oferta) têm Direito de Prioridade (conforme definido no Fato Relevante de Aprovação 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 (conforme definido no Fato Relevante de Aprovação da Oferta), 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 (conforme definido no Fato Relevante de Aprovação da Oferta), e que estejam de acordo com os objetivos da Companhia na realização da Oferta.

No âmbito da Oferta, foi aceita a participação de Investidores Profissionais no Procedimento de Coleta de Intenções, que sejam 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, que fossem: (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

12.9 Outras informações relevantes

discricionariamente por terceiros não vinculados ("**Pessoas Vinculadas**").

A participação de Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias e dos bônus de subscrição de emissão da Companhia no mercado secundário, especialmente se considerada a colocação prioritária das Ações aos Acionistas na Oferta Prioritária.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais), não foi permitida a colocação de Ações junto a Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, exceto na hipótese prevista a seguir. Os valores eventualmente depositados serão devolvidos pelo Coordenador Líder sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, o IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atualmente equivalente a zero venha a ser majorada) eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados do cancelamento.

Foi admitida a colocação de Ações junto a Pessoas Vinculadas que fossem Acionistas e tenham participado da Oferta Prioritária conforme procedimentos do item "11. Procedimentos da Oferta Prioritária" constante do Fato Relevante Alocação, incluindo os Acionistas que fossem Pessoas Vinculadas e desejassem subscrever Direitos de Prioridade de outros Acionistas que lhe sejam 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.**

Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não fossem Pessoas Vinculadas, são permitidos na forma do artigo 54 da Resolução CVM 160 e não foram considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 63 da Resolução CVM 160, foi vedada a subscrição de Ações por investidores que tenham realizado vendas a descoberto de ações ordinárias de emissão da Companhia na data de fixação do Preço por Ação e nos cinco pregões que a antecederam. São consideradas vendas a descoberto aquelas realizadas por investidores que não sejam titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia ou cuja titularidade resulte de empréstimo ou outro contrato de efeito equivalente. Ademais, são consideradas operações de um mesmo investidor as vendas a descoberto e as aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia realizadas em seu próprio nome ou por meio de qualquer veículo cuja decisão de investimento esteja sujeita à sua influência.

12.9 Outras informações relevantes

Fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor não serão considerados um único investidor para efeito do disposto neste parágrafo, desde que as operações estejam enquadradas nas respectivas políticas de investimento de cada fundo. A vedação prevista neste parágrafo não se aplica nos seguintes casos: (i) operações realizadas por pessoas jurídicas no exercício da atividade de formador de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme definida na norma específica; e (ii) operações posteriormente cobertas por aquisição em mercado da quantidade total de ações ordinárias de emissão da Companhia correspondente à posição a descoberto até, no máximo, dois pregões antes da data de fixação do Preço por Ação.

Exclusão do Direito de Preferência, Concessão de Prioridade de Subscrição e Cessão do Direito de Prioridade

A emissão das Ações (considerando as Ações Adicionais) e dos Bônus de Subscrição (considerando os Bônus de Subscrição Adicionais) pela Companhia em decorrência da Oferta foi realizada com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º, parágrafo único, do Estatuto Social.

No âmbito da Oferta e de forma a assegurar a participação dos Acionistas na Oferta, conforme disposto no artigo 53 da Resolução CVM 160, foi concedida aos Acionistas a prioridade para subscrição de até a totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais) ("Prioridade de Subscrição"), observado o limite da proporção de suas participações no capital social da Companhia ("Oferta Prioritária"), nos termos do procedimento descrito no item **Error! Reference source not found.** do Fato Relevante de Aprovação da Oferta e observadas as alterações descritas no item 2 do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, conforme aplicável ("Direito de Prioridade").

Foi permitido aos Acionistas cederem, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Prioridade a outros Acionistas, total ou parcialmente, observados os procedimentos operacionais descritos no item (ii) do item "8. Procedimentos da Oferta Prioritária" do Fato Relevante de Aprovação da Oferta e observadas as alterações descritas no item 2 do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, conforme aplicável. O Direito de Prioridade não será negociado na B3.

As Ações (considerando as Ações Adicionais) que não foram subscritas por Acionistas na Oferta Prioritária foram destinadas exclusivamente aos Investidores Profissionais ("Oferta Institucional").

Para mais informações sobre os procedimentos relacionados à Oferta Prioritária, veja o item "8. Procedimentos da Oferta Prioritária" do Fato Relevante de Aprovação da Oferta e o item "2. Alteração dos Procedimentos da Oferta Prioritária" do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Custos de Distribuição

As comissões, os impostos, as taxas e outras retenções devidas ao Coordenador

12.9 Outras informações relevantes

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.

A tabela abaixo indica as comissões da Oferta, tendo em vista as Ações efetivamente colocadas:

Comissões[1][2]	**Valor total[2]**	**Custo unitário por Ação[3]**
	(R$)	*(R$)*
Comissão de Coordenação	610.000,00	0,14
Comissão de Colocação	1.729.335,20	0,39
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	240.000,00	0,05
Total de Comissões da Oferta	**2.579.335**	**0,58**

(1) A Remuneração Base, conforme descrita no Contrato de Colocação, corresponde à: (a) Comissão de Coordenação, no montante fixo de R$610.000,00, (b) Comissão de Colocação, correspondente a 2% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade de Ações efetivamente colocadas na Oferta Institucional, sem considerar as Ações Adicionais, e (c) Comissão de Garantia Firme de Liquidação, no montante fixo de R$240.000,00, sendo certo que a Comissão de Garantia Firme de Liquidação será devida independentemente do efetivo exercício da Garantia Firme de Liquidação. Não haverá incidência de Remuneração Base sobre qualquer valor decorrente da integralização de ações ordinárias de emissão da Companhia subscritas em razão do exercício do Bônus de Subscrição.
(2) Com base no Preço por Ação de R$20,00.
(3) Os valores apresentados refletem ajustes de arredondamento e, assim, os totais apresentados podem não corresponder à soma aritmética dos números que os precedem.

A tabela abaixo indica as despesas da Oferta:

Despesas da Oferta[1]	**Valor total[2][3]**	**Custo unitário por Ação[3]**
	(R$)	*(R$)*
Impostos, Taxa e Outras Retenções	275.490,70	0,06
Taxa de Registro na ANBIMA	9.919,00	0,00
Taxa de Registro da Oferta na CVM	26.600,62	0,01
Taxa da B3	163.903,91	0,04
Despesas com Advogados[4]	945.000,00	0,21
Despesas com Auditores Independentes	828.360,00	0,19
Outras Despesas	135.600,00	0,03
Total de Despesas	**2.384.874,23**	**0,54**

(1) Despesas estimadas da Oferta assumidas pela Companhia.
(2) Com base no Preço por Ação de R$20,00.
(3) Os valores apresentados refletem ajustes de arredondamento e, assim, os totais apresentados podem não corresponder à soma aritmética dos números que os precedem.
(4) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia e do Coordenador Líder.

No contexto da Oferta, não há outra remuneração devida pela Companhia ao Coordenador Líder, exceto pela remuneração descrita acima, bem como não existe nenhum outro tipo de remuneração que dependa do Preço por Ação.

Destinação dos Recursos

Com base no Preço por Ação de R$20,00, estima-se que os recursos líquidos provenientes da Oferta, após a dedução das despesas, dos custos, dos tributos e das comissões, serão de aproximadamente R$83.704.510,57.

Para informações detalhadas acerca das despesas, custos, tributos e comissões da Oferta, veja a seção "*Custos de Distribuição*" acima.

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta (considerando as Ações Adicionais) 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.

12.9 Outras informações relevantes

A tabela abaixo resume os percentuais e valores estimados das destinações dos recursos líquidos provenientes da Oferta, após a dedução das despesas, dos custos, dos tributos e das comissões devidas pela Companhia (*em R$, exceto percentuais*):

Destinação	Percentual Estimado (%)	Valor Estimado Líquido[1][2]
Reforço da estrutura de capital	100,00%	83.704.510,57
**Total ..... **	**100,00%**	**83.704.510,57**

(1) Com base no Preço por Ação de R$20,00.
(2) Considerando a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes dos Bônus de Subscrição, na medida em que sejam exercidos por seus titulares, 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. Entretanto, o efetivo exercício dos Bônus de Subscrição e a efetiva aplicação dos recursos captados por meio da Oferta depende de diversos fatores que a Companhia não pode garantir que virão a se concretizar, dentre os quais as condições de mercado então vigentes, nas quais baseia suas análises, estimativas e perspectivas atuais sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem obrigar a Companhia a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta quando de sua efetiva utilização.

A destinação dos recursos da Oferta será influenciada pelas condições futuras dos mercados em que a Companhia atua, bem como pelas oportunidades de investimento identificadas, além de outros fatores que não se pode identificar na data deste Formulário de Referência. Até a efetiva destinação dos recursos conforme descrito acima, os recursos captados na Oferta poderão ser investidos em aplicações financeiras que a Companhia considere compatíveis com sua política de investimento, visando à preservação de seu capital e investimentos com perfil de alta liquidez, tais como títulos de dívida pública e aplicações financeiras de renda fixa contratados ou emitidos por instituições financeiras, que podem incluir o Coordenador Líder ou sociedades dos grupos econômicos de quaisquer destes.

Caso os recursos líquidos captados pela Companhia, por meio da Oferta, sejam inferiores ao estimado, a Companhia reduzirá a aplicação dos recursos líquidos captados conforme informado acima e, na hipótese de serem necessários recursos adicionais, poderá efetuar a emissão de outros valores mobiliários ou efetuar a contratação de linhas de financiamento junto a instituições financeiras. O método de obtenção desses recursos será definido pela Companhia na respectiva data de obtenção, sem deixar de considerar condições de mercado.

A destinação dos recursos acima descrita é baseada em análises, estimativas e perspectivas atuais da Companhia sobre eventos futuros e tendências. Mudanças nas condições de mercado e do momento da destinação dos recursos podem nos obrigar a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta quando de sua efetiva utilização.

Para informações sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos pela Companhia em decorrência da Oferta em sua situação patrimonial, veja a seção

12.9 Outras informações relevantes

"Capitalização" abaixo.

Capitalização

A tabela a seguir apresenta a capitalização total da Companhia, composta por empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e debêntures (circulante e não circulante) e patrimônio líquido em 31 de março de 2025, indicando: **(i)** a situação histórica em 31 de março de 2025, na coluna "Histórico"; **(ii)** a posição ajustada para considerar o recebimento dos recursos líquidos estimados em aproximadamente R$83.704.510,57 a serem recebidos pela Companhia no âmbito da Oferta, após a dedução das despesas, dos custos, dos tributos e das comissões relativas à Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar o exercício dos Bônus de Subscrição; e **(iii)** a posição ajustada para considerar o recebimento dos recursos líquidos estimados em aproximadamente R$172.373.230,57 a serem recebidos pela Companhia no âmbito da Oferta, após a dedução das despesas, dos custos, dos tributos e das comissões relativas à Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais e considerando o exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição. Para informações detalhadas acerca das despesas, custos, tributos e comissões da Oferta, veja a seção "*Custos de Distribuição*" acima.

As informações abaixo, referentes à coluna "Histórico", foram extraídas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia ("Informa, relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2025). O investidor deve ler a tabela abaixo em conjunto com as referidas demonstrações financeiras, bem como o item "2 – Comentários dos Diretores" deste Formulário de Referência da Companhia.

	Histórico em 31 de março de 2025	**Ajustado Pós-Oferta considerando a colocação das Ações Adicionais[1]**	**Ajustado Pós-Oferta considerando a colocação das Ações Adicionais e o exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição[2]**
		(em milhares de R$)	
Empréstimos e Financiamentos (circulante)	847.117	847.117	847.117
Debêntures (circulante)	16.577	16.577	16.577
Empréstimos e Financiamentos (não circulante)	543.067	543.067	543.067
Debêntures (não circulante)	96.621	96.621	96.621
Patrimônio líquido	1.995.287	2.078.992	2.167.660
Capitalização total[3]	**3.498.669**	**3.582.374**	**3.671.042**

(1) Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos estimados em aproximadamente R$83.704.510,57 a serem recebidos pela Companhia no âmbito da Oferta, após a dedução das despesas, dos custos, dos tributos e das comissões relativas à Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais, mas sem considerar os Bônus de Subscrição.

(3) Ajustado para refletir (a) o recebimento dos recursos líquidos estimados em aproximadamente R$172.373.230,57 a serem recebidos pela Companhia no âmbito da Oferta, após a dedução das despesas, dos custos, dos tributos e das comissões relativas à Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais; e (b) o exercício da totalidade dos bônus de subscrição, no montante de R$88.668.720,00, assumindo o exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição ao Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição hipotético de R$20,00.

(5) Capitalização total corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), debêntures (circulante e não circulante) e patrimônio líquido. Ressalta-se que a definição de "Capitalização" pode variar, desta forma, a definição da Companhia pode não ser comparável à "Capitalização" conforme definida por outras sociedades.

12.9 Outras informações relevantes

Não houve alteração relevante na capitalização da Companhia após 31 de março de 2025.

Diluição

Os Acionistas que optarem por não participar da Oferta ou exercerem sua prioridade de subscrição subscrevendo quantidade de Ações da Oferta Prioritária inferior à sua respectiva proporção na posição acionária, bem como os investidores que participarem da Oferta sofrerão diluição imediata de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores no âmbito da Oferta e o nosso valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta.

Em 31 de março de 2025, o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia era de R$1.995.287 mil e o valor patrimonial por ação de emissão da Companhia, na mesma data, era de R$296,53 (considerando os efeitos do Grupamento). Os referidos valores patrimoniais por ação ordinária representam o valor contábil total do passivo da Companhia dividido pelo número total de ações de emissão da Companhia (excluídas as ações em tesouraria) em 31 de março de 2025, considerando os efeitos do Grupamento.

Após considerarmos os efeitos do Grupamento, bem como a colocação das Ações no âmbito da Oferta pelo Preço por Ação de R$20,00, e após a dedução das comissões e das despesas estimadas da Oferta, o patrimônio líquido ajustado da Companhia, em 31 de março de 2025, seria de:

(i) R$2.078.992 mil, representando um valor de R$186,25 por ação de emissão da Companhia, sem considerar o exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição; e

(ii) R$2.167.660 mil, representando um valor de R$138,99 por ação de emissão da Companhia, considerando o exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição.

Para mais informação sobre as comissões de distribuição e das despesas da Oferta, ver seção “Custos de Distribuição” acima.

Isso significaria:

(i) uma diminuição imediata no valor do patrimônio líquido por ação de emissão da Companhia para os acionistas existentes de:

a. R$110,28 por ação, sem considerar o exercício dos Bônus de Subscrição; e

b. R$157,54 por ação, considerando o exercício dos Bônus de Subscrição, em todos os casos considerando como base o valor patrimonial de R$296,53, que considera os efeitos do Grupamento.

12.9 Outras informações relevantes

(ii) um aumento imediato em relação ao valor do patrimônio líquido por ação de emissão da Companhia para novos investidores e Acionistas que subscreverem Ações no âmbito da Oferta de:

a. R$166,25 por ação, sem considerar o exercício dos Bônus de Subscrição; e

b. R$118,99 por ação, considerando o exercício dos Bônus de Subscrição, em todos os casos considerando como base o valor patrimonial de R$296,53, que considera os efeitos do Grupamento.

Essa diluição ou aumento representa a diferença entre o Preço por Ação pago no âmbito na Oferta e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta. Para informações detalhadas acerca das comissões e despesas da Oferta, veja a seção "*Custos de Distribuição*" acima.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação, com base no patrimônio líquido da Companhia em 31 de março de 2025, considerando os efeitos do Grupamento, após a Oferta, sem considerar e considerando (a) os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025 e/ou (b) o exercício dos Bônus de Subscrição, conforme o caso:

	Após a Oferta
	(em R$, exceto percentagens)
Preço por Ação[1]	20,00
Quantidade de Ações de emissão da Companhia[4]	11.162.217
Quantidade de Bônus de Subscrição passíveis de emissão	4.433.436
Quantidade de ações passíveis de serem emitidas no âmbito do Plano de Opção 2025[2]	672.878
Preço de exercício no âmbito do Plano de Opção 2025[3]	0,01
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de março de 2025, sem considerar os efeitos da Oferta	296,53
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de março de 2025[4][5][6]	186,25
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de março de 2025, ajustado para refletir o exercício dos Bônus de Subscrição[4][6]	138,99
Valor patrimonial contábil por ação da Companhia em 31 de março de 2025 ajustado para refletir os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025[4][5]	175,66
Valor patrimonial contábil por ação da Companhia em 31 de março de 2025 ajustado para refletir os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025 e o exercício dos Bônus de Subscrição[4]	133,24
Diminuição do valor contábil patrimonial líquido por ação em 31 de março de 2025 para os atuais acionistas[5][6]	110,28
Diminuição do valor contábil patrimonial líquido por ação em 31 de março de 2025 para os atuais acionistas, ajustado para refletir o exercício dos Bônus de Subscrição[6]	157,54
Diminuição do valor contábil patrimonial líquido por ação em 31 de março de 2025 para os atuais acionistas, ajustado para refletir a emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025[5]	120,87
Diminuição do valor contábil patrimonial líquido por ação em 31 de março de 2025 ajustado para refletir os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025 e o exercício dos Bônus de Subscrição	163,29
Aumento em relação ao valor patrimonial contábil por ação para novos investidores [5][6][7]	166,25
Aumento em relação ao valor patrimonial contábil por ação para novos investidores, ajustado para refletir o exercício dos Bônus de Subscrição [6][7]	118,99
Aumento em relação ao valor patrimonial contábil por ação para novos investidores, ajustado para refletir a emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025[5][7].	155,66
Aumento em relação ao valor patrimonial contábil por ação para novos investidores,	113,24

12.9 Outras informações relevantes

ajustado para refletir os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025 e o exercício dos Bônus de Subscrição[7]	
Percentual de ganho do valor patrimonial comparado ao Preço por Ação[5][6][8]	**831,26%**
Percentual de ganho do valor patrimonial comparado ao Preço por Ação resultante da Oferta, ajustado para refletir o exercício dos Bônus de Subscrição[6][8]	**594,96%**
Percentual de ganho do valor patrimonial comparado ao Preço por Ação resultante da Oferta, ajustado para refletir a emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025[5][8] [7]	**778,32%**
Percentual de ganho do valor patrimonial comparado ao Preço por Ação resultante da Oferta, ajustado para refletir os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025 e o exercício dos Bônus de Subscrição[8].	**566,21%**

(1) Com base no Preço por Ação de R$20,00.
(2) São passíveis de serem emitidas 672.878 (seiscentas e setenta e duas mil, oitocentas e setenta e oito)ações no âmbito do Plano de Opção 2025.
(3) O Preço de Exercício será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia por ocasião de cada outorga, sendo expressamente permitida a outorga de opções a Preço de Exercício simbólico, incluindo R$0,01 (um centavo) por Ação.
(4) Considera os efeitos do Grupamento.
(5) Não considera o exercício do Bônus de Subscrição.
(6) Não considera o exercício do Plano de Opção 2025.
(7) Para os fins aqui previstos, diluição ou ganho representam a diferença entre o Preço por Ação a ser pago pelos investidores e o valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia imediatamente após a conclusão de cada um dos eventos descritos acima.
(8) O cálculo da diluição/ganho percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição/ganho dos novos investidores pelo Preço por Ação.

O Preço por Ação a ser pago pelos Acionistas e pelos Investidores Profissionais no contexto da Oferta não guarda relação com o valor patrimonial das ações de emissão da Companhia. Para os critérios de fixação do Preço por Ação, veja a seção "*Preço por Ação*" acima.

O valor do patrimônio líquido contábil da Companhia após a conclusão da Oferta está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções.

Bônus de Subscrição

No âmbito da Oferta, a Companhia aprovará, em reunião do Conselho de Administração a ser realizada, a emissão de 1 (um) Bônus de Subscrição como vantagem adicional para cada 1 (uma) nova Ação subscrita, dentro do limite do capital autorizado.

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 dos Bônus de Subscrição, no valor correspondente à R$20,00 (vinte reais) 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").

O Conselho de Administração se reunirá e homologará em datas a serem previamente divulgadas por meio de aviso aos titulares de Bônus de Subscrição,

12.9 Outras informações relevantes

o aumento do capital social da Companhia e a emissão de novas ações decorrentes dos Bônus de Subscrição exercidos na referida janela de exercício ("RCA Homologação").

A RCA Homologação não será realizada se não houver exercício de Bônus de Subscrição durante o Período de Exercício.

Para todos os efeitos legais, os Bônus de Subscrição que forem exercidos durante o Período de Conversão somente serão considerados convertidos em novas ações na data da respectiva RCA Homologação ("Data de Conversão"). As novas ações subscritas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição serão emitidas e creditadas em nome dos subscritores em até 3 (três) dias úteis da Data de Conversão.

Na hipótese de grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Companhia, a liquidação será feita com títulos "ex", ajustando-se a quantidade de ações ou o Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição proporcionalmente ao percentual do grupamento, desdobramento ou bonificação, na data em que for exercido pelo seu titular dentro do Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição.

Para mais informações sobre os Bônus de Subscrição, veja o Item *"I. Oferta"* do Fato Relevante de Aprovação da Oferta.

Remuneração Baseada em Ações

Em 29 de abril de 2025, os acionistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária aprovaram as diretrizes gerais do plano de outorga de incentivo de longo prazo ("Plano de Opção 2025").

O Plano de Opção 2025 tem como propósito estabelecer as condições gerais para outorga de um incentivo de longo prazo para diretores estatutários ou não e membros da administração com cargos C-level da Companhia que preencham os requisitos de qualificação, permitindo que os participantes adquiram ações de emissão da Companhia nos termos e condições previstos no Plano de Opção 2025 e nos respectivos contratos de outorgas a serem celebrados, estimulando a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia. Além disso, o Plano de Opção 2025 tem como objetivo estimular a geração de valor no longo prazo por meio do alinhamento de interesses dos acionistas da Companhia aos participantes contemplados, bem como possibilitar à Companhia e suas investidas a atrair e reter o talento necessário para incentivar a sua produtividade sustentável.

No âmbito do Plano de Opção 2025 poderão ser concedidas ou outorgadas às pessoas elegíveis opções em quantidade correspondente ao direito ao recebimento e/ou aquisição de ações que representem, no máximo (e considerando o exercício integral de todas as opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção 2025 após a expiração dos respectivos Períodos de Permanência), 10,00% do capital social da Companhia na data da sua aprovação, correspondente a 6.728.781 (seis milhões, setecentas e vinte e oito

12.9 Outras informações relevantes

mil, setecentas e oitenta e uma) ações ordinárias, considerando o Grupamento. O preço de exercício das opções é definido exclusivamente pelo Conselho de Administração da Companhia, sem critérios obrigatórios (como valor de mercado ou indicadores financeiros), garantindo total discricionariedade ao Conselho de Administração para diferenciar condições entre participantes ou programas. destaca-se que é expressamente permitida a outorga de opções a preço de exercício simbólico, incluindo R$0,01 (um centavo) por ação.

O Plano de Opção 2025, permanecerá vigente por tempo indeterminado, podendo ser extinto a qualquer tempo, por deliberação da Assembleia Geral. Cabe destacar que caso a Companhia realize operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações, caberá ao Conselho de Administração avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral deliberar sobre ajustes no Plano de Opção 2025, ou realizar, no âmbito das suas atribuições de administração do Plano de Opção 2025, os devidos ajustes nos programas e/ou contratos de outorga, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as partes na medida do possível.

Não obstante, embora o Plano de Opção 2025 esteja vigente, não existem programas ativos e não há previsão de outorgas para o exercício de 2025. Também não houve outorgas de opções de compra de ações a membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais, encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024.

Histórico de Desdobramentos, Grupamentos e Bonificações de Ações

Em 29 de abril de 2025, a Companhia aprovou, em Assembleia Geral Extraordinária, o grupamento das ações ordinárias de sua emissão à razão de 20 ações ordinárias para 1 ação ordinária. Dessa forma, o capital social da Companhia antes representado por 134.575.629 (cento e trinta e quatro milhões, quinhentas e setenta e cinco mil e seiscentas e vinte e nove) ações ordinárias passou a ser representado por 6.728.781 (seis milhões, setecentos e vinte e oito mil e setecentos e oitenta e uma) ações ordinárias, todas escriturais, nominativas e sem valor nominal (“Grupamento”). Em consequência do grupamento das ações ordinárias, o valor patrimonial de cada ação ordinária em 31 de março de 2025, que era de R$14,83 por ação ordinária, passaria a corresponder a R$296,53 por ação ordinária dando efeito ao Grupamento. Para informações adicionais referentes aos últimos aumentos do nosso capital social, veja os itens 1.1 e 1.12 deste Formulário de Referência da Companhia.

Bônus de Subscrição atribuídos como vantagem adicional aos acionistas subscritores de novas ações de emissão da Companhia no âmbito do Aumento de Capital

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de março de 2023 e homologado em reunião do mesmo órgão de 24 de abril de 2023, os Bônus de Subscrição, ficaram disponíveis para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob o código de negociação “GFSA11” e o código ISIN “BRGFSAN01OR7” exercíveis pelo período de 12 (doze) meses, qual seja, até

12.9 Outras informações relevantes

26/04/2024. Desta forma, desde 26/04/2024, os Bônus de Subscrição encontram-se extintos de pleno direito.

Deslistagem NYSE e Cancelamento de Registro junto à SEC

O processo de deslistagem da Gafisa na NYSE ocorreu em dezembro de 2018. Desta forma, a negociação das ADRs passou a ser feita no mercado de balcão (OTC - Over The Counter Market) e o cancelamento do registro junto à SEC ocorreu em março de 2023.

Cédulas de Crédito Imobiliário

Com relação as Debêntures da 18ª Emissão da Companhia, detalhada no item 12.3 deste Formulário de Referência, informamos que a sua emissão está inserida em operação de securitização de créditos imobiliários que resultaram da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A ("CRI"). Os CRI foram distribuídos por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos, destinados exclusivamente a investidores profissionais e possuem como data de vencimento o dia 25 de novembro de 2027.

Informações adicionais ao item 12.3 - Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	18ª Emissão de Debêntures
Quantidade (Unidades)	85.000
Valor nominal global (Reais)	85.000.000,00
Data de emissão	10/12/2021
Saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	R$ 17.518.276
Restrição à circulação	Sim, é expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.
Conversibilidade	Não
Condições	N/A
Efeitos sobre o capital social	N/A
Possibilidade de resgate, indicando:	A Companhia poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (exclusive) contado da data de emissão ("Resgate Antecipado Facultativo").
Fórmula de cálculo do valor de resgate	O Resgate Antecipado Facultativo poderá ser realizado mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (i) das parcelas da Remuneração não pagas na data do Resgate Antecipado Facultativo e (ii) de prêmio em valor correspondente a 0,5% (cinco décimos

12.9 Outras informações relevantes

	por cento) do saldo devedor das Debêntures, calculados da seguinte forma: P = d /252 * p * (VNa) onde: P = prêmio do Resgate Antecipado Facultativo; d = quantidade de Dias Úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento; p = 0,50% (cinquenta centésimos por cento); e 38 DOCS 2056583v5 VNa = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.
Quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:	N/A
Vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado	A data de vencimento das Debêntures é 25/11/2027. São hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, resumidamente: (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, ressalvado se sanada no prazo da Escritura de Emissão; (ii) não cumprimento de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures, ressalvado se sanada no prazo da Escritura de Emissão; (iii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer alienação fiduciária relacionadas à garantia ou de quaisquer obrigações da Companhia e/ou das fiduciantes; (iv) descumprimento da destinação de recursos prevista na Escritura de Emissão; (v) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial desta Escritura de Emissão; (vi) extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de recuperação judicial ou de falência pela Companhia ou pelas controladas fiduciantes; (vii) caso as garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexequíveis; (viii) inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das controladas vinculadas à Emissão, de qualquer obrigação, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia; (ix) não recomposição, pela Emissora, da Razão Mínima de Garantia, nos termos da Escritura de Emissão; (x) vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia e/ou de qualquer de suas controladas vinculadas à Emissão, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia; (xi) descumprimento, pela Companhia e/ou por qualquer das controladas vinculadas à Emissão, de qualquer decisão

12.9 Outras informações relevantes

	judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão administrativa ou arbitral não sujeita a recurso que determine a realização de pagamento, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia; (xii) se for protestado qualquer título de crédito contra a Companhia e/ou contra qualquer das controladas vinculadas à Emissão, em valor individual ou agregado igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia; (xiii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão; (xix) caso a Companhia não apresente à Securitizadora, quando solicitado por escrito, caso assim exigido pelo respectivo órgão regulador/fiscalizador, quaisquer documentos comprobatórios de que os recursos oriundos das Debêntures foram empregados para o fim previsto na Escritura de Emissão; (xx) se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Companhia e/ou das controladas fiduciantes; (xxi) alteração do estatuto social da Companhia, que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Companhia em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Gafisa previstas na Escritura de Emissão; (xxii) redução de capital social da Companhia sem a prévia autorização dos Titulares do CRI a que a Debênture é lastro; (xxiii) resgate ou amortização de ações ou cotas distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante a Securitizadora; (xxiv) a realização de cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Companhia, que implique na diminuição de seu patrimônio líquido, sem anuência prévia da Securitizadora e/ou dos titulares dos CRI; (xxv) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da Companhia e que cause um Efeito Adverso Relevante, na forma da Escritura de Emissão; (xxvi) inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, não sanadas no prazo de cura previsto; (xxvii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades e que afetem de forma adversa a capacidade da Companhia e/ou de qualquer das controladas fiduciantes, para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão; (xxviii) caso não sejam cumpridas todas as Condições Precedentes dentro do prazo previsto nesta Escritura de Emissão; (xxix) caso o respectivo Fundo de Reserva seja utilizado e não seja recomposto na forma

12.9 Outras informações relevantes

	prevista na Escritura de Emissão; (xxx) questionamento judicial, pela Companhia e/ou pelas controladas fiduciantes, de quaisquer termos e condições desta Escritura de Emissão; (xxxi) descumprimento de qualquer obrigação socioambiental, nos termos da Escritura de Emissão; (xxxii) descumprimento de qualquer obrigação decorrente da Legislação Anticorrupção e Antilavagem; (xxxiii) não comprovação do registro das alienações fiduciárias, na forma da Escritura; e (xxxiv) alteração do objeto social da Companhia, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das suas atividades principais
Juros	As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da data de integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a primeira data de integralização até a data do seu efetivo pagamento.
Garantia e, se real, descrição do bem objeto	A 18ª Emissão de Debêntures possui garantia real, na forma de alienação fiduciária de imóveis da Companhia.
Na ausência de garantias, se o crédito é quirografário ou subordinado	N/A
Eventuais restrições impostas ao emissor em relação: (i) à distribuição de dividendos, (ii) à alienação de determinados ativos, (iii) à contratação de novas dívidas, (iv) à emissão de novos valores mobiliários, e (iv) à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas	(i) O pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso em mora com as obrigações pecuniárias das Debêntures, é hipótese de vencimento antecipado; (ii) A Companhia não poderá alienar os imóveis dados em garantia real, salvo mediante autorização expressa dos Debenturistas, com a consequente alteração das garantias da Emissão; (iii) N/A; (iv) A realização de cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Companhia, que implique na diminuição de seu patrimônio líquido, sem anuência prévia da Securitizadora e/ou dos titulares do CRI é hipótese de vencimento antecipado das Debêntures.
O agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato	N/A
Condições para alteração dos direitos	Os direitos assegurados nas debêntures apenas podem ser alterados mediante aditamento à Escritura de Emissão ou

12.9 Outras informações relevantes

assegurados por tais valores mobiliários	deliberação dos debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas.
Outras características relevantes	Não haverá repactuação programada das Debêntures.

19ª Emissão de Debêntures

Valor mobiliário	Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, com vantagem adicional em bônus de subscrição para as Debêntures da série júnior
Identificação do valor mobiliário	19ª Emissão de Debêntures
Quantidade (Unidades)	50.000 Debêntures, sendo (a) 20.000 Debêntures Seniores; e (b) 30.000 Debêntures Juniores.
Valor nominal global (Reais)	50.000.000,00
Data de emissão	21/10/2025
Saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	n/a
Restrição à circulação	Sim, devem ser observadas as restrições de negociação previstas no artigo 86, II, da Resolução CVM 160, a saber, no caso de revenda destinada a (a) investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses de 06/11/2025 e (b) público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano de 06/11/2025.
Conversibilidade	Não
Condições	N/A
Efeitos sobre o capital social	**Os Acionistas da Companhia que optarem por não subscrever Debêntures Juniores no âmbito da Oferta Prioritária, conforme direito de prioridade que lhes foi concedido, nos termos do Fato Relevante publicado em 21/10/2025 e do Aviso ao Mercado publicado na mesma data, ou exercerem a prioridade de subscrição subscrevendo quantidade de Debêntures Juniores inferior à sua respectiva proporção na posição acionária, na Oferta Pioritária, bem como os investidores que participarem da Oferta Institucional Debêntures Juniores (nos termos do Fato Relevante publicado em 21/10/2025), sofrerão diluição imediata de seu investimento na Companhia, considerando a integralização das 30.000 Debêntures Juniores na Oferta Prioritária e/ou na Oferta Institucional Debêntures Juniores, conforme o caso, e o exercício dos 3.000.000 de Bônus de Subscrição concedidos a**

12.9 Outras informações relevantes

tais investidores, ao Preço de Exercício dos Bônus de Subscrição, conforme demonstrado abaixo:

	Após a Oferta
	(em R$, exceto percentagens)
Preço por ação	20,00
Quantidade de ações de emissão da Companhia	11.162.217
Quantidade de ações passíveis de serem emitidas no âmbito do Plano de Opção 2025	672.878
Quantidade de Bônus de Subscrição passíveis de emissão no âmbito do Follow On	4.433.436
Quantidade de Bônus de Subscrição passíveis de emissão no âmbito das Debêntures	3.000.000
Quantidade máxima de ações após o Plano de Opção 2025, exercício dos Bônus de Subscrição no âmbito do Follow On e das Debêntures	19.268.531
Valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia em 31 de junho de 2025	179,36
Valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia em 31 de junho de 2025 ajustado para refletir os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025	169,17
Valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia em 31 de junho de 2025 ajustado para refletir o exercício dos Bônus de Subscrição do Follow On	128,37
Valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia em 31 de junho de 2025 ajustado para refletir o exercício dos Bônus de Subscrição Adicionais das Debêntures	141,37
Valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia em 31 de junho de 2025 ajustado para refletir os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025, exercício dos Bônus de Subscrição no âmbito do Follow On e das Debêntures	103,90
Diluição do valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia para os atuais acionistas, ajustado para refletir a emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025	10,20
Diluição do valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia para os atuais acionistas, ajustado para refletir o exercício dos Bônus de Subscrição do Follow On	50,99
Diluição do valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia para os atuais acionistas, ajustado para refletir o exercício dos Bônus de Subscrição Adicionais das Debêntures	37,99
Diluição do valor contábil patrimonial líquido por ação em 31 de junho de 2025 para os atuais acionistas, ajustado para refletir os efeitos da emissão das ações no âmbito do Plano de Opção 2025, exercício dos Bônus de Subscrição no âmbito do Follow On e das Debêntures	75,46
Percentual de diluição resultante após Plano de Opção 2025, exercício dos Bônus de Subscrição no âmbito do Follow On e das Debêntures	**42,07%**

Possibilidade de resgate, indicando:	A Companhia poderá, a qualquer momento, a partir da primeira data de integralização, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo, parcial ou total, das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Júniores ocorrerá exclusivamente após o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Sêniores.

12.9 Outras informações relevantes

Fórmula de cálculo do valor de resgate	O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures Seniores ou Juniores, conforme o caso, objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração das Debêntures, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização (inclusive) ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e (iii) dos Encargos Moratórios, se houver. Não serão devidos prêmios de qualquer espécie em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores ou Juniores, conforme o caso.
Quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:	
Vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado	(i) as Debêntures Seniores terão prazo de vencimento de 1.850 dias corridos, contados da data de emissão das debêntures seniores, vencendo em 13 de novembro de 2030 (“Data de Vencimento das Debêntures Seniores”); e (ii) as Debêntures Juniores terão prazo de vencimento de 1.879 dias, contados da data de emissão, vencendo em 12 de dezembro de 2030. São hipóteses de vencimento antecipado **não-automático** das Debêntures Seniores ou Juniores, conforme o caso, resumidamente: (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, salvo se sanada no prazo da Escritura de Emissão; (ii) não cumprimento de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures, pela Companhia e/ou qualquer das garantidoras, salvo se sanada no prazo da Escritura de Emissão; (iii) caso qualquer das garantias deixe de ser efetivamente constituída, na forma e nos prazos exigidos, observadas eventuais prorrogações nos contratos de garantia e na Escritura de Emissão, conforme o caso; (iv) caso qualquer das garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das obrigações garantidas, conforme os contratos de garantia e a Escritura de Emissão, conforme o caso, e a Companhia e/ou as garantidoras não reforcem ou não ofereçam nova garantia com essa finalidade; (v) exceto na hipótese de qualquer medida a título de desapropriação, confisco ou qualquer efeito similar sobre o imóvel de titularidade da SPE Marina, objeto do processo nº 0001294-53.2012.8.19.0005, efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma garantia (ou, ainda, os bens, ativos e direitos envolvidos ou

12.9 Outras informações relevantes

	relacionas a uma garantia), ou, ainda, a posse, direta ou indireta, da Companhia e/ou da respectiva garantidora, conforme aplicável, sobre uma garantia (ou, ainda, sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionados a uma garantia); (vi) alteração ou transferência do controle direto de qualquer garantidora; (vii) exceto pela incorporação de controladas que não sejam garantidoras, exceto pela SPE Marina, cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações da Companhia; (viii) emissão de novas ações pela Companhia, sem a concessão da opção de exercício dos Bônus de Subscrição; (ix) redução do capital social da Companhia, sem a prévia autorização dos debenturistas; (x) pagamento pela Companhia de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto na Escritura de Emissão; (xi) distribuição de dividendos, redução de capital e/ou pagamento de juros sobre capital próprio pelas SPEs às titulares de participações nas SPE, ou qualquer forma de retirada de capital da SPEs pelas titulares de participações nas SPE, exceto se para fins de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, observados os termos e condições dos Contratos de Garantia e da Escritura de Emissão; (xii) salvo pela SPE Chami, SPE Epitácio e Wotan Realty, a concessão, pelas garantidoras, de empréstimo, mútuo ou qualquer outra forma de disponibilização de recursos financeiros a terceiros, inclusive partes relacionadas, sem a prévia anuência dos Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, (xiii) descumprimento da destinação de recursos prevista na Escritura de Emissão; (xiv) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial da Escritura de Emissão; (xv) extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de recuperação judicial ou de falência pela Companhia ou pelas garantidoras; (xvi) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação, e/ou pela Gafisa Construtora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior, a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Companhia divulgada ao mercado, salvo se sanada nos termos da Escritura de Emissão; (xvii) descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer garantidora, exceto a Gafisa Construtora, em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), exceto se remediado nos termos da Escritura de Emissão; (xviii) não recomposição, pela Companhia, da razão mínima de garantia, nos termos da Escritura de Emissão; (xix) descumprimento pela Companhia e/ou por qualquer garantidora (bem como por respectivas controladoras, controladas e/ou afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa,

12.9 Outras informações relevantes

	arbitral ou judicial, não sujeita a recurso e que não esteja sob efeito suspensivo, observado que (a) no caso de decisão com teor não-pecuniário, caso o descumprimento gere efeito adverso relevante (nos termos da Escritura de Emissão); (b) no caso de decisão com teor pecuniário, caso o valor seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Emissora divulgada ao mercado; (xx) protesto de títulos (a) contra a Companhia e/ou contra a Gafisa Construtora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Emissora divulgada ao mercado; e/ou (b) contra qualquer garantidora, exceto a Gafisa Construtora, em valor individual ou agregado, igual ou superior, a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se sanado nos termos da Escritura de Emissão; (xxi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou qualquer garantidora, de qualquer de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantias, conforme o caso; (xxii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades da Companhia e/ou de qualquer das garantidoras, para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão; (xxiii) questionamento pela Companhia e/ou pelas garantidoras, de quaisquer termos e condições desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e de qualquer outro documento da Emissão, exceto se causado por culpa exclusiva dos Debenturistas; (xxiv) descumprimento de qualquer obrigação socioambiental, nos termos da Escritura de Emissão; (xxv) descumprimento de qualquer obrigação decorrente da Legislação Anticorrupção e Antilavagem; (xxxiv) transformação do tipo societário da Companhia e alteração do seu objeto social, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das suas atividades principais. Para uma descrição completa das hipótese de vencimento antecipado não-automático das Debêntures, veja a Cláusula 7ª da Escritura de Emissão.
Juros	Incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de sobretaxa de 6%. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário desde a primeira data de integralização, ou data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão, data de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em razão de uma Hipótese de

12.9 Outras informações relevantes

	Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definidos abaixo e/ou na Escritura de Emissão) (exclusive), o que ocorrer primeiro.
Garantia e, se real, descrição do bem objeto	As Debêntures contarão com garantia real, representada por alienação fiduciária de bens móveis e imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios, e garantia fidejussória, sob a forma de fiança, na forma prevista na Escritura de Emissão.
Na ausência de garantias, se o crédito é quirografário ou subordinado	N/A
Eventuais restrições impostas ao emissor em relação: (i) à distribuição de dividendos, (ii) à alienação de determinados ativos, (iii) à contratação de novas dívidas, (iv) à emissão de novos valores mobiliários, e (iv) à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas	(i) O pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia pode ser hipótese de vencimento antecipado. (ii) A Companhia não poderá alienar os imóveis dados em garantia real, salvo mediante autorização expressa dos Debenturistas, podendo acarretar o vencimento antecipado das Debêntures (iii) Salvo pela SPE Chami, a SPE Epitácio e a Wotan Realty, a concessão, pelas garantidoras, de empréstimo, mútuo ou qualquer outra forma de disponibilização de recursos financeiros a terceiros, inclusive partes relacionadas, sem a prévia anuência dos Debenturistas, exceto se expressamente prevista nos documentos da Emissão ou realizada em condições de mercado e no curso ordinário dos negócios da respectiva sociedade pode ser hipótese de vencimento antecipado das Debêntures. (iv) Exceto pela incorporação de controladas que não sejam garantidoras, exceto pela SPE Marina, cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações da Companhia.
O agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato	N/A
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Os direitos assegurados nas debêntures apenas podem ser alterados mediante aditamento à Escritura de Emissão ou deliberação dos debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas.
Outras características relevantes	Serão emitidos 100 Bônus de Subscrição para cada 1 Debênture Júnior integralizada nos termos da Escritura de Emissão, dentro do limite do capital autorizado, totalizando 3.000.000 de Bônus de Subscrição, que circularão independentemente das Debêntures Júnior integralizadas a

12.9 Outras informações relevantes

	partir do dia útil imediatamente subsequente à primeira data de integralização, com as seguintes características: (i) Os Bônus de Subscrição são títulos autônomos e desvinculados das Debêntures Juniores, 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 consentimento, por escrito, da Companhia. Não estão sujeitos à deliberação de Debenturistas ou a qualquer dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definidos abaixo e/ou na Escritura de Emissão), devendo permanecer válidos e em pleno vigor desde a data de emissão até a respectiva data de exercício ou a data de vencimento das Debêntures Juniores, o que ocorrer primeiro. (ii) O exercício dos Bônus de Subscrição ocorrerá dentro do período máximo de 5 anos, contados de sua respectiva emissão (“Período de Exercício”), sendo vedado o exercício parcial do Bônus de Subscrição. (iii) O Conselho de Administração da Companhia se reunirá e homologará, em datas a serem previamente divulgadas por meio de aviso aos titulares de Bônus de Subscrição, divulgado na forma prevista na Escritura de Emissão, o aumento do capital social da Companhia e a emissão das novas ações decorrentes dos Bônus de Subscrição na referida janela de exercício (“RCA Homologação”); (iv) A RCA Homologação não será realizada se não houver exercício de Bônus de Subscrição durante o Período de Exercício; (v) Para todos os efeitos legais, os Bônus de Subscrição que forem exercidos durante o Período de Conversão somente serão considerados convertidos em novas Ações na data da respectiva RCA Homologação; (vi) Cada Bônus de Subscrição conferirá ao seu titular o direito de subscrever 1 ação ordinária, nominativa e sem valor nominal, a ser emitida pela Companhia, ao preço de exercício no valor de R$ 20,00 (“Preço de Exercício”), que estará sujeito a um ajuste automático na hipótese da ocorrência de (i) aumento de capital público, sem a concessão de direto de prioridade ou direito de preferência, ou privado, para fins de captação de recursos, a um preço de emissão por ação ordinária inferior ao Preço de Exercício (“Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício”) ou (ii) qualquer grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão

12.9 Outras informações relevantes

	de novas ações ordinárias em razão de capitalização de lucros ou reservas, ou bonificação em ações ordinárias de emissão da Companhia, ou redução de capital com cancelamento de ações ordinárias de emissão da Companhia, a qualquer título, que ocorrer a partir da data de emissão até o fim do Período de Exercício ("Eventos de Ajuste Automático de Ações"). No caso de um Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício, o Preço de Exercício deverá ser ajustado ao preço por ação ordinária fixado no referido aumento de capital. No caso de um Evento de Ajuste Automático de Ações, a quantidade de novas ações ordinárias a que cada Bônus de Subscrição dá direito será automaticamente ajustada, mediante o ajuste automático do Preço de Exercício, de modo a refletir o número de ações ordinárias a serem emitidas (ou, no caso de grupamento, agrupadas) em relação a uma ação ordinária (pressupondo que os Bônus de Subscrição tivessem sido exercidos anteriormente à data de corte relevante), sendo referido ajuste realizado automaticamente na data em que as ações ordinárias passarem a ser negociadas "ex" no mercado à vista. Em qualquer das hipóteses previstas, em uma ou mais vezes até o fim do Período de Exercício, a Companhia deverá, no menor prazo possível, contado da data do evento que der causa ao Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício ou ao Evento de Ajuste Automático de Ações em referência, divulgar comunicado aos titulares dos Bônus de Subscrição, na forma prevista na Escritura de Emissão informando o novo Preço de Exercício, sem qualquer ajuste ao Preço de Exercício pago por ações ordinárias que já tenham sido subscritas e integralizadas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição. (vii) A quantidade de Ações a ser subscrita mediante o exercício de cada Bônus de Subscrição não será reajustada (i) em qualquer aumento de capital que não tenha a finalidade de captar recursos para a Companhia, incluindo, mas não limitado, àqueles realizados no âmbito de exercício de opções detidas por participantes de planos de remuneração baseada em ações da Companhia ou como consequência de uma fusão, combinação de negócios ou outra transação societária similar com outra sociedade; ou (ii) por proventos pagos ou a serem pagos às ações de emissão da Companhia, tais como dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros; (viii) As Ações subscritas e integralizadas por força do exercício dos Bônus de Subscrição conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos demais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, dentre os quais se destacam o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que forem

12.9 Outras informações relevantes

	declarados a partir da data de exercício do Bônus de Subscrição e os demais direitos descritos acima. (ix) O titular dos Bônus de Subscrição poderá exercê-los a qualquer tempo a partir da data de emissão até o fim do Período de Exercício.

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Status	Justificativa
SHEYLA CASTRO RESENDE	Diretor Presidente	Registrado	
Carmelo Aldo Di Leta	Diretor de Relações com Investidores	Registrado	

13.1 Declaração do diretor presidente

13.1. Declaração do Diretor Presidente

DECLARAÇÃO

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Sheyla Castro Resende**
Cargo do responsável	Diretora Presidente

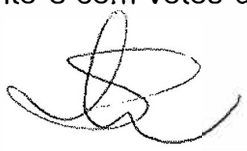
A Diretora-Presidente declara que:

i. Revisou o formulário de referência da Companhia;

ii. Todas as informações contidas no formulário de referência atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, em especial nos artigos 15 a 20; e que

iii. As informações nele contidas retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades.

Sendo o suficiente para o momento e com votos de elevada estima, firma-se a presente.



Sheyla Castro Resende
Diretora Presidente da Gafisa S.A.

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores

13.1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Carmelo Aldo Di Leta**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

O Diretor de Relações com Investidores declara que:

i. Revisou o formulário de referência da Companhia;

ii. Todas as informações contidas no formulário de referência atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, em especial nos artigos 15 a 20; e que

iii. As informações nele contidas retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades.

Sendo o suficiente para o momento e com votos de elevada estima, firma-se a presente.

Carmelo Aldo Di Leta
Diretor de Relações com Investidores da Gafisa S.A.

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual

Documento não preenchido.