



**GAFISA S.A.**

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

### **Comunicado ao Mercado**

**GAFISA S.A.** (B3: GFSA3) ("Companhia"), em cumprimento ao artigo 33, inciso XLIII, e Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 80, de 30 de março de 2022, conforme alterada, comunica aos seus acionistas e ao mercado, em complemento às Comunicações sobre Demandas Societárias divulgadas em 20 de junho de 2023 e 17 de agosto de 2023 acerca do Procedimento Arbitral CAM 234/23 ("Arbitragem CAM 234/23"), instaurado pelo então acionista ESH Theta 18 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado ("Fundo ESH Theta") contra a Companhia, Wotan Capital LLP. e Wotan Realty Ltda. (em conjunto, "Wotan") e ex-administradores da Companhia (em conjunto com a Companhia e Wotan, os "Requeridos"), que foi proferida sentença parcial pelo Tribunal Arbitral julgando as questões relativas a primeira fase da Arbitragem CAM 234/23, na qual:

- (i) Foi reconhecido que a Wotan não deve figurar como parte e determinada sua exclusão da Arbitragem CAM 234/23, com declaração da sua ilegitimidade passiva sob o fundamento de que a das empresas Wotan Capital LLP. e Wotan Realty Ltda. não eram acionistas no período dos fatos narrados na arbitragem e não estão vinculadas à cláusula compromissória.
- (ii) Foram rejeitados os pedidos dos Fundos ESH<sup>1</sup> de invalidade das operações da Companhia que são objeto da Arbitragem CAM 234/23, sob o fundamento de ausência de jurisdição do Tribunal Arbitral, especificamente em relação à: (a) aquisição de imóveis da Wotan pela Gafisa, e emissão das debêntures da 17<sup>a</sup> (décima sétima) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Gafisa S.A." ("Debêntures"), relacionadas à aquisição; (b) aquisição de participação na Upcon; e (c) alienação da participação no Hotel Fasano.
- (iii) Foram rejeitados os pedidos dos Fundos ESH que pleiteavam a anulação das Assembleias Gerais Extraordinárias de 19/12/2019 e de 07/08/2020 da Companhia, nas quais foram aprovadas, dentre outras deliberações, a aquisição dos imóveis da Wotan, a emissão das Debêntures pela Gafisa e o aumento de capital

---

<sup>1</sup> Fundo ESH Theta em conjunto com o Fundo ESH Theta Master Fundo de Investimento Financeiro Multimercado – Responsabilidade Limitada ("Fundo ESH Master").



referente à incorporação das ações da Upcon. O Tribunal Arbitral declarou a decadência do direito pleiteado e julgou prejudicados os demais pedidos relacionados às Assembleias Gerais Extraordinárias de 19/12/2019 e de 07/08/2020, inclusive os pedidos referentes à declaração de novos resultados, anulação de *quitus*, e responsabilização de administradores nos termos do Artigo 159 da Lei das Sociedades Anônimas.

- (iv) Foi reconhecida a legitimidade ativa do Fundo ESH Master permitindo assim o seu ingresso na Arbitragem CAM 234/23, exceto em relação ao pedido indenizatório por dano direto.
- (v) Foi revogada a decisão liminar deferida em favor do Fundo ESH Theta que havia sido proferida na cautelar pré-arbitral n. 1135830-43.2022.8.26.0100, objeto do Fato Relevante divulgado pela Companhia em 14/12/2022, a qual restringiu a conversibilidade das Debêntures e suspendeu os efeitos da cláusula de vencimento antecipado constante da Escritura das Debêntures. Além disso, o Tribunal Arbitral julgou improcedente o pedido dos Fundos ESH de condenação dos Requeridos ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.

A Sentença Parcial reconheceu ainda que os Fundos ESH deverão arcar com 80% das custas totais da Fase Preliminar da Arbitragem CAM 234/23.

Os demais pedidos que não foram rejeitados ou julgados prejudicados pela Sentença Arbitral Parcial serão objeto da segunda fase (fase de mérito) da Arbitragem CAM 234/23.

As demais Comunicações sobre a Arbitragem CAM 235/23 estão à disposição dos acionistas na sede e no website da Companhia ([ri.gafisa.com.br](http://ri.gafisa.com.br)), e nos sites da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)) e da CVM (<http://www.cvm.gov.br>).

São Paulo, 12 de fevereiro de 2025.

**Carmelo Aldo Di Leta**  
Diretor de Relações com Investidores