



GAFISA S.A.
CNPJ/MF 01.545.826/0001-07
NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

GAFISA S.A. (“**Companhia**” ou “**Emissora**”, B3: GFSA3), em atendimento às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e para os fins do parágrafo 4º do artigo 157 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Conselho de Administração da Companhia aprovou (i) o lançamento da oferta pública com esforços restritos de colocação da 16ª (décima sexta) emissão de debêntures da Companhia, conversíveis em ações ordinárias, em 2 (duas) séries, da espécie quirografária, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476 (“**Oferta Restrita**”), cujos termos e condições seguem descritos abaixo (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente); (ii) a celebração do “Instrumento Particular de Escritura da 16ª (décima sexta) 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.” (“**Escritura**”); (iii) o aumento do capital social da Companhia quando da ocorrência dos eventos de Conversão das Debêntures Série I e de Conversão das Debêntures Série II (conforme termos definidos abaixo), desde que observado o limite de aumento de 600.000.000 (seiscentas milhões) de ações ordinárias, nos termos do artigo 6º do estatuto social da Companhia;; e (iv) que a Diretoria da Companhia, diretamente ou por meio de procuradores, adote todas e quaisquer medidas e praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima descritas, podendo negociar e celebrar todos os documentos aplicáveis no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita, bem como contratar os prestadores de serviços da Emissão e da Oferta Restrita (a “**Aprovação da Emissora**”).

1 Características da Oferta Restrita e das Debêntures

1.1 Características gerais

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública de debêntures conversíveis em ações ordinárias, em 2 (duas) séries, da espécie quirografária, no montante total de R\$ 117.570.000,00 (cento e dezessete milhões e quinhentos e setenta mil reais) (“**Debêntures**” e “**Montante Total da Emissão**”), e contará com a intermediação da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 476 (“**Coordenador Líder**”), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Debêntures Conversíveis em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, da 16ª (décima sexta) Emissão da Gafisa S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”).



1.2 Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário de cada Debênture é de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("**Valor Nominal Unitário**").

1.3 Séries

A Emissão será realizada em 02 (duas) séries, denominadas "**Série I**" e "**Série II**", sendo diferenciadas pela data de vencimento, data da realização da conversão compulsória das Debêntures em Ações (conforme definido abaixo), Destinação de Recursos e forma e prazo para integralização, conforme descrito nas cláusulas 6, 7 e 8 da Escritura de Emissão.

Exceto em relação às referências expressas às Debêntures da Série I e às Debêntures da Série II (conforme tais termos são definidos abaixo) neste documento, todas as referências às "**Debêntures**" neste documento devem ser entendidas e interpretadas como referências às Debêntures da Série I e às Debêntures da Série II, em conjunto e indistintamente.

1.4 Quantidade de Debêntures

Serão emitidas ao todo 11.757 (onze mil, setecentas e cinquenta e sete) Debêntures, sendo 4.200 (quatro mil e duzentas) Debêntures na Série I ("**Debêntures Série I**") e 7.557 (sete mil, quinhentas e cinquenta e sete) Debêntures na Série II ("**Debêntures Série II**").

1.5 Espécie

As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações.

1.6 Agente Fiduciário

O agente fiduciário contratado para a Oferta Restrita é a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("**Agente Fiduciário**").

1.7 Exclusão do direito de preferência e concessão do Direito de Prioridade

A Oferta Restrita será realizada com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. A fim de atender ao disposto no artigo 9-A da Instrução CVM 476, bem como assegurar a participação dos atuais acionistas da Companhia na Oferta Restrita, será concedido o direito de prioridade aos Acionistas (conforme abaixo definidos) na subscrição da totalidade das Debêntures da Oferta Restrita ("**Oferta Prioritária**"), aos detentores de ações ordinárias de emissão da Companhia em 21 de outubro de 2020 ("**Acionistas**"), na proporção de suas respectivas participações acionárias na mesma data ("**Data de Corte**"), em observância aos termos do parágrafo quarto do artigo 9-A da Instrução CVM 476 (o "**Direito de Prioridade**").



Não será admitida a negociação ou cessão, total ou parcial, dos Direitos de Prioridade dos Acionistas a quaisquer terceiros, incluindo entre os próprios Acionistas.

1.8 Plano de distribuição

Após a realização da Oferta Prioritária, a Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (**“Investidores Profissionais”** e **“Oferta Institucional”**, respectivamente). Para fins da Oferta Restrita, são considerados investidores profissionais aqueles assim definidos nos termos do artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (**“Instrução CVM 539”**), quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de Investidor Profissional mediante termo próprio, elaborado de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes (em conjunto, **“Investidores Profissionais”**).

O plano de distribuição pública das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto: (i) somente será permitida a procura, pelo Coordenador Líder, de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais; e (ii) as Debêntures somente poderão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476. Adicionalmente, fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima, conforme o §1º do artigo 3º da Instrução CVM 476.

No ato de subscrição das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando, dentre outras: (i) estar ciente que a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM, mas será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações para base de dados nos termos do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários” (**“Código ANBIMA”**); (ii) estar ciente que as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e na Escritura de Emissão; e (iii) ter efetuado sua própria análise com relação à qualidade e riscos das Debêntures e da Companhia.

Após a subscrição e integralização das Debêntures pelos Investidores Profissionais no mercado primário, as Debêntures somente poderão ser negociadas em mercados



regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, observado o disposto na Deliberação da CVM nº 849, de 31 de março de 2020, com relação ao referido prazo de *lock-up*, e uma vez verificado o cumprimento, pela Companhia, de suas obrigações previstas no artigo 17 da referida Instrução CVM 476, observado ainda o disposto no *caput* do artigo 15 da Instrução CVM 476 em relação à negociação das Debêntures entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), bem como as exceções estabelecidas em seus parágrafos 1º e 2º, conforme aplicáveis.

Para fins da Oferta Restrita, são considerados investidores qualificados aqueles assim definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam Investidores Qualificados (em conjunto, “**Investidores Qualificados**”).

Não existirão reservas antecipadas aos Investidores Profissionais, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica, tampouco será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures e não será concedido qualquer tipo de desconto aos Investidores Qualificados interessados em adquirir as Debêntures.

1.9 Distribuição parcial

Nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“**Instrução CVM 400**”), será admitida a distribuição parcial das Debêntures (considerando-se como totalidade das Debêntures, nesse caso, o volume máximo possível de R\$ 117.570.000,00 (cento e dezessete milhões, quinhentos e setenta mil reais). Para que a Oferta Restrita seja mantida, deverá ocorrer a subscrição de, no mínimo, 1 (uma) Debênture de cada série (“**Montante Mínimo**”).

Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, o interessado em adquirir as Debêntures poderá, no ato da aceitação à Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas e, neste caso, o processo de liquidação na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) não terá sido iniciado; ou (ii) de Debêntures em quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo, e inferior a totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, hipótese em que o investidor poderá subscrever as Debêntures correspondentes à proporção entre o



número de Debêntures efetivamente distribuídas e o número de Debêntures originalmente ofertadas, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas e, neste caso, o processo de liquidação na B3 não terá sido iniciado; ou (iii) de Debêntures em quantidade superior ao Montante Mínimo, e inferior a totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, hipótese em que o investidor poderá subscrever a quantidade total de Debêntures equivalentes ao valor financeiro das reservas efetuadas pelo investidor, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas e, neste caso, o processo de liquidação na B3 não terá sido iniciado.

1.10 Prazo, Forma de Subscrição e Integralização das Debêntures

1.10.1. Prazo, Forma de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I

As Debêntures Série I serão subscritas e integralizadas de acordo com as normas da B3 aplicáveis, no ato da subscrição, devendo a subscrição das Debêntures Série I ocorrer até 4 (quatro) Dias Úteis antes da Data de Vencimento das Debêntures Série I ("**Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I**"). (cada data de integralização e subscrição de Debêntures Série I, individualmente, uma "**Data de Integralização das Debêntures Série I**").

As Debêntures Série I serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures Série I que forem subscritas e integralizadas na primeira data de integralização de Debêntures Série I ("**Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I**"), sendo certo que o preço de integralização para as Debêntures Série I que forem subscritas e integralizadas após a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I até a data da sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização das Debêntures Série I**").

Observado o Montante Mínimo, o saldo de Debêntures Série I emitidas que não for subscrito e integralizado até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I poderá ser cancelado, a critério da Emissora, no período compreendido entre a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I (exclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures Série I (inclusive). O Agente Fiduciário e a Emissora firmarão aditamento à Escritura de Emissão nessa hipótese. Fica desde já acordado que não será necessária a realização de Reunião do Conselho de Administração e/ou Assembleia Geral de acionistas da Emissora, de qualquer ato ou aprovação societária adicional por parte do Conselho de Administração, dos Acionistas ou de Assembleia Geral de Debenturistas para a aprovação do referido aditamento.

1.10.2. Prazo, Forma de Subscrição e Integralização das Debêntures Série II

As Debêntures Série II serão subscritas e integralizadas de acordo com as normas da B3 aplicáveis, observado que a integralização das Debêntures Série II poderá



ocorrer em data distinta da subscrição, a qualquer momento até 4 (quatro) Dias Úteis antes da Data de Vencimento das Debêntures Série II (**“Data Limite de Integralização das Debêntures Série II”**). (cada data de integralização de Debêntures Série II, individualmente, uma **“Data de Integralização das Debêntures Série II”**).

As Debêntures Série II serão integralizadas nos termos previstos acima, em moeda corrente nacional e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures Série II que forem integralizadas na primeira data de integralização de Debêntures Série II (**“Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II”**), sendo certo que o preço de integralização para as Debêntures Série II que forem subscritas e integralizadas após a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II até a data da sua efetiva integralização (**“Preço de Integralização das Debêntures Série II”**).

Observado o Montante Mínimo, o saldo de Debêntures Série II emitidas que não for subscrito e integralizado até a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II poderá ser cancelado, a critério da Emissora, no período compreendido entre a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II (exclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures Série II (inclusive). O Agente Fiduciário e a Emissora firmarão aditamento à Escritura de Emissão nessa hipótese. Fica desde já acordado que não será necessária a realização de Reunião do Conselho de Administração e/ou Assembleia Geral de acionistas da Emissora, de qualquer ato ou aprovação societária adicional por parte do Conselho de Administração, dos Acionistas ou de Assembleia Geral de Debenturistas para a aprovação do referido aditamento.

1.11 Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

1.12 Remuneração das Debêntures

Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário, disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (**“Taxa DI”** e **“Remuneração”**, respectivamente).

A Remuneração das Debêntures será paga em uma única parcela, devida na (i) Data de Vencimento das Debêntures Série I, com relação às Debêntures Série I, ou (ii) na Data de Vencimento das Debêntures Série II, com relação às Debêntures Série II, ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures. Para fins de esclarecimento, a Remuneração será levada em consideração para fins de cálculo da quantidade de Ações a serem entregues aos Debenturistas em razão da



Conversão das Debêntures Série I e da Conversão das Debêntures Série II, conforme a Fórmula de Conversão.

A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde (i) a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures Série I (exclusive), com relação às Debêntures Série I, e (ii) a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures Série II (exclusive), com relação às Debêntures Série II, ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme o caso, de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão.

1.13 Data de Emissão

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 21 de outubro de 2020 (“**Data de Emissão**”).

1.14 Data de vencimento das Debêntures

1.14.1. Data de vencimento das Debêntures Série I

As Debêntures Série I terão o prazo de 26 (vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, sendo o vencimento final das Debêntures Série I em 16 de novembro de 2020 (“**Data de Vencimento das Debêntures Série I**”), ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

1.14.2. Data de vencimento das Debêntures Série II

As Debêntures Série II terão o prazo de 161 (cento e sessenta e um) dias contados da Data de Emissão, sendo o vencimento final das Debêntures Série II em 31 de março de 2021 (“**Data de Vencimento das Debêntures Série II**”), ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

1.15 Distribuição, negociação e custódia eletrônica

As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“**CETIP21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da B3; e (iii) custódia eletrônica na B3.

1.16 Local de Pagamento

Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas



eletronicamente na B3, os procedimentos adotados pelo Escriturador, conforme aplicável.

1.17 Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a qualquer das partes nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela parte inadimplente, ficarão desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (a) multa convencional e irredutível, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago ("**Multa**"); e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados pro rata die ("**Juros Moratórios**" e, em conjunto com a Multa, os "**Encargos Moratórios**").

1.18 Amortização

1.18.1. Amortização das Debêntures Série I

O Valor Nominal Unitário das Debêntures Série I será integralmente amortizado na Data de Vencimento das Debêntures Série I, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão das Debêntures Série I.

1.18.2. Amortização das Debêntures Série II

O Valor Nominal Unitário das Debêntures Série II será integralmente amortizado na Data de Vencimento das Debêntures Série II, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão das Debêntures Série II.

1.19 Agente de Liquidação e Escriturador

O Agente de Liquidação é o Banco Máxima S.A. ("Banco Liquidante"), que atuará na Oferta Restrita na qualidade de instituição financeira responsável pela liquidação de pagamentos envolvendo as Debêntures.

O Escriturador é a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Escriturador"), que atuará na Oferta Restrita na qualidade de instituição devidamente autorizada pela CVM responsável pela prestação de serviços de escrituração das Debêntures, nos termos previstos na Instrução CVM nº 543, de 20 de dezembro de 2013, adicionalmente às funções definidas em normas da B3.

1.20 Aquisição Antecipada Facultativa

As Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser adquiridas pela Companhia, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor e observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM nº 620, de 17 de março de 2020, a qual entra em vigor a partir do dia 02 de janeiro de 2021.



1.21 Resgate e/ou Amortização Antecipada das Debêntures

As Debêntures não poderão ser objeto de amortização e/ou resgate extraordinário antecipado.

2 Conversibilidade

A integralidade das Debêntures são conversíveis em ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Emissora, observados os critérios estabelecidos na Fórmula de Conversão (conforme definido abaixo), negociadas na B3 sobre o código GFSA3 (“Ações”) e terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens das demais ações ordinárias de emissão da Emissora, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado da B3 e do Estatuto Social da Emissora.

2.1 Prazos de conversão

A integralidade das Debêntures subscritas e integralizadas até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I ou a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II, conforme o caso, deverão ser automática e mandatoriamente convertidas em Ações, mediante aplicação da Fórmula de Conversão (conforme definido abaixo), nas seguintes datas (cada uma, uma “**Data de Conversão Obrigatória**”):

- (i) Com relação às Debêntures Série I subscritas e integralizadas até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I, na Data de Vencimento das Debêntures Série I (“**Conversão das Debêntures Série I**”); e
- (ii) Com relação às Debêntures Série II subscritas e integralizadas até a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II, na Data de Vencimento das Debêntures Série II (“**Conversão das Debêntures Série II**”) e, em conjunto com a Conversão das Debêntures Série I, a “**Conversão Total**”.

2.2 Preço de Conversão

Cada Debênture será convertida em uma quantidade de Ações da Emissora a ser apurada de acordo com a aplicação da seguinte fórmula (“**Fórmula de Conversão**”):

$$QAC = (VNe + J) / PCA$$

Onde:

QAC: Quantidade de ações por debênture resultante da conversão, em números inteiros, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

J= Remuneração no período, calculada conforme disposto na cláusula 9.6.1 da Escritura de Emissão; e



PCA = preço de conversão por ação, sem arredondamento, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, calculado de acordo com a seguinte fórmula (“Preço de Conversão Por Ação”):

$$PCA = (V30) / N30$$

Sendo:

V30 = volume (valor em Reais) transacionado de ações da Emissora (GFSA3) na B3, lote padrão, nos 30 (trinta) pregões nos quais as ações GFSA3 tenham sido negociadas e imediatamente anteriores ao dia do cálculo; e

N30 = número total de ações da Emissora (GFSA3) transacionadas na B3, lote padrão, nos 30 (trinta) pregões nos quais as ações GFSA3 tenham sido negociadas e imediatamente anteriores ao dia do cálculo.

Caso no dia do cálculo não haja 30 (trinta) pregões nos quais as ações GFSA3 tenham sido negociadas e imediatamente anteriores ao dia do cálculo serão utilizados o número de pregões nos quais as ações GFSA3 tenham sido negociadas e imediatamente anteriores ao dia do cálculo.

Este cálculo deverá ser ajustado na ocorrência de eventos de desdobramento (“split”), agrupamento ou, bonificação que ocorram no período.

2.3 Procedimento de Conversão

As Ações decorrentes da Conversão das Debêntures Série I e da Conversão das Debêntures Série II serão mandatoriamente escrituradas e transferidas aos respectivos Debenturistas na respectiva Data de Conversão Obrigatória, mediante averbação no livro escritural das ações de emissão da Emissora junto ao Itaú Unibanco S.A. (“**Escriturador das Ações**”), fora do ambiente e dos sistemas da B3, observado o disposto na Cláusula 9.18.4.1 e 9.18.4.2 da Escritura de Emissão. Caso qualquer Debenturista deseje que a conversão seja efetivada no ambiente e sistemas da B3, o respectivo Debenturista deverá efetuar tal solicitação em até 4 (quatro) Dias Úteis antes de cada Data de Conversão Obrigatória, mediante envio de carta registrada com aviso de recebimento à B3, à Emissora, ao Escriturador das Ações, ao Agente Fiduciário, ao Banco Liquidante e ao Escriturador, nos moldes do Anexo I a Escritura de Emissão (“**Solicitação de Conversão nos Sistemas B3**”). A quantidade de Ações a ser emitida em cada Data de Conversão Obrigatória será calculada mediante aplicação da Fórmula de Conversão.

Para fins de viabilizar a entrega das Ações aos respectivos Debenturistas de forma escritural na respectiva Data de Conversão Obrigatória, a Emissora e o Escriturador obrigam-se a enviar ao Escriturador das Ações cópia da posição consolidada de custódia das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente à (a) última Data de Integralização das Debêntures Série I ou a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I, o que ocorrer primeiro, com relação à Série I, e (b) última Data de Integralização das Debêntures Série II ou a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II, o que ocorrer primeiro, com relação à Série II (“**Data de Envio da Posição**”).



Consolidada ao Escriturador das Ações”). Qualquer alteração à posição consolidada de custódia das Debêntures após as respectivas Datas de Envio da Posição Consolidada ao Escriturador das Ações deverá ser comunicada ao Escriturador das Ações com a antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva Data de Conversão Obrigatória. Ainda, a Emissora obriga-se a enviar ao Escriturador das Ações até as 10:00h da respectiva Data de Conversão Obrigatória, (i) cópia da ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora deliberando sobre o aumento do capital social da Emissora decorrente da conversão das Debêntures em Ações, nos termos da Cláusula 9.18.6(i) da Escritura de Emissão, e (ii) o número de Ações a serem entregues aos Debenturistas na respectiva Data de Conversão Obrigatória.

Ainda, para fins de atendimento da regulamentação aplicável ao Escriturador das Ações, a Emissora obriga-se a entregar ao Escriturador das Ações até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I ou a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II, conforme o caso, (i) os formulários cadastrais fornecidos pelo Escriturador das Ações à Emissora, devidamente preenchidos por cada um dos Debenturistas (**“Formulários Cadastrais”**), exceto se o respectivo Debenturista já possuir cadastro atualizado junto ao Escriturador das Ações, bem como (ii) originais ou cópias autenticadas dos documentos dos Debenturistas constantes da lista de documentos cadastrais entregues pelo Escriturador das Ações à Emissora (**“Documentos Cadastrais”**). A Emissora não poderá ser responsabilizada por eventuais atrasos na conversão das Debêntures Série I e das Debêntures Série II em decorrência de (i) falha do Debenturista em fornecer tempestivamente à Emissora os Formulários Cadastrais devidamente preenchidos, bem como os Documentos Cadastrais; (ii) preenchimento equivocado ou incompleto dos Formulários Cadastrais pelo Debenturista; (iii) exigência, pelo Escriturador das Ações, de apresentação e/ou preenchimento de documentos adicionais, além dos Formulários Cadastrais e Documentos Cadastrais; e/ou (iv) descumprimento dos prazos previstos na cláusula 9.18.4.1 da Escritura de Emissão por falha do Escriturador.

Os Formulários Cadastrais e a Lista dos Documentos Cadastrais deverão ser entregues pela Emissora ao Debenturista no ato de subscrição das respectivas Debêntures.

Em caso de haver frações de ações resultantes da conversão das Debêntures, tais frações serão pagas em moeda corrente nacional, na data que efetivamente ocorrer a Conversão das Debêntures Série I e/ou a Conversão das Debêntures Série II, conforme aplicável, pelo Preço de Conversão por Ação. Alternativamente, o Debenturista que detiver mais de uma Debênture poderá agrupar as frações de ações a que tenha direito, com o fim de atingir um número inteiro, de modo a receber o maior número de ações possível.

O aumento de capital da Emissora decorrente da conversão das Debêntures em Ações (i) será ratificado em ata do Conselho de Administração da Emissora na mesma data em que efetivamente ocorrer a conversão, considerando a pré-aprovação de aumento de capital social constante da presente ata, nos termos



do artigo 6º do estatuto social da Emissora, observado que a referida ata deverá ser arquivada na JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias da data de sua realização, nos termos do disposto no inciso III e no parágrafo primeiro do artigo 166 da Lei das Sociedades por Ações, e (ii) não importará em direito de preferência para os acionistas da Emissora, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 171 da Lei das Sociedades por Ações.

A Conversão Total das Debêntures implicará na quitação automática de todas as obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura de Emissão.

3 Procedimento da Oferta Prioritária

No contexto da Oferta Prioritária, será assegurado o Direito de Prioridade dos Acionistas, a ser exercido mediante o preenchimento de formulário específico, junto a um único Agente de Custódia (conforme abaixo definido) por Acionista (**“Pedido de Subscrição Prioritária”**) durante o período compreendido entre 23 de outubro de 2020, inclusive, e 30 de outubro de 2020, inclusive (**“Período de Subscrição Prioritária”**), até o limite proporcional de participação de tal Acionista no capital social total da Companhia, assim evidenciado na Data de Corte, desconsiderando as ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria (**“Limite de Subscrição Proporcional”**), ou seja, cada ação ordinária de emissão da Companhia dará direito à subscrição de 0,0000144632889889008 Debêntures Série I e 0,0000260235892593150 Debêntures Série II. Adicionalmente, caso a relação resulte em fração de debênture, o valor de subscrição será limitado ao valor inteiro apurado, desconsiderando-se eventuais frações de Debênture, bem como não será realizado rateio no âmbito da Oferta Prioritária.

De forma a assegurar o Direito de Prioridade dos Acionistas, tomar-se-á como base a participação acionária dos respectivos Acionistas verificada nas posições em custódia ao final da Data de Corte: (i) na Central Depositária de Ativos da B3 (**“Central Depositária”**); e (ii) no Itaú Unibanco S.A., instituição responsável pela escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia (**“Escriturador das Ações”**).

Cada um dos Acionistas que desejarem exercer seu Direito de Prioridade e participar da Oferta Prioritária deverão se cadastrar ou, caso já sejam cadastrados, se certificarem que seus respectivos cadastros estejam atualizados perante um único agente de custódia detentor de autorização de acesso para custódia de ativos no ambiente da B3, devidamente habilitado para atuar no exercício de direito de prioridade no âmbito de ofertas públicas com esforços restritos (**“Agente de Custódia”**), pelo qual desejem efetivar seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária. Tais Acionistas estarão sujeitos às normas e procedimentos internos das respectivas instituições participantes, custodiantes, representantes de investidores não residentes e da B3, em especial às regras e normas aplicáveis à Central Depositária, não tendo a Companhia, nem o Coordenador Líder e nem a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos, danos ou obrigações decorrentes do não atendimento pelos Acionistas dos requisitos para exercício do Direito de Prioridade e, consequente participação da Oferta Prioritária, estabelecidos neste Fato Relevante.



Cada Acionista é o único responsável por tomar as medidas cabíveis para cadastrar-se ou atualizar seu cadastro, conforme o caso, junto ao respectivo Agente de Custódia em tempo hábil para permitir a efetivação do Pedido de Subscrição Prioritária durante o Período de Subscrição Prioritária, observados os procedimentos do Agente de Custódia, bem como os procedimentos previstos neste Fato Relevante, não tendo a Companhia, nem o Coordenador Líder e nem a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos, danos ou obrigações decorrentes de problemas e/ou desatualização cadastrais. O Agente de Custódia atuará com a estrita finalidade de atender os Acionistas na Oferta Prioritária, sendo que, em nenhuma hipótese, poderá realizar qualquer tipo de esforço de venda ou colocação das Debêntures no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que a Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais, sendo garantida aos Acionistas apenas a prioridade na subscrição das Debêntures, nos termos da Instrução CVM 476.

Tendo em vista os procedimentos operacionais adotado pelo Agente de Custódia, recomenda-se aos Acionistas que desejarem participar da Oferta Prioritária que entrem em contato com o seu respectivo Agente de Custódia antes de realizarem os seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária, para: (i) verificarem a necessidade de manutenção de recursos em conta nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia dos seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária; (ii) verificarem a possibilidade de débito antecipado da conta por parte do Agente de Custódia; (iii) obterem informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Subscrição Prioritária, observados os procedimentos operacionais adotados pelo Agente de Custódia, bem como os procedimentos previstos neste Fato Relevante; e, se for o caso, (iv) atualizarem e/ou efetuarem o cadastro junto ao Agente de Custódia.

Os Pedidos de Subscrição Prioritária são irrevogáveis e irretratáveis, observadas as condições do próprio instrumento de Pedido de Subscrição Prioritária e de acordo com as seguintes condições:

- (i) observado o Limite de Subscrição Proporcional, cada Acionista interessado em participar da Oferta Prioritária deverá efetuar o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária junto a um único Agente de Custódia, mediante seu preenchimento durante o Período de Subscrição Prioritária, indicando a quantidade máxima de Debêntures que pretende subscrever por meio do Pedido de Subscrição Prioritária. **Dada a conversibilidade das Debêntures, os Acionistas devem estar cientes de que terão concordado em aumentar sua participação proporcional no capital social da Companhia na hipótese de subscrição e integralização de Debêntures;**
- (ii) não há quantidade mínima de Debêntures a ser adquirida pelos Acionistas, sendo certo, no entanto, que a quantidade máxima de Debêntures, no âmbito da Oferta Prioritária, está sujeito ao respectivo Limite de Subscrição Proporcional;
- (iii) não haverá a possibilidade de solicitação de subscrição de sobras na Oferta Prioritária, sendo que, após a alocação das Debêntures na Oferta Prioritária,



observado o Limite de Subscrição Proporcional, as Debêntures que eventualmente remanescerem serão destinadas à Oferta Institucional;

- (iv) a quantidade de Debêntures a ser subscrita deverá ser informada a cada Acionista pelo respectivo Agente de Custódia até às 16:00h do Dia Útil subsequente à data de recebimento pelo Agente de Custódia do comunicado sobre a alocação das Debêntures a ser enviado pela B3 após a (a) conclusão do Período de Subscrição Prioritária e (b) a definição quanto à alocação das Debêntures remanescentes no âmbito da Oferta Institucional;
- (v) cada um dos Acionistas deverá efetuar o pagamento à vista do valor indicado no item (iv) acima, junto ao Agente de Custódia com que tenha realizado o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária, (a) em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, até as 10:00 horas da Data de Liquidação, ou (b) mediante compensação de créditos detidos contra a Companhia, salvo se de outra forma exigido pelo Agente de Custódia;
- (vi) as Debêntures subscritas que não sejam integralizadas até as 10:00 horas da Data da Primeira Liquidação (conforme indicada no cronograma constante do item 6 abaixo) serão automaticamente realocadas para a Oferta Institucional, não tendo a Companhia, o Coordenador Líder, ou a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo respectivo subscritor inadimplente;
- (vii) na eventualidade de determinado subscritor depositar apenas parte dos recursos devidos a título de integralização de suas Debêntures, a parcela de Debêntures de tal subscritor que não for integralizada até o horário limite indicado nos itens (v) e (vi) acima será automaticamente realocada para a Oferta Institucional, não tendo a Companhia, o Coordenador Líder, ou a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo respectivo subscritor inadimplente;
- (viii) na Data da Primeira Liquidação, até as 16:00 horas, o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária entregará a cada um dos Acionistas que tiver efetuado o Pedido de Subscrição Prioritária e que tiver efetuado a integralização das Debêntures a quantidade de Debêntures informada ao Acionista nos termos do item (i) acima. Caso tal relação resulte em fração de Debêntures, a quantidade a ser subscrita será limitada apenas à parte inteira, desconsiderando-se eventuais frações de Debêntures, as quais serão reunidas pelo Coordenador Líder e as correspondentes Debêntures formadas por tais frações serão realocadas à Oferta Institucional;
- (ix) caso (a) não haja conclusão da Oferta Restrita; (b) em caso de rescisão do Contrato de Distribuição; ou (c) de cancelamento ou revogação da Oferta Restrita, todos os Pedidos de Subscrição Prioritária serão cancelados e o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária comunicará ao respectivo Acionista o cancelamento da Oferta Restrita, o que poderá ocorrer mediante divulgação de fato relevante.



As Debêntures da Oferta Restrita que não forem subscritas e/ou integralizadas por Acionistas na Oferta Prioritária, inclusive nas hipóteses previstas nos itens (vii), (viii) e (ix) acima, serão destinadas aos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Institucional.

4 Destinação de Recursos

4.1. Destinação de Recursos das Debêntures Série I

Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a emissão das Debêntures Série I (**“Recursos das Debêntures Série I”**) serão utilizados integralmente para pagamento, pela Emissora à Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.092.068/0001-09, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida José Silva de Azevedo Neto n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca (**“Calçada”**), do saldo remanescente devido pela Emissora à Calçada, conforme eventualmente ajustado com base em conta gráfica (**“Saldo Remanescente Ajustado”**), nos termos e prazos previstos no “Contrato de Compra e Venda de Participações Societárias e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora e a Calçada, dentre outras partes, em 02 de setembro de 2020 (**“Contrato de Compra e Venda”**), por meio do qual a Emissora obrigou-se a adquirir, e a Calçada obrigou-se a vender, a totalidade das ações de emissão da Apogee Empreendimento Imobiliário S.A., sociedade anônima fechada, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. José Silva de Azevedo Neto, n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 07.984.072/0001-60, mediante cumprimento das condições precedentes estabelecidas na Cláusula 6.1 do Contrato de Compra e Venda (**“Destinação dos Recursos das Debêntures Série I”**).

4.2. Destinação de Recursos das Debêntures Série II

Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures Série II (**“Recursos das Debêntures Série II”**) e, em conjunto com os Recursos das Debêntures Série I, os **“Recursos”** serão utilizados integralmente para aquisição (i) de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em quotas do Brazil Realty Fundo de Investimento Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 14.074.706/0001-02, conforme aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 07 de agosto de 2020; e (ii) dos imóveis matriculados sob os n.ºs 856A e 2692A do 2º Ofício de Justiça de Angra dos Reis, Estado do Rio de Janeiro (**“Destinação dos Recursos das Debêntures Série II”**) e, em conjunto com a Destinação de Recursos das Debêntures Série I, a **“Destinação de Recursos”**).

5 Diluição

O Acionista que não exercer seu Direito de Prioridade no âmbito da Oferta Prioritária das Debêntures ou exercer seu Direito de Prioridade no âmbito da Oferta Prioritária das Debêntures subscrevendo quantidade de Debêntures inferior à sua respectiva proporção na posição acionária, poderá ser diluído.



6 Cronograma Estimado da Oferta

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

Nº	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ¹
1.	Data de Corte	21 de outubro de 2020
2.	Aprovação da Emissão e da Oferta Restrita pelo Conselho de Administração da Companhia;	21 de outubro de 2020
3.	(i) Divulgação deste Fato Relevante; e (ii) Início das apresentações a potenciais investidores.	21 de outubro de 2020
4.	Início do Período de Subscrição Prioritária	23 de outubro de 2020
5.	(i) Encerramento do Período de Subscrição Prioritária; e (ii) Encerramento das apresentações a potenciais investidores.	30 de outubro de 2020
6.	Data de liquidação física e financeira das Debêntures no âmbito da Oferta Prioritária (" Data da Primeira Liquidação "), se houver	03 de novembro de 2020
7.	Data de liquidação física e financeira das Debêntures Série I no âmbito da Oferta Institucional, se houver	09 de novembro de 2020
8.	Data de liquidação física e financeira das Debêntures Série II no âmbito da Oferta Institucional, se houver	24 de março de 2021

7 Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Debêntures. Ao decidir investir nas Debêntures, os Acionistas deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Debêntures.

A Oferta está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. Por se tratar de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, a Oferta Restrita será objeto de registro na ANBIMA no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data de envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, exclusivamente para fins

¹ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Companhia e do Coordenador Líder. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta Restrita, tal cronograma poderá ser alterado.



de informação a ser submetida na base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 16 do Código ANBIMA.

A COMPANHIA E COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS ACIONISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES FATOS RELEVANTES, BEM COMO DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES FATOS RELEVANTES, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NO ITEM “4. FATORES DE RISCO”, BEM COMO OS ITENS “17. CAPITAL SOCIAL” E “18. VALORES MOBILIÁRIOS”, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ou Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ressalvados os casos de obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo, hipótese em que “Dia Útil” significará qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriado declarado nacional.

Quaisquer comunicados aos Acionistas relacionados à Oferta Restrita, incluindo eventuais alterações do cronograma da Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e da Companhia (<http://ri.gafisa.com.br>).

A Companhia manterá os seus acionistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores da Companhia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900 ou na página eletrônica da Companhia (<http://ri.gafisa.com.br>).

São Paulo, 21 de outubro de 2020.

Ian Monteiro de Andrade
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



GAFISA S.A.

Corporate Taxpayer's ID (CNPJ/MF) 01.545.826/0001-07

Company Registry (NIRE) 35.300.147.952

Publicly-held Company

MATERIAL FACT

GAFISA S.A. ("**Company**" or "**Issuer**", B3: GFSA3), pursuant to provisions of the Instruction issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission ("**CVM**") No. 358, of January 3, 2002, as amended, CVM Instruction No. 476 of January 16, 2009, as amended ("**CVM Instruction No. 476**") and for the purposes of Paragraph 4 of Article 157 of Law No. 6.404 of December 15, 1976, as amended ("**Brazilian Corporation Law**"), hereby informs its shareholders and the market in general that the Company's Board of Directors approved (i) to launch a public offering with restricted placement efforts of the sixteenth (16th) issue of the Company's unsecured debentures, convertible into common shares, in two (2) series, to be conducted in accordance with CVM Instruction No. 476 ("**Restricted Offering**"), whose terms and conditions are described below ("**Issue**" and "**Debentures**", respectively); (ii) to execute a "Private Instrument of Indenture of the sixteenth (16th) Issue of Unsecured Debentures Convertible into Common Shares, in two (2) Series for Public Distribution, with Restricted Distribution Efforts of Gafisa S.A." ("**Indenture**"); (iii) increase the Company's capital stock upon the occurrence of Conversion of Debentures Series I and Conversion of Debentures Series II (according to the terms defined hereinbelow), provided that the increase limit of six hundred million (600,000,000) common shares is observed, pursuant to Article 6 of the Company's Bylaws; and (iv) the Company's Board of Executive Officers, directly or by means of attorneys-in-fact, adopts all and any measures and practices any acts necessary to make the aforementioned deliberations effective, and may negotiate and sign all the applicable documents within the scope of the Issue and the Restricted Offering, as well as engage the service providers of the Issue and the Restricted Offering (the "**Issuer Approval**").

8 Characteristics of the Restricted Offer and Debentures

8.1 General characteristics

The Restricted Offering shall consist of the public offering of unsecured debentures convertible into common shares, in two (2) series, totaling one hundred, seventeen million, five hundred and seventy thousand Reais (R\$117,570,000.00) ("**Debentures**" and "**Total Issue Amount**"), and shall rely on Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. as lead manager, pursuant to Article 2 of CVM Instruction No. 476 ("**Lead Manager**"), according to the terms of the "*Agreement for Coordination, Structuring and Public Distribution, with Restricted Efforts, under the Regime of Best Placement Efforts, of Unsecured Debentures Convertible into Common Shares, in two (2) Series of the sixteenth (16th) Issue of Gafisa S.A.*", to be executed between the Company and Lead Manager ("**Distribution Agreement**").



8.2 Unit Face Value

The unit face value of each Debenture is ten thousand Reais (R\$10,000.00) on the Date of Issue (as defined hereinbelow) ("**Unit Face Value**").

8.3 Series

The Issue shall occur in two (2) series, referred to as "**Series I**" and "**Series II**", distinguished by the maturity date, date of compulsory conversion of Debentures into Shares (as defined below), Allocation of Funds, payment conditions and term, as described in clauses 6, 7 and 8 of Indenture.

Except for the express references to Debentures Series I and Debentures Series II (as these terms are defined hereinbelow), all references to "**Debentures**" herein shall be understood and construed as references to Debentures Series I and Debentures Series II, jointly and severally.

8.4 Quantity of Debentures

All in all, eleven thousand, seven hundred, and fifty-seven (11,757) Debentures shall be issued, of which four thousand and two hundred (4,200) Debentures in Series I ("**Debentures Series I**") and seven thousand, five hundred and fifty-seven (7,557) Debentures in Series II ("**Debentures Series II**").

8.5 Type

Debentures shall be unsecured, pursuant to Article 58, *caput*, of the Brazilian Corporation Law.

8.6 Fiduciary Agent

The fiduciary agent engaged for the Restricted Offering is Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("**Fiduciary Agent**").

8.7 Exclusion of preemptive right and grant of Priority Right

The Restricted Offering shall be conducted by excluding the preemptive right of the current Company's shareholders, pursuant to Article 172, item I of the Brazilian Corporation Law. To comply with provisions of Article 9-A of CVM Instruction No. 476, as well as ensure the participation of current shareholders of the Company in the Restricted Offering, the priority right shall be granted to Shareholders (as defined hereinbelow) in the subscription of all Debentures of the Restricted Offering ("**Priority Offering**"), to the holders of common shares issued by the Company on October 21, 2020 ("**Shareholders**"), at the ratio of their respective equity interest on the same date ("**Cut-off Date**"), abiding by the terms of Paragraph 4 of Article 9-A of CVM Instruction No. 476 (the "**Priority Right**").

Total or partial negotiation or assignment of Shareholders' Priority Rights to any third party shall not be accepted, including among Shareholders.



8.8 Distribution Plan

After the Priority Offering, the Restricted Offering shall be solely destined to professional investors, as defined in Article 9-A of CVM Instruction No. 539 of November 13, 2013, as amended ("**Professional Investors**" and "**Institutional Offering**", respectively). For the purposes of the Restricted Offering, professional investors are those defined according to the terms of Article 9-A of CVM Instruction No. 539 of November 13, 2013, as amended ("**CVM Instruction No. 539**"), namely: (i) financial institutions and other institutions authorized to operate by the Central Bank of Brazil; (ii) insurance companies and equity firms; (iii) complementary private pension open and closed entities; (iv) individuals or legal entities with financial investments exceeding ten million Reais (R\$10,000,000.00) who, also attest in writing their condition as Professional Investor through appropriate instrument, elaborated according to Exhibit 9-A of CVM Instruction No. 539; (v) investment funds; (vi) investment clubs, as long as they have the portfolio managed by securities portfolio manager authorized by CVM; (vii) independent investment agents, portfolio managers, analysts and securities advisors authorized by CVM, in relation to their own funds; and (viii) non-resident investors (jointly, "**Professional Investors**").

Debentures public distribution plan shall observe the procedure described in CVM Instruction No. 476, as provided for in the Distribution Agreement. therefore: (i) the Lead Manager shall be authorized to contact, at most, seventy-five (75) Professional Investors; and (ii) Debentures only can be subscribed or acquired by, at most, fifty (50) Professional Investors, pursuant to CVM Instruction No. 476. Also, investment funds and securities portfolios whose investment decisions are made by the same manager shall be considered a single investor for the purposes of thresholds provided for above, according to Paragraph 1 of Article 3 of CVM Instruction No. 476.

Upon subscription of Debentures, each Professional Investor shall sign a declaration, attesting, among others: (i) is aware that the Restricted Offering was not registered before the CVM but will be registered before ANBIMA (Brazilian Association of Financial Market and Capital Market Entities), solely to send information to the database, under the terms of the "ANBIMA Code of Regulation and Best Practices for Structuring, Coordination and Distribution of Securities Public Offerings and Public Offerings for the Acquisition of Securities" ("**ANBIMA Code**"); (ii) is aware that Debentures are subject to trading restrictions provided for CVM Instruction No. 476 and in Indenture; and (iii) has made its own analysis on the quality and risks of Debentures and of the Company.

After subscription and full payment of Debentures by Professional Investors in the primary market, Debentures only can be traded in securities regulated markets after elapsing ninety (90) days of each subscription or acquisition by investors, as provided for in Article 13 of CVM Instruction No. 476, observing the provisions of CVM Resolution No. 849 of March 31, 2020, in relation to a referred lock-up period, and once verified compliance by the Company of its obligations provided for in Article 17 of referred CVM Instruction No. 476, also observing provisions in the *caput* of Article 15 of CVM Instruction No. 476 in relation to the trading of Debentures among Qualified Investors (as defined hereinbelow), as well as the exceptions provided for in its Paragraphs 1 and 2, where applicable.



For the purposes of the Restricted Offering, qualified investors are those defined in Article 9-B of CVM Instruction No. 539, namely: (i) Professional Investors; (ii) individuals or legal entities with financial investments exceeding one million Reais (R\$1,000,000.00), also attesting in writing their condition of qualified investors through an appropriate instrument, according to Exhibit 9-B of CVM Instruction No. 539; (iii) individuals approved in technical qualification exams or with certifications approved by CVM, such as requests for registration as independent investment agents, portfolio manager, analysts and securities advisors, in relation to their own funds; and (iv) investment clubs, as long as the portfolio is managed by one or more quotaholders, who are Qualified Investors (jointly, **"Qualified Investors"**).

No reserves shall be anticipated to Professional Investors, nor maximum or minimum lots will be determined, irrespective of chronological order, nor price stabilization agreement shall be executed in relation to Debentures and no type of discount shall be granted to Qualified Investors interested in acquiring the Debentures.

8.9 Partial Distribution

Pursuant to Article 5-A of CVM Instruction No. 476 and Articles 30 and 31 of CVM Instruction No. 400 of December 29, 2003 (**"CVM Instruction No. 400"**), the partial distribution of Debentures shall be accepted (considering as total amount of Debentures, in this case, the maximum volume of one hundred, seventeen million, five hundred and seventy thousand Reais (R\$117,570,000.00)). To maintain the Restricted Offering, at least, one (1) Debenture of each series shall be subscribed (**"Minimum Amount"**).

Considering that distribution can be partial, pursuant to Article 31 of CVM Instruction No. 400 and Article 5-A of CVM Instruction No. 476, the investor interested in acquiring Debentures, upon acceptance of the Restricted Offering, may subject its adhesion to the distribution: (i) of all Debentures purpose of the Restricted Offering, and should this condition be not implemented, orders shall be canceled, and in this case, the settlement process at B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (**"B3"**) shall not start; or (ii) of Debentures in amount equal to or exceeding the Minimum Amount, and lower than all Debentures purpose of the Restricted Offering, in this assumption, investor may subscribe the Debentures corresponding to the ratio between the number of Debentures effectively distributed and the number of Debentures originally tendered, and should this condition be not implemented, orders shall be canceled and, in this case, the settlement process at B3 shall not start; or (iii) of Debentures in amount higher than the Minimum Amount, and lower than all Debentures, purpose of the Restricted Offering, in this assumption, investor may subscribe the total amount of Debentures corresponding to the financial amount of reserves made by investors, and should this condition be not implemented, orders shall be canceled and, in this case, the settlement process at B3 shall not start.



8.10 Term, Subscription, and Payment Conditions of Debentures

1.10.1. Term, Subscription and Payment Conditions of Debentures Series I

Debentures Series I shall be subscribed and fully paid according to the applicable rules issued by B3, upon subscription, and subscription of Debentures Series I shall take place within four (4) Business Days before the Maturity Date of Debentures Series I ("**Deadline for Subscription and Payment of Debentures Series I**"). (each date of payment and subscription of Debentures Series I, individually, a "**Date of Payment of Debentures Series I**").

Debentures Series I shall be fully paid in cash, in domestic currency, and/or using credits held against the Issuer, according to the settlement rules set forth by B3, by Unit Face Value for Debentures Series I which are subscribed and fully paid on the first date of payment of Debentures Series I ("**First Date of Payment of Debentures Series I**"), and the payment price of Debentures Series I which are subscribed and fully paid after the First Date of Payment of Debentures Series I shall be the Unit Face Value, plus Remuneration, calculated *pro-rata temporis* from the First Date of Payment of Debentures Series I until the date of their effective payment ("**Payment Price of Debentures Series I**").

Observing the Minimum Amount, the balance of Debentures Series I issued which is not subscribed and fully paid until the Deadline for Subscription and Payment of Debentures Series I can be canceled, at the Issuer's discretion, from the period between the Deadline for Subscription and Payment of Debentures Series I (exclusive) and the Date of Maturity of Debentures Series I (inclusive). The Fiduciary Agent and Issuer shall execute an addendum to the Indenture in this assumption. It is hereby agreed that a meeting of the Board of Directors and/or General Shareholders' Meeting of Issuer shall not be necessary, nor any additional corporate act or approval by the Board of Directors, Shareholders, or General Debenture Holders' Meeting to approve referred addendum.

1.10.2. Term, Subscription and Payment Conditions of Debentures Series II

Debentures Series II shall be subscribed and fully paid according to applicable B3 rules, noting that the payment of Debentures Series II can be made on a date different from subscription, at any moment, within four (4) Business Days before the Maturity Date of Debentures Series II ("**Deadline for Payment of Debentures Series II**"). (each date of payment of Debentures Series II, individually, a "**Date of Payment of Debentures Series II**").

Debentures Series II shall be fully paid as provided for above, in domestic currency and/or using credits held against the Issuer, according to the settlement rules set forth by B3, by Unit Face Value for Debentures Series II which are fully paid on the first date of payment of Debentures Series II ("**First Date of Payment of Debentures Series II**"), and the payment price for Debentures Series II which are subscribed and fully paid after the First Date of Payment of Debentures Series II shall be the Unit Face Value plus Remuneration, calculated *pro-rata temporis* from the First Date of



Payment of Debentures Series II until the date of their effective payment ("**Payment Price of Debentures Series II**").

Observing the Minimum Amount, the balance of Debentures Series II issued not subscribed and fully paid until the Deadline for Payment of Debentures Series II can be canceled, at the Issuer's discretion, from the period between the Deadline for Payment of Debentures Series II (exclusive) and the Maturity Date of Debentures Series II (inclusive). The Fiduciary Agent and Issuer shall execute an addendum to the Indenture in this assumption. It is hereby agreed that a meeting of the Board of Directors and/or General Shareholders' Meeting of Issuer shall not be necessary, nor any additional corporate act and/or approval by the Board of Directors, Shareholders, or General Debenture Holders' Meeting, to approve referred addendum.

8.11 Monetary Restatement

The Unit Face Value of Debentures shall not be monetarily restated.

8.12 Debentures Remuneration

Compensatory interest shall incur on the Unit Face Value of Debentures corresponding to one hundred percent (100%) of accumulated variation of average daily rates of DI – one-day Interbank Deposits, over extra group, expressed as annual percentage, basis of two hundred and fifty-two (252) Business Days, calculated and disclosed by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, in its Daily Bulletin, available on its webpage (<http://www.b3.com.br>) ("**DI Rate**" and "**Remuneration**", respectively).

The Debentures Remuneration shall be paid in a lump sum, due on (i) the Maturity Date of Debentures Series I, in relation to Debentures Series I, or (ii) on the Maturity Date of Debentures Series II, in relation to Debentures Series II, except for the assumption of Early Maturity of Debentures. For the purposes of clarification, the Remuneration shall be considered in the calculation of the number of Shares to be delivered to Debenture holders due to Conversion of Debentures Series I and Conversion of Debentures Series II, according to the Formula of Conversion.

Remuneration shall be calculated exponentially and cumulatively, *pro rata temporis*, per Business Days elapsed, incurred on the Unit Face Value, from (i) the First Date of Payment of Debentures Series I (inclusive) until the Maturity Date of Debentures Series I (exclusive), in relation to Debentures Series I, and (ii) the First Date of Payment of Debentures Series II (inclusive) until the Maturity Date of Debentures Series II (exclusive), in relation to Debentures Series II, except for the assumption of Early Maturity of Debentures, where applicable, according to the formula included in the Indenture.

8.13 Date of Issue

For all legal purposes and effects, the date of the issue of Debentures is October 21, 2020 ("**Date of Issue**").

8.14 Maturity date of Debentures

1.14.1. Maturity date of Debentures Series I



Debentures Series I shall have a twenty-six (26)-day term as of the Date of Issue, and final maturity of Debentures Series I shall be on November 16, 2020 ("**Maturity Date of Debentures Series I**"), except for the assumption of Early Maturity of Debentures, pursuant to the Indenture.

1.14.2. Maturity date of Debentures Series II

Debentures Series II shall have a one hundred and sixty-one (161)-day term as of the Date of Issue, and the final maturity of Debentures Series II shall be on March 31, 2021 ("**Date of Maturity of Debentures Series II**"), except for the assumption of Early Maturity of Debentures, pursuant to the Indenture.

8.15 Distribution, trading, and electronic custody

Debentures shall be deposited for: (i) distribution in the primary market through the MDA – Asset Distribution Module ("**MDA**"), managed and operated by B3, and the distribution of Debentures financially settled via B3; (ii) trading in the secondary market through CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**"), administered and operated by B3, and trading of Debentures financially settled through B3; and (iii) electronic custody at B3.

8.16 Place of Payment

Payments to which Debentures are eligible to shall be made (i) applying the procedures adopted by B3, for Debentures held under electronic custody at B3; or (ii) in the assumption Debentures are not held under electronic custody at B3, the procedures adopted by Bookkeeping Agent, where applicable.

8.17 Default Charges

Without prejudice of Remuneration, in the event of payment in arrears of any amount due to either party, under the terms of the Indenture, debts overdue and unpaid by defaulting party, shall be subject, from the date of default until the date of effective payment, irrespective of notice, court or out-of-court notification: (a) to a conventional and irreducible fine of two percent (2%) over amount overdue and unpaid ("**Fine**"); and (b) interest in arrears at the ratio of one percent (1%) per month calculated *pro-rata die* ("**Interest in Arrears**" and, jointly with Fine, the "**Default Charges**").

8.18 Amortization

1.18.1. Amortization of Debentures Series I

The Unit Face Value of Debentures Series I shall be fully amortized on the Maturity Date of Debentures Series I, except for the assumptions of Early Maturity of Debentures or Conversion of Debentures Series I.

1.18.2. Amortization of Debentures Series II

The Unit Face Value of Debentures Series II shall be fully amortized on the Maturity Date of Debentures Series II, except for the assumptions of Early Maturity of Debentures or Conversion of Debentures Series II.



8.19 Settlement and Bookkeeping Agent

The Settlement Agent is Banco Máxima S.A. (“Settlement Bank”), which shall act in the Restricted Offering as the financial institution liable for the settlement of payments involving the Debentures.

The Bookkeeping Agent is Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Bookkeeping Agent”), which shall act in the Restricted Offering as the institution duly authorized by CVM liable for the bookkeeping services of Debentures, as provided for in CVM Instruction No. 543 of December 20, 2013, in addition to the duties defined by B3 rules.

8.20 Optional Anticipated Acquisition

Debentures, at any time, can be acquired by the Company, in the secondary market, subject to the acceptance of respective selling Debenture holder and in compliance with provisions of Article 55, Paragraph 3 of the Brazilian Corporation Law and CVM Instruction No. 620 of March 17, 2020, which shall take effect as of January 2, 2021.

8.21 Redemption and/or Early Amortization of Debentures

Debentures cannot be the purpose of amortization and/or extraordinary early redemption.

9 Convertibility

All Debentures are convertible into non-par, registered, book-entry, common shares issued by Issuer, observing the criteria defined in the Formula of Conversion (as defined hereinbelow), traded on B3 under the ticker symbol GFSA3 (“Shares”) and shall have the same characteristics and conditions, and shall enjoy the same rights and advantages of other common shares issued by Issuer, under the terms of the Brazilian Corporation Law, the B3’s Novo Mercado Rules and the Issuer’s Bylaws.

9.1 Terms of conversion

All Debentures subscribed and fully paid until the Deadline for Subscription and Payment of Debentures Series I or the Deadline for Payment of Debentures Series II, where applicable, shall be automatically and mandatorily converted into Shares, by applying the Formula of Conversion (as defined hereinbelow), on the following dates (each, a “**Date of Mandatory Conversion**”):

- (i) In relation to Debentures Series I, subscribed and fully paid until the Deadline for Subscription and Payment of Debentures Series I, on the Maturity Date of Debentures Series I (“**Conversion of Debentures Series I**”); and
- (ii) In relation to Debentures, Series II subscribed and fully paid until the Deadline for Payment of Debentures Series II, on the Maturity Date of Debentures Series II (“**Conversion of Debentures Series II**” and, jointly with Conversion of Debentures Series I, the “**Full Conversion**”).



9.2 Price of Conversion

Each Debenture shall be converted into a number of Shares of Issuer to be verified according to the following formula ("**Formula of Conversion**"):

$$QAC = (VNe+J) / PCA$$

Where:

QAC: Quantity of shares per debenture resulting from the conversion, in integer figures, no rounding;

VNe: Unit Face Value of Debentures, at the beginning of each Period of Capitalization, informed/calculated with eight (8) decimal places, no rounding;

J= Remuneration in the period, calculated as provided for in clause of 9.6.1 of the Indenture; and

PCA = conversion price per share, no rounding, informed/calculated with eight (8) decimal places, calculated according to the following formula ("**Price of Conversion per Share**"):

$$PCA = (V30)/N30$$

Where:

V30 = volume (value in Reais) of Issuer's shares (GFSA3) traded on B3, standard lot, in thirty (30) trading sessions in which GFSA3's shares have been traded and immediately preceding the date of calculation; and

N30 = total number of Issuer's shares (GFSA3) traded on B3, standard lot, in thirty (30) trading sessions in which GFSA3's shares have been traded immediately preceding the date of calculation.

In the event on the date of calculation, no thirty (30) trading sessions have been verified in which GFSA3's shares have been traded and immediately preceding the date of calculation, the number of trading sessions in which GFSA3's shares have been traded and immediately preceding the date of calculation shall apply.

This calculation shall be adjusted in events of a split, reverse split, or bonus to occur in the period.

2.3. Conversion Procedure

The Shares resulting from the Conversion of Debentures Series I and Debentures Series II shall be mandatorily recorded and transferred to the respective Debenture Holders on the respective Mandatory Conversion Date, through registration in the book-entry record of shares issued by Issuer with Itaú Unibanco S.A. ("**Bookkeeping Agent**"), outside the environment and systems of B3, in compliance with the provisions of Clauses 9.18.4.1 and 9.18.4.2 of the Indenture. If any Debenture Holder wishes the conversion takes place in B3's environment and systems, the respective Debenture Holder shall submit such



request within four (4) Business Days before each Date of Mandatory Conversion, by sending a registered letter, with receipt acknowledgment to B3, to the Issuer, the Bookkeeping Agent, to the Fiduciary Agent, to the Settlement Bank and the Depositary Institution, pursuant to Exhibit I to the Debenture Deed ("**Request for Conversion in B3 Systems**"). The number of Shares to be issued on each Date of Mandatory Conversion shall be calculated by applying the Formula of Conversion.

In order to make feasible, the delivery of the Shares to the respective Debenture Holders in book-entry form on the respective Date of Mandatory Conversion, the Issuer and the Depositary Institution undertakes to send to the Shares Bookkeeping Agent a copy of the consolidated custody position of the Debentures on the Business Day immediately following (a) the Last Date of Payment of Debentures Series I or the Deadline for Subscription and Payment of Debentures Series I, whichever occurs first, in relation to Series I, and (b) the Last Date of Payment of Debentures Series II or the Deadline for Payment of Debentures Series II, whichever occurs first, in relation to Series II ("**Date of Submission of the Consolidated Position to the Bookkeeping Agent**"). Any changes to the consolidated custody position of the Debentures after the respective Dates of Submission of the Consolidated Position to the Bookkeeping Agent must be notified to the same, at least, three (3) Business Days in advance of the respective Date of Mandatory Conversion. Also, the Issuer undertakes to send to the Bookkeeping Agent by 10:00 a.m. on the respective Date of Mandatory Conversion, (i) a copy of the minutes of the Meeting of the Issuer's Board of Directors resolving on the Issuer's capital increase resulting from the conversion of the Debentures into Shares, pursuant to Clause 9.18.6(i) of the Indenture, and (ii) the number of Shares to be delivered to Debenture Holders on the respective Date of Mandatory Conversion.

In addition, to comply with the regulations applicable to the Bookkeeping Agent, the Issuer undertakes to deliver to the Bookkeeping Agent until the Deadline for Subscription and Payment of Debentures Series I or the Deadline for Payment of Debentures Series II, where applicable, (i) the registration forms provided by the Bookkeeping Agent to the Issuer, duly completed by each Debenture Holder ("**Registration Forms**"), except if the respective Debenture Holder already updated registration details with the Bookkeeping Agent, as well as (ii) original or certified copies of the documents of the Debenture Holders included in the list of registration documents delivered by the Bookkeeping Agent to the Issuer ("**Registration Documents**"). The issuer shall not be held liable for eventual delays in the conversion of the Debentures Series I and Debentures Series II due to (i) the failure of the Debenture Holder to promptly submit the Registration Forms duly completed to the Issuer, as well as the Registration Documents; (ii) incorrect or incomplete completion of the Registration Forms by the Debenture Holder; (iii) the Bookkeeping Agent's requirement of submission and/or completion of additional documents, besides the Registration Forms and Registration Documents; and/or (iv) noncompliance with the terms outlined in clause 9. 18.4.1 of the Indenture due to the Bookkeeping Agent's failure.



The Registration Forms and the List of Registration Documents shall be delivered by the Issuer to the Debenture Holder upon subscription of the respective Debentures.

In the event of any fractions of shares resulting from the conversion of the Debentures, these fractions of shares shall be paid in domestic currency on the effective date of Conversion of Debentures Series I and/or Conversion of Debentures Series II, where applicable, by the Price of Conversion per Share. Alternatively, the Debenture Holder owning more than one Debenture may group the fractions of shares to which he/she is entitled to in order to reach an integer, so as to receive as many shares as possible.

The Issuer's capital increase resulting from the conversion of the Debentures into Shares (i) shall be ratified in the minutes of the Issuer's Board of Directors on the same date the conversion effectively occurs, considering the previous approval of the capital increase included herein, pursuant to Article 6 of the Issuer's Bylaws, noting that referred minutes shall be filed at JUCESP, within thirty (30) days from the date of the meeting, pursuant to the provisions of item III and first paragraph of Article 166 of the Brazilian Corporation Law, and (ii) it shall not imply preemptive right for the Issuer's shareholders, as provided for in Paragraph 3 of Article 171 of the Brazilian Corporation Law.

The Total Conversion of Debentures shall imply the automatic discharge of all obligations undertaken by the Issuer within the scope of the Indenture.

3 Priority Offering Procedure

Within the context of the Priority Offering, Shareholders shall be ensured the Priority Right to be exercised by completing a specific form with an exclusive Custodian Agent (as defined hereinbelow) per Shareholder ("**Priority Subscription Request**") between October 23, 2020, inclusive and October 30, 2020, inclusive ("**Priority Subscription Period**"), until the proportional limit of this Shareholder's interest in the Company's total capital stock, as evidenced on the Cut-Off Date, excluding the Company's treasury shares ("**Proportional Subscription Limit**"), i.e., each common share issued by the Company shall give the right to subscribe for [0.0000144632889889008 Debentures Series I and 0.0000260235892593150 Debentures Series II](#). Additionally, should the ratio result in a fraction of debentures, the subscription amount shall be limited to the integer verified, excluding eventual fractions of Debentures, and no apportionment shall occur within the scope of the Priority Offering.

To ensure Shareholders' Priority Right, respective Shareholders' equity interest shall be the basis verified in the custody positions at the end of the Cut-Off Date: (i) at the Central Securities Depository of B3 ("**Central Securities Depository**"); and (ii) at Itaú Unibanco S.A., the financial institution liable for the bookkeeping of the common shares issued by the Company ("**Bookkeeping Agent**").



Each Shareholder wishing to exercise its Priority Right and participate in the Priority Offering shall register or, if already registered, make sure that their respective records are updated before a sole custodian agent with authorized access for the custody of assets at B3, duly qualified to act in the exercise of priority rights within the scope of public offerings with restricted efforts ("**Custodian Agent**"), through which they intend to submit their respective Priority Subscription Requests. These Shareholders shall be subject to the internal rules and procedures of the respective participating institutions, custodian banks, representatives of non-resident investors and B3, especially the rules and regulations applicable to the Central Securities Depository, and neither the Company, nor the Lead Manager nor B3 shall be held liable for any losses, claims, damages or obligations arising from Shareholders' failure to comply with the requirements to exercise the Priority Right and, consequently, participation in the Priority Offering, set out in this Material Fact.

Each Shareholder is solely responsible for taking the appropriate measures to register or update his/her registration, where applicable, along with the respective Custodian Agent promptly to allow that the Priority Subscription Request is made during the Priority Subscription Period, observing the procedures of the Custodian Agent, as well as the procedures provided for herein, and the Company, neither the Lead Manager nor B3 shall be held liable for any losses, claims, damages or obligations arising from problems and/or out-of-date registration. The Custodian Agent shall act with the strict purpose of serving Shareholders in the Priority Offering, and under no circumstances, it can endeavor any effort to sell or place the Debentures within the context of the Priority Offering, since the Restricted Offering is intended exclusively for Professional Investors, with Shareholders being guaranteed only priority in the subscription of the Debentures, pursuant to CVM Instruction No. 476.

Considering the operational procedures adopted by the Custodian Agent, Shareholders wishing to participate in the Priority Offering are recommended to contact their respective Custodian Agent before making their respective Priority Subscription Requests to (i) verify the need to maintain funds in an account opened and/or maintained to guarantee their respective Priority Subscription Requests; (ii) verify the possibility of the early debit of the account by the Custodian Agent; (iii) obtain more detailed information on the terms defined for the Priority Subscription Request, observing the operational procedures adopted by the Custodian Agent, as well as the procedures provided for herein; and, if applicable, (iv) update and/or register with the Custodian Agent.

Priority Subscription Requests are irrevocable and irreversible, observing the conditions of the Priority Subscription Request instrument and in accordance with the following conditions:

- (i) Observing the Proportional Subscription Limit, each Shareholder interested in participating in the Priority Offering shall submit the respective Priority Subscription Request with a single Custodian Agent, completing it out during the Priority Subscription Period, indicating the maximum number of Debentures he/she intends to subscribe through the Priority Subscription Request. **Due to the convertibility of the Debentures, Shareholders**



should be aware that they will have agreed to increase their proportional interest in the Company's capital stock in the assumption of subscription and payment of Debentures;

- (ii) there is no minimum amount of Debentures to be acquired by Shareholders, however, the maximum amount of Debentures, within the scope of the Priority Offering, shall be subject to the respective Proportional Subscription Limit;
- (iii) there will be no possibility of requesting the subscription for unsold shares in the Priority Offering, and after the allocation of the Debentures in the Priority Offering, observing the Proportional Subscription Limit, the Debentures eventually remaining shall be allocated to the Institutional Offering;
- (iv) the number of Debentures to be subscribed shall be informed to each Shareholder by the respective Custodian Agent by 4:00 p.m. on the Business Day following the date of receipt by the Custodian Agent of the notice on the allocation of the Debentures to be sent by B3 after (a) the conclusion of the Priority Subscription Period and (b) the definition as to the allocation of the remaining Debentures within the scope of the Institutional Offering;
- (v) each Shareholder shall make a cash payment of the amount indicated in item (iv) above, with the Custodian Agent with which they made the respective Priority Subscription Request, (a) in funds immediately available, in domestic currency, until 10:00 a.m. on the Settlement Date, or (b) by offsetting credits held against the Company, unless otherwise required by the Custodian Agent;
- (vi) the Debentures subscribed not fully paid up by 10:00 a.m. on the Date of First Settlement (as indicated in the schedule of item 6 below) shall be automatically reallocated to the Institutional Offering, and the Company, the Lead Manager or B3 shall not be held liable for any losses, claims, or damages incurred by the respective defaulting underwriter;
- (vii) in the event certain underwriter deposits only part of the funds as payment for its Debentures, the number of Debentures of this underwriter not paid up within the hours indicated in items (v) and (vi) above shall be automatically reallocated to the Institutional Offering, and the Company, the Lead Manager or B3 shall not be held liable for any losses, claims, or damages incurred by the respective defaulting underwriter;
- (viii) on the Date of First Settlement, by 4:00 pm, the Custodian Agent that received the respective Priority Subscription Request shall deliver to each Shareholder that made the Priority Subscription Request and fully paid the Debentures the number of Debentures informed to the Shareholder under the terms of the item (i) above. Should such ratio result in a fraction of the Debentures, the quantity to be subscribed shall be only limited to the integer, excluding any fractions of the Debentures, which shall be collected by the Lead Manager and the corresponding Debentures composed of these fractions shall be reallocated to the Institutional Offering



- (ix) in the event (a) the Restricted Offering is not concluded; (b) in the event of termination of the Distribution Agreement; or (c) cancellation or revocation of the Restricted Offering, all Priority Subscription Requests shall be canceled and the Custodian Agent which has received the respective Priority Subscription Request shall notify the respective Shareholder on the cancellation of the Restricted Offering, which may occur upon disclosure of a material fact.

The Debentures of the Restricted Offering that are not subscribed and/or fully paid by Shareholders in the Priority Offering, including in the assumptions provided for in items (vii), (viii) and (ix) above, shall be allocated to Professional Investors within the scope of the Institutional Offering.

4 Allocation of funds

4.1. Allocation of Funds of Debentures Series I

The net proceeds raised by the Issuer with the issue of the Debentures Series I ("**Funds of Debentures Series I**") shall be fully used for Issuer's payment to Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A, a closely-held corporation, registered with the National Register of Legal Entities (CNPJ) under No. 30.092.068/0001-09, with its head office in the City of Rio de Janeiro, State of Rio de Janeiro, at Avenida José Silva de Azevedo Neto n. 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca ("**Calçada**"), of the remaining balance due by the Issuer to Calçada, as eventually adjusted based on a graphic account ("**Adjusted Remaining Balance**"), under the conditions and terms set forth in the "Agreement for the Purchase and Sale of Equity Interests and Other Covenants", entered into between the Issuer and Calçada, among other parties, on September 2, 2020 ("**Purchase and Sale Agreement**"), whereby the Issuer undertook to acquire, and Calçada undertook to sell, all the shares issued by Apogee Empreendimento Imobiliário S. A., a closely-held corporation, with headquarters in the City of Rio de Janeiro, State of Rio de Janeiro, at Av. José Silva de Azevedo Neto, n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, enrolled in the CNPJ/ME under n.º 07.984.072/0001-60, subject to compliance with the condition precedents set forth in Clause 6.1 of the Purchase and Sale Agreement ("**Allocation of Funds of Debentures Series I**").

4.2. Allocation of Funds of Debentures Series II

The net proceeds raised by the Issuer with the issue of Debentures Series II ("**Funds of Debentures Series II**") and, together with the Funds of Debentures Series I, the "**Funds**") shall be fully used for the acquisition (i) of fifty million reais (R\$50,000,000.00) in quotas of the Brazil Realty Real Estate Investment Fund - Fundo de Investimento Imobiliário enrolled with the CNPJ/ME under No. 14.074,706/0001-02, as approved at the Issuer's Extraordinary General Meeting held on August 7, 2020; and (ii) of the real properties registered under Nos. 856A and 2692A in the 2nd Circuit Court of Angra dos Reis, State of Rio de Janeiro ("**Allocation of Funds of Debentures Series II**" and, together with the Allocation of Funds of Debentures Series I, the "**Allocation of Funds**").



5 Dilution

Shareholders who fail to exercise their Priority Right within the scope of the Debenture Priority Offering or exercise their Priority Right within the scope of the Debenture Priority Offering by subscribing an amount of Debentures lower than their respective shareholding can be diluted.

6 Offering Estimated Schedule

Below, an estimated schedule of the main stages of the Offering, informing their main events as of this date:

Nº	Event	Effective Date/Estimated Date ²
1.	Cut-Off Date	October 21, 2020
2.	Approval of the Issue and Restricted Offering by the Company's Board of Directors;	October 21, 2020
3.	(i) Disclosure of this Material Fact; and (ii) Beginning of presentations to potential investors	October 21, 2020
4.	Commencement of Priority Subscription Period	October 23, 2020
5.	(iii) Closure of Priority Subscription Period; and (ii) Conclusion of presentations to potential investors.	October 30, 2020
6.	Date of the physical and financial settlement of the Debentures within the scope of the Priority Offering ("Date of First Settlement"), if any	November 03, 2020
7.	Date of the physical and financial settlement of the Debentures Series I within the scope of the Institutional Offering, if any	November 09, 2020
8.	Date of the physical and financial settlement of the Debentures Series II within the scope of the Institutional Offering, if any	March 24, 2021

7 Additional Information

This Material Fact shall not, under any circumstance, be considered a recommendation to invest in the Debentures. When deciding to invest in the Debentures, Shareholders shall make their own analysis and assessment of the Company's financial condition, its activities, and the risks arising from the investment in the Debentures.

The Offering is automatically exempted from CVM's registration of public distribution as provided for in Article 19 of the Securities Market Law and pursuant to Article 6 of CVM Instruction No. 476, therefore, not subject to CVM's previous analysis. As this is a public

² All future dates foreseen are merely indicative and are subject to change, suspension, anticipation or extension at the discretion of the Company and the Lead Manager. In addition, in the event of changes in circumstances, revocation or modification of the Restricted Offer, this schedule can be altered.



offering with restricted distribution efforts, the Restricted Offering shall be registered at ANBIMA within fifteen (15) days as from the date of submission of the closing notice of the Restricted Offering to the CVM, exclusively for information purposes to be submitted to ANBIMA's database, pursuant to Article 16 of ANBIMA's Code.

THE COMPANY AND THE LEAD MANAGER STRONGLY RECOMMEND THAT SHAREHOLDERS INTERESTED IN PARTICIPATING IN THE OFFERING ATTENTIVELY AND CAREFULLY READ ITS TERMS AND CONDITIONS, THE INFORMATION INCLUDED IN THIS MATERIAL FACT, AS WELL AS IN THE COMPANY'S REFERENCE FORM, WHICH ENVISAGES ADDITIONAL AND COMPLEMENTARY INFORMATION TO THIS MATERIAL FACT, PARTICULARLY THE RISK FACTORS DESCRIBED IN ITEM "4. RISK FACTORS", AS WELL AS ITEMS "17. CAPITAL STOCK" AND "18. SECURITIES", BEFORE MAKING ANY INVESTMENT DECISION.

For the purposes of this Material Fact, "Business Day(s)" shall be considered any day that is not Saturday, Sunday or national holiday or without banking activities in the city of São Paulo, State of São Paulo or Rio de Janeiro, State of Rio de Janeiro, except for the cases of monetary obligations, including for calculation purposes, in which case "Business Day" shall mean any day, except for Saturdays, Sundays or national holiday declared.

Any notices to Shareholders related to the Restricted Offering, including eventual changes in the schedule of the Restricted Offering, shall be disclosed by means of a notice to the market or a material fact on the webpages of CVM (<http://www.cvm.gov.br>), B3 (<http://www.b3.com.br>) and the Company (<http://ri.gafisa.com.br>).

The Company will keep its shareholders and the market, in general, informed about the developments of the Restricted Offering, pursuant to the applicable regulations. Additional information can be obtained at the Company's Investor Relations Department, in the city and state of São Paulo, at Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900 or at the Company's website (<http://ri.gafisa.com.br>).

São Paulo, October 21, 2020.

Ian Monteiro de Andrade
Chief Financial and Investor Relations Officer