



Gafisa S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2023**

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2023**

SUMÁRIO

1. OBJETO E ESCLARECIMENTOS INICIAIS	3
2. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	6
3. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA AGE	10
4. INSTALAÇÃO DA AGE	11
5. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS	11
6. ATA DA AGE.....	12
7. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	12
8. CONCLUSÃO	12
ANEXOS	14

Os itens acima são parte integrante desta Proposta da Administração (“Proposta da Administração” ou “Proposta”) e atendem ao disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 81/22”).

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2023**

Senhores Acionistas,

A administração da Gafisa S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, cj. 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.147.952, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.545.826/0001-07, registrada na CVM como companhia aberta categoria “A”, sob o código n.º 01610-1 (“Companhia” ou “Gafisa”), vem, pela presente, convocar os acionistas da Companhia para reunirem-se em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 10 de fevereiro de 2023, às 18:00 horas, na Rua Afonso de Freitas, nº 59, Térreo, Paraíso, São Paulo/SP, CEP 04006-050 (“AGE”), observada a legislação societária vigente e as disposições do estatuto social da Companhia (“Proposta da Administração”).

A Companhia ressalta que a apresentação das informações contidas nesta Proposta não substitui, para nenhum efeito, a leitura atenta e completa de todos os seus Anexos.

1. OBJETO E ESCLARECIMENTOS INICIAIS

Em 09 de janeiro de 2023, a Companhia recebeu solicitação do acionista ESH Theta Fundo de Investimento Multimercado, por sua gestora ESH Capital Investimentos Ltda. (“Acionista Solicitante”), para a convocação de Assembleia Geral Extraordinária, apresentando documentação comprovando a titularidade de ações de emissão da Companhia suficientes para o exercício do direito previsto na alínea “c” do parágrafo único do artigo 123 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.” e “Pedido de Convocação”).

O Pedido de Convocação e as matérias propostas para deliberação foram submetidas ao exame do Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada no dia 16 de janeiro de 2023, tendo o Conselho de Administração deliberado pela convocação da Assembleia Geral Extraordinária.

O Acionista Solicitante propõe a suspensão do exercício dos direitos políticos das participações detidas pelo Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure (“Acionista Referência”), e por veículos administrados e/ou geridos pela Planner Corretora de Valores S.A. (“Planner”), MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda. (“MAM”).

Asset”), Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Trustee”) e Banco Master S.A. (“Banco Master”), ante a alegação de que as referidas participações societárias deveriam ser consideradas em conjunto para fins da obrigação de realização de oferta pública de aquisição da totalidade de ações da Companhia, na forma do artigo 44 do Estatuto Social da Companhia.

Como subsídio à matéria proposta para a ordem do dia, o Acionista Solicitante apresentou as seguintes alegações:

- (i) O Acionista Referência seria, na verdade, controlador indireto da Companhia, oculto em intrincada estrutura de veículos de investimentos, nacionais e internacionais, administrados e/ou geridos pela Planner, MAM Asset, Trustee e Banco Master;
- (ii) Tal estrutura teria atingido ao menos 44,33% de participação acionária na Gafisa – sendo 20,54% por meio de fundos geridos pela MAM Asset e 23,79% pelo Estocolmo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado (“Estocolmo FIM”);
- (iii) O artigo 44 do Estatuto Social da Companhia prevê que qualquer acionista ou grupo de acionistas (“Acionista Relevante”) que atingir participação direta ou indireta igual ou superior a 30% do total de ações de emissão da Companhia deverá (a) dar imediata ciência, por meio de comunicado ao Diretor de Relação com Investidores, e (b) efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia (“OPA”); e
- (iv) Diante da inércia do Acionista Referência e os veículos supostamente relacionados em notificar a Companhia, cumpriria ao Conselho de Administração da Companhia convocar Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Relevante, na forma do artigo 50 do Estatuto Social da Companhia.

Cumprindo à Administração ressaltar que, em 10 de janeiro de 2023, o Acionista Solicitante enviou notificação adicional à Companhia, à MAM, à Trustee e ao Banco Master, alegando, resumidamente:

- (i) Que a participação conjunta das sociedades identificadas no Pedido de Convocação compreendia, em verdade, entre 40% e 50% do capital social da Companhia;
- (ii) Que, diante da rejeição das matérias da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de janeiro de 2023 (“AGE 09.01.2023”)¹ pelos acionistas da Companhia, comprova-se que o

¹ A ordem do dia da AGE de 09.01.2023, cuja realização também se deu por solicitação do Acionista Solicitante, compreendia: (a) Aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os

Acionista de Referência possui, através de veículos de investimento e/ou parceiros de comum interesse, ingerência sobre mais de 50% do capital social da Companhia;

- (iii) Que, com o condão de mascarar a verdadeira participação dos veículos mencionados no Pedido de Convocação, a Companhia emitiu “recibos de subscrição” sob o *ticker* GFSA11, que foram utilizados por acionistas da Companhia como se fossem ações ordinárias para votar na AGE 09.01.2023.

A referida notificação não requisitou qualquer alteração ou modificação à ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária objeto do Pedido de Convocação.

Sendo assim, em estrito cumprimento ao artigo 123 da Lei das S.A. e **na forma do Pedido de Convocação**, ficam os Senhores Acionistas convocados para se reunirem em AGE, **às 18:00 horas do dia 10 de fevereiro de 2023**, na Rua Afonso de Freitas, nº 59, Térreo, Paraíso, São Paulo/SP, CEP 04006-050, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- a) Nos termos dos artigos 120, da Lei das S.A. e 50, do estatuto social da Companhia, a suspensão do exercício dos direitos políticos até a publicação de edital de oferta pública de aquisição de 100% das ações da Companhia, dos veículos geridos e/ou administrados por Planner Corretora de Valores S.A., MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Master S.A., bem como de pessoas, físicas e jurídicas, ou outros fundos de investimento que tenham qualquer tipo de ligação com Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure, em razão do descumprimento do art. 44 do estatuto social da Companhia, porquanto atingiram, em conjunto, participação acionária de, pelo menos, 44,33% do capital social da Companhia, sem terem cumprido a obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia.

administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, bem como demais responsáveis solidários, pelos prejuízos causados à Companhia em decorrência de atos ilícitos e operações irregulares entre 2019 e 2022, nos termos do artigo 159 da Lei das S.A.; (b) Destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia, em virtude da quebra dos deveres fiduciários; (c) Eleição de administradores (diretores e membros do Conselho de Administração) e conselheiros fiscais, em substituição aos atuais integrantes dos órgãos sociais da Companhia, na forma do artigo 159, § 2º, Lei das S.A.; e (d) Cancelamento e/ou não homologação do aumento de capital social objeto da divulgação realizada pela administração da Companhia em 25.11.2022, com fundamento nos artigos 117, 121 e 170, da Lei das S.A.. Todas as matérias foram rejeitadas pelos acionistas da Companhia na AGE 09.01.2023. Mais informações estão disponíveis no Edital de Convocação e Proposta da Administração referentes à AGE de 09.01.2023, divulgadas em 16 de dezembro de 2022, bem como na Ata da AGE 09.01.2023, divulgada na mesma data.

2. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Na AGE da Companhia, será submetida à apreciação dos Senhores Acionistas a seguinte matéria constante da ordem do dia:

2.1. Nos termos dos artigos 120, da Lei das S.A. e 50, do estatuto social da Companhia, a suspensão do exercício dos direitos políticos até a publicação de edital de oferta pública de aquisição de 100% das ações da Companhia, dos veículos geridos e/ou administrados por Planner Corretora de Valores S.A., MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Master S.A., bem como de pessoas, físicas e jurídicas, ou outros fundos de investimento que tenham qualquer tipo de ligação com Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure, em razão do descumprimento do art. 44 do estatuto social da Companhia, porquanto atingiram, em conjunto, participação acionária de, pelo menos, 44,33% do capital social da Companhia, sem terem cumprido a obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia;

Inicialmente, destacamos que, em reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de janeiro de 2023 foi aprovada a homologação do aumento de capital privado aprovado pelo Conselho de Administração em 24 de novembro de 2022. Em decorrência dessa homologação, a B3 e o Itaú Corretora S.A. prosseguiram com a conversão dos respectivos recibos de subscrição em ações ordinárias de emissão da Companhia, com plenos direitos políticos e econômicos, negociadas na B3 sob o *ticker* GFSA11. Dessa forma, ao contrário da alegação trazida pelo Acionista Solicitante, a AGE 09.01.2023 considerou em sua base acionária votante exclusivamente ações ordinárias de emissão da Companhia, e não recibos de subscrição.

Dito isso, a administração esclarece que, com base nos reportes de base acionária detidos pela Companhia, fornecidos pela escrituradora de ações de emissão da Companhia, bem como com base nas informações fornecidas pelos acionistas em atendimento à Resolução CVM n. 44/21, não foi possível atestar que qualquer acionista ou grupo de acionistas vinculados entre si tenha ultrapassado o percentual de 30% previsto no artigo 44 do Estatuto Social.

Assim, em razão da sua relação direta com a ordem do dia, e diante da necessidade de aprofundamento sobre as alegações trazidas pelo Acionista Solicitante, a Companhia solicitou esclarecimentos à MAM Asset, Banco Master, Trustee e Planner, citados nominalmente no Pedido de Convocação, a respeito da imputação trazida pelo Acionista Solicitante acerca do atingimento de participação acionária relevante, nos termos do artigo 40 do Estatuto Social da Companhia. As manifestações e esclarecimentos enviados estão anexos a esta Proposta da Administração.

Em carta enviada ao Diretor de Relações Internacionais da Companhia, a MAM Asset, em seu nome e representando o Estocolmo FIM, fundo no qual exerce a função de gestão de carteira de valores mobiliários, manifestou-se no sentido de que as alegações apontadas pelo Acionista Solicitante estariam baseadas em pressupostos falsos.

Preliminarmente, a MAM Asset indica que o cálculo realizado pelo Acionista Solicitante no Pedido de Convocação está incorreto, vez que (i) o Estocolmo FIM não detinha 23,79% do capital social da Companhia em 29 de dezembro de 2022, e (ii) **considera em duplicidade a participação detida pelo Estocolmo FIM na Companhia, dado que o Estocolmo FIM é gerido pela MAM desde 14 de julho de 2021** e o reporte realizado pela gestora representa posição consolidada dos fundos por ela geridos.

A esse respeito, importante salientar que a manifestação da Trustee também indicou não ser gestora do Estocolmo FIM.

Ou seja, o Comunicado ao Mercado de aquisição de participação acionária relevante, divulgado em 09 de janeiro de 2023, informando que os fundos geridos pela MAM Asset haviam atingido 26,50% do capital social da Gafisa, já incluiria a porcentagem detida pelo Estocolmo FIM, bem como de outros fundos cuja gestão é exercida pela MAM Asset.

A MAM ainda apontou que, ao contrário do alegado pelo Acionista Solicitante, as ações negociadas sob o *ticker* GFSA11 não consistiam em recibos de subscrição, mas sim de ações ordinárias da mesma classe e espécie das ações negociadas sob *ticker* GFSA3. Isto posto, a alegação do Acionista Solicitante de que a MAM estaria se utilizando de transações envolvendo os ativos GFSA11 e GFSA3 para dissimular o atingimento de participação superior a 30% não seria verídica, uma vez que não houve demonstração de que tais transações foram efetuadas pela MAM e que, na realidade, os ativos representados por GFSA11 e GFSA3 são ações ordinárias de emissão da Gafisa da mesma classe.

Por fim, a MAM ressaltou que não possui qualquer relação de subordinação ou coordenação entre a MAM e as demais gestoras indicadas no Pedido de Convocação, tratando-se de partes independentes, e registrou que os fundos por ela geridos possuem, atualmente, participação conjunta de 27,18% do capital social da Gafisa, não tendo, em momento algum, excedido o percentual de 30%.

Isto posto, a MAM solicitou o cancelamento da convocação da presente AGE.

A Planner, por sua vez, manifestou surpresa com o Pedido de Convocação e as alegações suscitadas pelo Acionista Solicitante, destacando que não é controlada ou está sob controle comum da MAM, Trustee ou Banco Master, bem como, no seu melhor conhecimento, nenhum fundo de investimento sob sua gestão está sobre influência do Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure.

Registrou, ainda, que as afirmativas do Acionista Solicitante têm potencial de induzir a erro outros acionistas da Companhia e pode causar impactos negativos à cotação das ações da Companhia e ao próprio mercado de valores mobiliários.

Finalmente, destacou que os fundos de investimento por ela geridos possuem participação total de 1.789.654 ações, representativas de 4,7% do capital social, não havendo que se falar na realização de qualquer oferta pública de aquisição de ações.

A Trustee, por sua vez, indicou que não faz parte do “Grupo Master”, observando que o seu controlador não possui qualquer participação no capital votante do Banco Master. De igual modo, indicou que não faz parte do grupo Planner desde meados de julho de 2022, quando obteve o deferimento do Banco Central do pedido de alteração no grupo de controle, o qual passou a ser detido de forma isolada pelo Sr. Maurício Antonio Quadrado, que não possui participação no capital social votante da Planner.

Em adição, a Trustee registrou que foi substituída pela MAM na gestão do Fundo Estocolmo em 14 de julho de 2021 e que não existe qualquer coordenação entre Trustee e MAM na gestão dos fundos de investimentos por elas geridos, bem como que o Sr. Nelson Tanure não é cotista de qualquer fundo gerido pela Trustee e não há fundos de investimento sob gestão da Trustee sobre os quais o Sr. Nelson Tanure exerça influência por meio de outros cotistas.

A Trustee esclareceu, ainda, que os fundos por ela geridos possuem 3.026.670 ações, equivalente a 5,92% do capital social da Companhia.

O Banco Master esclareceu que o Sr. Nelson Tanure não é acionista direto ou indireto do Banco Master e não detém participação acionária em sua estrutura de controle. Ainda, registrou que é titular de participação representativa de aproximadamente 0,15% do capital social da Gafisa, de modo que entende não possuir interesse direto na pauta da AGE.

Diante dos esclarecimentos prestados, a Administração entende que não há elementos fáticos conclusivos para consubstanciar a alegação de que algum acionista da Companhia, individualmente em ou conjunto com outros acionistas, atingiu o limiar para a obrigatoriedade da realização de OPA fixado no Estatuto Social da Companhia (i.e., 30% do capital social da Companhia).

Adicionalmente, segundo o entendimento manifestado pelos assessores jurídicos da Companhia, qualquer deliberação assemblear para suspender direito de voto por parte de acionistas nos termos do artigo 120 da Lei das S.A. e/ou artigo 50 do Estatuto Social deve ser precedido dos procedimentos necessários para que se comprovasse, com inequívoca certeza, que houve o descumprimento da obrigação prevista no artigo 44 do Estatuto Social, o que não restou demonstrado pelo Acionista Solicitante.

A administração ressalta que o Acionista Solicitante é o único e exclusivo responsável pela convocação da presente Assembleia Geral e da matéria constante da ordem do dia, tendo a administração da Companhia apenas realizado a convocação em atendimento ao pedido do Acionista Solicitante, por força da alínea “c”, parágrafo único do artigo 123 da Lei das S.A.

No entendimento da administração, não há fundamentos para se exigir a realização da Oferta Pública de Aquisição de Ações prevista no artigo 44 do Estatuto Social, tampouco para se suspender o direito dos acionistas mencionados no Pedido de Convocação pelo Acionista Solicitante.

A respeito, a administração da Companhia salienta sua preocupação de que o Pedido de Convocação possa impactar a regular formação de preço dos valores mobiliários de sua emissão e na decisão dos acionistas e demais agentes do mercado de adquirir, manter ou alienar os valores mobiliários de emissão da Companhia de sua titularidade. Isto posto, é relevante reforçar que a administração da Companhia **não identificou que qualquer acionista ou grupo de acionistas em conjunto tenha ultrapassado o patamar de 30% das ações de emissão da Companhia.**

Por todo o exposto, a administração da Companhia recomenda a **rejeição** da matéria por parte dos acionistas na AGE.

3. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA AGE

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A., para participar da AGE os acionistas deverão apresentar à Companhia os seguintes documentos:

- (i) original ou cópia autenticada do documento de identidade (Carteira de Identidade Registro Geral (RG), da Carteira Nacional de Habilitação (CNH), do passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular);
- (ii) comprovante expedido pela instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das ações da Companhia com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da realização da AGE;
- (iii) na hipótese de representação do acionista, original ou cópia autenticada do instrumento de outorga de poderes de representação, devidamente regularizado na forma da lei; e
- (iv) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente com, no máximo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data da realização da AGE.

O representante da acionista pessoa jurídica deverá apresentar cópia simples dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente: (a) contrato ou estatuto social; e (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à AGE como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente a acionista pessoa jurídica.

No tocante aos fundos de investimento, a representação dos cotistas na AGE caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia simples do regulamento do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

Para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das S.A. Em cumprimento ao disposto nos parágrafos primeiro e segundo do artigo 654 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

As pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na AGE por procurador que seja acionista, administrador da Companhia,

advogado ou instituição financeira, consoante previsto no parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das S.A. As pessoas jurídicas acionistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado (Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 04 de novembro de 2014).

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público, ser apostilados ou, caso o país de emissão do documento não seja signatário da Convenção de Haia (Convenção da Apostila), devem ser legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos.

Para fins de melhor organização da AGE, a Companhia solicita aos senhores acionistas que depositem os documentos necessários para participação na AGE, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores em via física na sede da Companhia e, por e-mail, no endereço (ri@gafisa.com.br).

A Companhia ressalta, entretanto, que o envio prévio da documentação visa somente a dar agilidade ao processo, não sendo condição necessária para a participação na AGE ora convocada. Por conseguinte, os acionistas poderão participar da AGE ainda que não realizem o depósito prévio acima referido, bastando apresentarem tais documentos na abertura da AGE, conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 5º da Resolução CVM 81/22.

4. INSTALAÇÃO DA AGE

Conforme o artigo 125 da Lei das S.A., as assembleias gerais instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Se não for possível instalar a AGE em primeira convocação, novos anúncios de convocação serão oportunamente colocados à disposição pela Companhia, sendo certo que a AGE poderá ser instalada, em segunda convocação, com a presença de acionistas titulares de qualquer número de ações com direito a voto.

5. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS

As deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, desconsideradas as abstenções (artigo 129 da Lei das S.A.). é isso mesmo? Não vi o estatuto

Visto que as matérias a serem apreciadas na AGE não estão sujeitas à aprovação por maioria qualificada, as deliberações serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, não computadas as abstenções.

6. ATA DA AGE

Nos termos do *caput* do artigo 130 da Lei das S.A., os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. Embora recomendável que todos os acionistas presentes assinem a ata, ela será válida se for assinada por acionistas titulares de ações suficientes para constituir a maioria necessária para as deliberações da AGE.

É possível, desde que autorizado pela assembleia geral, lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, conforme delimita o parágrafo primeiro do artigo 130 da Lei das S.A. Nesse caso, as propostas ou documentos submetidos à assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, serão numerados, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na companhia. Adicionalmente, a mesa, a pedido de acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

Nos termos do *caput* do artigo 130 da Lei das S.A., serão tiradas certidões da ata da assembleia geral, devidamente autenticadas pelo presidente e secretário, que serão enviadas eletronicamente à CVM e à B3 e apresentadas a registro na junta comercial do estado da sede da companhia. Conforme orienta o parágrafo segundo do artigo 130 da Lei das S.A., companhias abertas poderão, desde que autorizado pela assembleia geral, divulgar a ata com omissão das assinaturas dos acionistas.

Desse modo, a Administração propõe que a ata da AGE seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos acima mencionados, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

7. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Todos os documentos relativos aos assuntos propostos estão disponíveis à consulta de V.Sas. nas páginas eletrônicas da Companhia (www.gafisa.com.br/ri), da B3 (www.b3.com.br) e da CVM (www.cvm.gov.br) na rede mundial de computadores (internet).

8. CONCLUSÃO

A administração da Companhia submete a presente Proposta da Administração e as Manifestações à apreciação de V. Sas., acompanhada de elementos que permitam a adequada compreensão das ordens do dia.

São Paulo, 20 de janeiro de 2023.

GAFISA S.A.

ANEXOS
MANIFESTAÇÕES DAS PESSOAS INDICADAS NO PEDIDO DE CONVOCAÇÃO

São Paulo, 20 de janeiro de 2023

À

Gafisa S.A.

At. Sr. Luiz Fernando Ortiz
Diretor de Relações com Investidores
ri@gafisa.com.br

**Ref.: Pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária –
Suspensão de Direito de Acionistas**

Prezado Sr. Luiz Fernando Ortiz,

MAM ASSET MANAGEMENT GESTORA DE RECURSOS LTDA., (“MAM”), vem, em atenção à comunicação recebida da Gafisa S.A. (“Gafisa” ou “Companhia”) a respeito do pedido de convocação de Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) apresentado pelo ESH Theta Fundo de Investimento Multimercado (“ESH”) em 9 de janeiro de 2023, cuja ordem do dia consiste na deliberação sobre a suspensão dos direitos políticos de acionistas, incluindo os fundos geridos pela MAM, dentre os quais o Estocolmo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado (“Estocolmo”), na forma do artigo 120 da Lei das S.A. e 50 do Estatuto Social da Companhia, e a notificação sobre suposto descumprimento da previsão constante do artigo 44 do Estatuto Social da Companhia, referente à obrigação de realização de uma Oferta Pública de Aquisição de Ações por parte de acionista que atingir 30% ou mais do capital social da Companhia (“OPA Poison Pill”), enviada pela ESH em 10 de janeiro de 2023, apresentar os devidos esclarecimentos.

A respeito, inicialmente, cumpre esclarecer que as alegações apontadas pela ESH são absolutamente infundadas e incorretas e partem de pressupostos inverídicos.

Nos termos do pedido de convocação da AGE o ESH alega que um suposto “Grupo Econômico Nelson Tanure” teria atingido participação de ao menos 44,33% do capital social da Gafisa.

Para chegar a esse percentual, a ESH levou em consideração **(i)** o comunicado ao mercado da Companhia de 09.01.2023, por meio do qual divulgou notificação encaminhada pela MAM informando que os fundos por ela geridos atingiram participação equivalente a **20,54%** do capital social da Companhia (data base de fechamento de 06.01.2023); e **(ii)** um cálculo elaborado pela própria ESH com a possível participação detida pelo Estocolmo a partir do valor reportado para a posição detida pelo fundo em ações na data de 29 de dezembro de 2022. Com base nessa “fórmula de cálculo” da ESH, o Estocolmo teria atingido participação de **23,79%** do capital social da Companhia.

Ocorre que, em primeiro lugar, o cálculo apresentado pela ESH sequer está correto uma vez que o Estocolmo não detinha 23,79% do capital social da Companhia em 29 de dezembro de 2022, e, pior: **a participação reportada pela MAM em 09 de janeiro de 2023 já inclui a participação detida pelo**

DS DS
RVER JGRG

Estocolmo no capital social da Gafisa, uma vez que o Estocolmo é um fundo gerido pela MAM desde 14 de julho de 2021 e o reporte da MAM apresenta a posição consolidada dos fundos por ela geridos.

Ou seja, a suposta participação de 44,33% do capital social que teria sido atingida resulta de um cálculo equivocado feito pela ESH **que considera de forma duplicada a posição do Estocolmo**. Em outras palavras, ESH somou **a posição que eles calculam e presumem que existia em 29 de dezembro de 2022 e a posição reportada pela MAM em 09 de janeiro de 2023, a qual é representada quase que integralmente pela posição do próprio Estocolmo**.

Ainda, na notificação enviada à Companhia em 10 de janeiro, a ESH alega que, na Assembleia Geral Extraordinária de 9 de janeiro de 2023, teriam votado tanto ações, quanto "*recibos de subscrição*", negociados sob o *ticker* GFSA11. Ao contrário do alegado pela ESH, as ações que eram negociadas sob o *ticker* GFSA11 não consistiam em recibos de subscrição, mas sim de ações ordinárias da mesma classe e espécie das ações negociadas sob *ticker* GFSA3. Conforme o Fato Relevante divulgado pela Gafisa em 8 de janeiro de 2023, todos os acionistas que aderiram ao aumento de capital passaram a "*dispor **livremente**, e a gozar dos direitos políticos e econômicos das 12.256.263 (...) ações creditadas em suas respectivas contas de investimento*".

A instituição de um *ticker* distinto pela B3 para as ações oriundas do aumento de capital deveu-se justamente à existência de uma Assembleia Geral convocada a pedido da ESH cuja ordem do dia incluía deliberação sobre o cancelamento de tal aumento de capital, conforme consta de comunicação enviada no próprio dia 9 de janeiro de 2023 pela B3 aos acionistas da Companhia.

Ou seja, a ESH se utiliza de uma solução vislumbrada para a B3 para viabilizar uma eventual implementação da deliberação que ela própria requisitou que fosse tomada pela Assembleia Geral da Companhia para insinuar que a MAM estaria se utilizando de transações – **as quais sequer demonstra terem sido realizadas pela MAM** – para dissimular o atingimento de uma participação superior a 30% do capital social da Companhia. Tal alegação não faz sentido algum, **uma vez que os dois ativos são ações ordinárias de emissão da Gafisa da mesma classe**.

Por fim, o pedido de convocação da AGE apresenta uma série de ilações e suposições falsas, por óbvio sem a apresentação de qualquer comprovação para as alegações, por meio das quais a ESH tenta sustentar que os acionistas que votaram contra a pauta por ela proposta na Assembleia Geral de 9 de janeiro de 2023, as quais eram contrárias aos interesses da Companhia, seriam acionistas vinculados entre si, o que não faz o menor sentido. A esse respeito, é importante ressaltar que não há qualquer subordinação ou coordenação entre a MAM e outras gestoras indicadas no pedido de convocação apresentado pela ESH, as quais são independentes para adotarem as estratégias de investimento que

melhor se amoldem aos interesses de cada fundo de investimento gerido, e nos limites dos respectivos regulamentos.

Ante o exposto, o Estocolmo e a MAM reiteram que não houve a extrapolação do percentual de 30% do capital social da Companhia, eis que os fundos geridos pela MAM detêm, em conjunto, participação equivalente a **27,18%** do capital social da Companhia atualmente e, antes da implementação do aumento de capital em 9 de janeiro de 2023, detinham participação equivalente a 20,54%, conforme tempestivamente informado à Companhia.

Inexiste, portanto, qualquer obrigação de lançar a OPA Poison Pill, sendo a acusação da ESH baseada em pressupostos falsos e equivocados. Desta forma, entende que a matéria da ordem do dia da AGE cuja convocação foi solicitada é absolutamente ilegal, motivo pelo qual Estocolmo e MAM solicitam o imediato cancelamento da referida convocação assemblear.

Importante ser dito que, a se prosseguir com a referida assembleia geral extraordinária, estar-se-á afrontando, deliberadamente, a lei societária, especialmente no que se refere ao requisito de efetiva fundamentação para o atendimento do pedido de convocação formulado por acionista.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Rafael Vieira e Fornari
7B817A58DDAD481...

DocuSigned by:
João Guilherme Rache Gebran
1AE16F1EF9464DA...

MAM ASSET MANAGEMENT GESTORA DE RECURSOS LTDA.

São Paulo, 20 de janeiro de 2023

À

GAFISA S.A.

At. Sr. Luiz Fernando Ortiz
Diretor de Relações com Investidores

Ref.: Informações acerca de investimentos realizados na Gafisa S.A.

Prezados,

Fazemos referência ao expediente datado de 17 de janeiro de 2023, enviado pela Gafisa S.A. ("Gafisa") (Fato Relevante), por meio do qual solicita esclarecimentos a respeito de investimentos realizados na Gafisa por fundos sob nossa gestão, à vista de alegações trazidas pela acionista ESH Theta Fundo de Investimento Multimercado, em pedido de convocação de assembleia geral extraordinária da Gafisa ("AGE").

É com surpresa que recebemos tais alegações feitas pela Esh Theta, no sentido de que fundos de investimento geridos pela Planner integrariam um grupo de acionistas da Gafisa cuja participação teria alcançado, nas palavras da Esh Theta, entre 40% e 50% do capital social da Gafisa.

Trata-se de afirmativa infundada, que aqui se repudia, sobretudo pelas adversas eventuais consequências de sua divulgação, com potencial de induzir a erro outros acionistas da Gafisa, bem como podendo causar impactos negativos à cotação de suas ações e, em sentido amplo, no mercado de valores mobiliários.

Mencione-se que a Planner não é controlada ou está sob controle comum da MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e do Banco Master S.A.



Afirme-se que, no melhor conhecimento da Planner, nenhum fundo de investimento sob sua gestão está sob influência do Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure.

Não bastasse os fatos acima, que por si só atestam a improcedência das alegações feitas pela Esh Theta, esclarecemos que na presente data, os fundos de investimento geridos pela Planner somam a participação total de **1.789.654** ações de emissão da Gafisa, representativas de aproximadamente **4,7%** de seu capital social, afasta-se de plano a obrigação de realização de oferta pública de aquisição de ações, segundo previsto em seu Estatuto Social, sendo absurda e verdadeiramente abusiva qualquer provocação tendente à suspensão de direitos acionários de veículos sob gestão da Planner.

Seguimos à disposição caso sejam necessários quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



Marcus Eduardo De Rêca
Diretor



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Romeu Romero Junior
Diretor

São Paulo, 20 de janeiro de 2023

À

GAFISA S.A.

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1830, Cj. 32

São Paulo – SP

CEP 04543-900

Ao Sr. Luiz Fernando Ortiz
Diretor de Relações com Investidores

Ref.: Solicitação de esclarecimentos enviada pela Gafisa S.A

Prezado,

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório 12.691, de 16/11/2012, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo ("Trustee"), neste ato representado na forma de seu contrato social, vem, ante a solicitação apresentada pela Gafisa S.A. ("Gafisa"), enviada em 16 de janeiro de 2023 ("Solicitação de Esclarecimentos"), apresentar os seguintes esclarecimentos a Gafisa, no âmbito e sua solicitação, conforme segue.

Por meio do Pedido de Convocação de assembleia geral extraordinária da Gafisa, formulado, em 09 de janeiro de 2023, pela acionista Esh Theta Fundo de Investimento Multimercado ("Esh Theta" e "Pedido de Convocação"), a Esh Theta alega que:

"5. Nesse contexto, importante destacar que, atualmente, Nelson Tanure exerce o controle da Companhia por meio de veículos geridos e/ou administrados pela Planner Corretora de Valores S.A. ("Planner"), pela MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda. ("MAM Asset"), pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (anteriormente denominada de Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – "NTrustee DTVM"¹) e pelo Banco Master S.A. ("Banco Master" e, em conjunto com Planner, MAM Asset, NTrustee DTVM, "Grupo Master")."

Alegado ainda, que o Grupo Master, assim denominado por Esh Theta, teria alcançado participação acionária na Gafisa superior a 30% do seu capital social, ensejando o acionamento da Oferta Pública de Aquisição de Ações Por Atingimento de Participação Acionária Relevante prevista no artigo 44 do Estatuto Social da Gafisa ("OPA Estatutária").

Considerando que a Trustee fora nominalmente mencionada no Pedido de Convocação, a Gafisa encaminhou Solicitação de Esclarecimentos, acompanhada da documentação apresentada pela Esh Theta, solicitando manifestação acerca das alegações apresentadas pela Esh Theta.

Preliminarmente se faz necessário esclarecer que:

- (i) a Trustee **não faz parte do grupo Master**, considerando que o seu controlador isolado – Maurício Antonio Quadrado, **não possui participação** no capital votante do Banco Master;
- (ii) a Trustee **não faz parte do grupo Planner** desde meados de julho de 2022, quando obteve deferimento pelo Banco Central do Brasil do pedido de alteração no grupo de controle que passou a ser concentrado no Sr. Maurício Antonio Quadrado, o qual por sua vez **não possui participação** no capital votante da Planner;
- (iii) com a alteração de controle da Trustee descrita no item (ii) acima, ocorreu a alteração da sua denominação social de Planner Trustee para Trustee e, conseqüentemente também deixou de utilizar a **logomarca do grupo Planner**, abaixo:



No mais, acerca das alegações trazidas no Pedido de Convocação, informamos que:

- (a) Em Assembleia Geral de Cotistas do Estocolmo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado ("Estocolmo FIM"), a **Trustee foi substituída pela MAM em 14 de julho de 2021**, para o desempenho

¹ Logomarca extraída do site <https://www.planner.com.br/>

de atividades de gestão do Estocolmo FIM. Sendo assim, resta equivocada a informação indicada no parágrafo 20 do Pedido de Convocação, que ainda considera a Trustee como gestora do Estocolmo FIM;

(b) A Trustee e a MAM, **não são direta e/ou indiretamente**, sociedades controladas pelo Banco Master, **não há qualquer coordenação entre a Trustee e a MAM** na definição de estratégias de investimento de fundos de investimento por elas geridos, cujas decisões de investimento são pautadas de forma independente, exclusivamente no interesse dos respectivos quotistas; e

(c) O Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure ("Nelson Tanure") **não é Cotista de qualquer fundo de investimento gerido pela Trustee**, e esclarecemos que não há fundos de investimento sob nossa gestão sobre os quais o Sr. Nelson Tanure seja capaz de, através de outros Cotistas, exerce qualquer influência.

Por fim, cumpre esclarecer que na presente data, os fundos de investimento geridos pela Trustee possuem 3.026.670 (três milhões e vinte e seis mil e seiscentos e setenta) ações de emissão da Gafisa, posição equivalente a 5,92% de seu capital social.

Pelo exposto acima, **não há qualquer embasamento fático** que suporte a tese sustentada pela Esh Theta de que fundos de investimento geridos pela Trustee contribuíram para o cruzamento do limiar da OPA Estatutária. Assim, sem prejuízo das considerações adicionais a serem apresentadas pelas demais partes interessadas, entendemos que o Pedido de Convocação traz como ordem do dia matéria ilegal, devendo tais esclarecimentos serem disponibilizado aos demais acionistas da Gafisa para que formem a sua convicção sobre a matéria.

Atenciosamente,

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

São Paulo, 20 de janeiro de 2023

À GAFISA S.A.
At. Sr. Luiz Fernando Ortiz
Diretor de Relações com Investidores
(via e-mail)

Ref.: Solicitação de esclarecimentos – Gafisa S.A.

Prezado Sr. Luiz Fernando Ortiz,

BANCO MASTER S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, 228, Sala 1702, Botafogo, CEP: 22250-906, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798-0001/00, por meio de sua filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.477, 5º andar, Torre B, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.923.798/0002-83 (“Banco Master”), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, vem apresentar os seguintes esclarecimentos acerca do pedido de convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A. (“Gafisa” e “AGE”) apresentado pelo ESH Theta Fundo de Investimento Multimercado em 09 de janeiro de 2023 (“Pedido de Convocação”), e encaminhado pela Gafisa ao Banco Master em 18 de janeiro de 2023, em sede de pedido de esclarecimentos.

Nessa oportunidade, o Banco Master esclarece que o Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure não figura como acionista do Banco Master, direta ou indiretamente, e por consequência, não detém participação acionária em sua estrutura de controle.

Adicionalmente, o Banco Master informa que é titular apenas de participação insignificante de valores mobiliários de emissão da Gafisa, correspondente a aproximadamente 0,15% (quinze centésimos por cento) da totalidade das emissões em circulação da Gafisa. Desta forma, o Banco Master entende não possuir interesse direto na pauta de deliberação solicitada pelo Pedido de Convocação, de modo que a eventual aprovação de sua ordem do dia não tem o condão de produzir efeitos com relação ao Banco Master.

Revisado pelo Departamento Jurídico
em 20/01/2023 21:36



SAC Tel. 4003-1117 (capital),
0800-729-0779 (demais localidades),
Ouvidoria Tel. 0800-729-1710
ouvidoria@bancomaster.com.br
Segunda a Sexta 8h às 18h
exceto feriado.

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 - Torre B. 5º andar
Itaim Bibi - 04538-133 - São Paulo, SP - Brasil
Tel. (55 11) 4502-0100 • (55 11) 3145-0100

www.bancomaster.com.br

Rio de Janeiro
Rua Praia de Botafogo, 228 - Sala 1702
Botafogo - 22250-906 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Tel. (55 21) 3820-1700



O Banco Master solicita à VSas. que os esclarecimentos ora fornecidos integrem a Proposta da Administração que acompanhará a convocação da AGE.

BANCO MASTER S.A.

Revisado pelo Departamento Jurídico
em 20/01/2023 21:36



SAC **Tel.** 4003-1117 (capital),
0800-729-0779 (demais localidades),
Ouvidoria **Tel.** 0800-729-1710
ouvidoria@bancomaster.com.br
Segunda a Sexta 8h às 18h
exceto feriado.

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 - Torre B. 5º andar
Itaim Bibi - 04538-133 - São Paulo, SP - Brasil
Tel. (55 11) 4502-0100 • (55 11) 3145-0100

www.bancomaster.com.br

Rio de Janeiro
Rua Praia de Botafogo, 228 - Sala 1702
Botafogo - 22250-906 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Tel. (55 21) 3820-1700

