**AVISO AO MERCADO**

**DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA WINITY S.A.**

CNPJ/MF nº 34.622.881/0001-02
Rua Joaquim Floriano, nº 913, conjunto 31 e 32, Itaim Bibi, CEP 04534-013
São Paulo - SP

no valor de

**R$ 320.000.000,00**
(trezentos e vinte milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRWNTYDBS020**

Classificação de Risco Preliminar da Emissão pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AA+*"

**Esta classificação foi realizada em 04 de agosto de 2025, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.*

A **WINITY S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 913, conjunto 31 e 32, Itaim Bibi, CEP 04534-013, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 34.622.881/0001-02, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.540.557, na qualidade de Emissora ("Emissora"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o

nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), e o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("ABC" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), **COMUNICAR**, que, na da presente data, foi apresentado à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") o requerimento de registro automático de oferta pública de distribuição de 320.000 (trezentas e vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com garantia fidejussória adicional, a ser convolada em espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, em série única, da 2ª (Segunda) emissão da Emissora ("Emissão"), todas com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de agosto de 2025, o montante total de R$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais) ("Debêntures"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), estando sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), conforme previsto no *"Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático de Distribuição, da Winity S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 13 de agosto de 2025, entre a Emissora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, a **WINITY PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 913, Sala 03, conjunto 31 e 32, Itaim Bibi, CEP 04534-013, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.902.223/0001-94 ("Winity Participações" ou "Acionista"), a **WINITY INFRAESTRUTURA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 913, conjunto 31 e 32, Itaim Bibi, CEP 04534-013, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.577.243/0001-62 ("Winity Infraestrutura"), a **ONE PROPRIEDADES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 913, Sala 02, conjunto 31 e 32, Itaim Bibi, CEP 04534-013, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.472.697/0001-71 ("One Propriedades"), e a **WINFRA CONNECT SPE S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 913, Sala 02, conjunto 31 e 32, Itaim Bibi, CEP 04534-013, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

53.063.102/0001-12, ("Winfra Connect" e, em conjunto com a Winity Participações, Winity Infraestrutura e One Propriedades, "Fiadoras"), sendo certo que, a partir desta data, a Oferta encontra-se a mercado.

Os Coordenadores organizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) dos potenciais Investidores Profissionais, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 61 da Resolução CVM 160, para definição da taxa final da Remuneração das Debêntures ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, todos os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

**RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PERANTE A CVM**

Por se tratar de oferta pública de distribuição de valores mobiliários representativos de dívida de Emissora não registrada na CVM, sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, observadas as restrições de negociação atinentes à Oferta previstas na Resolução CVM 160 e na Escritura de Emissão, não havendo reservas antecipadas nem fixação de lotes máximos ou mínimos, a Oferta não foi e não será submetida à análise prévia da CVM, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, estando sujeita ao rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso X, e demais dispositivos aplicáveis, da Resolução CVM 160, do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis. Contudo, a Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 e do artigo 18 das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, expedido pela ANBIMA, vigente desde 24 de março de 2025, em até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a ser realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

A Emissão será realizada na forma do artigo 2º, parágrafo 1º-A, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada, do Decreto nº 11.964, de 26 de março de 2024, da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.034, de 21 de julho de 2022 ("Resolução CMN 5.034"), Resolução do CMN nº 4.751, de 26 de setembro de 2019 e da Portaria nº 6.197, de 18 de julho de 2022, do Ministério das Comunicações ("MCom"), tendo em vista o enquadramento do Projeto (conforme definido na Escritura de Emissão) como prioritário pelo MCom, por meio do protocolo nº 12672882, realizado em 17 de junho de 2025, perante o MCom, nos termos do artigo 8º do Decreto 11.964.

As características do Projeto (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como todas as informações necessárias nos termos da Resolução CMN 5.034, encontram-se abaixo:

| | |
|---|---|
| **Nome Empresarial** | Winity S.A. |
| **CNPJ** | 34.622.881/0001-02 |
| **N.º do protocolo no Ministério das Comunicações** | 12672882 |
| **Setor prioritário em que o Projeto se enquadra** | Telecomunicações |
| **Objeto e objetivo do Projeto** | Investimentos de implantação de infraestrutura wireless, abrangendo, entre outras soluções, torres de telecomunicações (BTS), *rooftops*, biosites, sistema de cobertura *indoor* (DAS), sistema wi-fi, compra de terrenos, redes privativas e sistemas de cobertura no nível da rua (SLS) com objetivo de locação do espaço para instalação de elementos de rede de telefonia móvel. |
| **Benefícios sociais ou ambientais advindos da implementação do Projeto** | Auxiliar a inclusão digital no Brasil, a expansão da infraestrutura de telecomunicações permite levar conectividade de qualidade a um número cada vez maior de pessoas. Com isso, diferentes tecnologias se tornam acessíveis, aprimorando a prestação de serviços e reduzindo a desigualdade no acesso à informação em todo o território nacional. |
| **Data de início do Projeto** | 31 de janeiro de 2025 |
| **Data estimada de encerramento do Projeto** | 31 de dezembro de 2027 |
| **Descrição da fase atual que se encontra o Projeto** | Em andamento |
| **Volume estimado dos recursos financeiros necessários para a realização do Projeto** | R$1.059.303.000,00 (um bilhão, cinquenta e nove milhões e trezentos e três mil reais) |
| **Volume de recursos financeiros estimado a ser captado com a Emissão** | R$320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais) |
| **Percentual que se estima captar com as Debêntures frente às necessidades de recursos financeiros do Projeto** | 30.2% |

**DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA**

As Debêntures serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a divulgação de prospecto e lâmina, bem como de utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e §3º, e do artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160.

**CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA**

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista[(1)(2)] |
|---|---|---|
| 1 | Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta à CVM<br>Divulgação deste Aviso ao Mercado | 14.08.2025 |
| 2 | Início do *Roadshow* | 18.08.2025 |
| 3 | Procedimento de *Bookbuilding* | 12.09.2025 |
| 4 | Divulgação do Resultado do Procedimento de *Bookbuilding* | 12.09.2025 |
| 5 | Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação do Anúncio de Início | 15.09.2025 |
| 6 | Data estimada para Liquidação Financeira das Debêntures | 16.09.2025 |
| 7 | Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento | Até 180 (cento e oitenta) dias corridos da divulgação do Anúncio de Início |

*(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

(2) *Todas as datas acima indicadas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Emissora e dos Coordenadores. Nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, a modificação do cronograma de distribuição não depende de prévia aprovação da CVM. No entanto, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, DE ACORDO COM O ARTIGO 9º, INCISO I E §3º, ARTIGO 23, §1º, E ARTIGO 57, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS**

**DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA OU DE QUALQUER ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ANBIMA OU POR QUALQUER ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DEBÊNTURES ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES OU COM A CVM.**

**ESTE AVISO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

A data deste Aviso ao Mercado é 14 de agosto de 2025.

**Coordenador Líder**

**Coordenador**