

COMUNICADO AO MERCADO

DE ATUALIZAÇÃO DO CRONOGRAMA E DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, 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, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA WINITY S.A.



CNPJ 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 total 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 características deste papel sujeitas a alterações.

A **WINITY S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, em fase operacional, 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 de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 34.622.881/0001-02, neste ato representada pelos seus representantes legais, na forma do seu Estatuto Social (“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 ao 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132 inscrita no CNPJ 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 33.817.677/0001-76, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“ABC” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), no âmbito da oferta pública de distribuição, sob o rito automático, de 320.000 (trezentas e vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória adicional, a ser convolada em espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, da 2ª (segunda) emissão da Emissora (“Debêntures”), 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), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e, no que for aplicável, 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), estando sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos dos artigos 25, 26, inciso X, e do artigo 27, todos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”) e das demais disposições legais aplicáveis (“Oferta Pública”), 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.”*, celebrada em 13 de agosto de 2025 entre a Emissora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures (“Agente Fiduciário”), 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 sob o nº 42.902.223/0001-94, neste ato representada pelos seus representantes legais, na forma do seu Estatuto Social (“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 sob o nº 44.577.243/0001-62, neste ato representada pelos seus representantes legais, na forma do seu Contrato Social (“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 sob o nº 50.472.697/0001-71, neste ato representada pelos seus representantes legais, na forma do seu Estatuto Social (“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 sob o nº 53.063.102/0001-

12, neste ato representada pelos seus representantes legais, na forma do seu Estatuto Social (“Winfra Connect” e, em conjunto com a Winity Participações, Winity Infraestrutura e One Propriedades, “Fiadoras”), conforme alterado (“Escritura de Emissão Original”), conforme alterada nos termos do “*Primeiro Aditamento ao 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.*”, celebrado em 19 de setembro de 2025 (“Primeiro Aditamento” e, em conjunto com a Escritura de Emissão Original, a “Escritura de Emissão”), vêm a público, nesta data, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), **COMUNICAR** a atualização do Cronograma da Oferta e a modificação da Oferta para alterar a Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão), nos termos previstos no Primeiro Aditamento.

Com a atualização do Cronograma e a modificação da Oferta, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, além da divulgação deste Comunicado ao Mercado por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta Pública, de que os Investidores Profissionais estão cientes de que a Oferta Pública foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições.

1. NOVO CRONOGRAMA DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta Pública à CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	14.08.2025
2	Início do <i>Roadshow</i>	18.08.2025
3	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	19.09.2025
4	Divulgação do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22.09.2025
5	Registro da Oferta Pública na CVM Divulgação do Anúncio de Início	22.09.2025
6	Data estimada para Liquidação Financeira das Debêntures	22.09.2025

7	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias corridos da divulgação do Anúncio de Início
---	--	--

(1) *Todas as datas futuras previstas 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 Pública, 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 Pública, tal cronograma poderá ser alterado.*

Até a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado não foram recebidas quaisquer intenções e/ou ordens de investimento nas Debêntures, não havendo, portanto, a necessidade de abertura do prazo para desistência aos investidores, nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160.

O Coordenador Líder se certificará que os investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta Pública, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

As modificações da Oferta ora comunicadas se enquadram nos termos do art. 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, não havendo, portanto, a necessidade de abertura do prazo para desistência para os Investidores Profissionais que tenham aderido à Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160.

No Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures foi definida e passa a vigorar como se segue:

“4.11. Remuneração das Debêntures. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,6044% (oito inteiros e seis mil e quarenta e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial pro rata temporis por Dias Úteis, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração”).”

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no “Aviso ao Mercado da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis

em Ações, da Espécie Quirografia 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.” divulgado em 14 de agosto de 2025 (“Aviso ao Mercado”).

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

Informações adicionais acerca da Emissora, da Oferta Pública e das Debêntures, podem ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA.

A OFERTA PÚBLICA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A EMISSÃO, A OFERTA PÚBLICA E AS DEBÊNTURES PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, OS COORDENADORES E/OU COM A CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DEBÊNTURES ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

CONSIDERANDO QUE A OFERTA PÚBLICA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA PÚBLICA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA.

ADICIONALMENTE, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS À RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA PÚBLICA A MERCADO 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.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA PÚBLICA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS. A DECISÃO DE INVESTIMENTO É DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DOS INVESTIDORES.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Comunicado ao Mercado é 22 de setembro de 2025.



Coordenadores:



Coordenador

