

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

O REGISTRO DA OFERTA DAS DEBÊNTURES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 19 DE SETEMBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/674.

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

****Esta classificação foi feita em 14 de agosto de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

1. Valor Mobiliário Ofertado e Identificação do Emissor/Ofertante

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 33.817.677/0001-76, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“ABC” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 59, inciso II e § 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), o início da distribuição pública 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, 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 (“Data de Emissão”), 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, portanto, 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 e 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”).

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), <i>rooftops</i> , biosites, sistema de cobertura <i>indoor</i> (DAS), sistema wi-fi, compra de terrenos, redes privadas 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%

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

2. Rito de Registro Automático de Distribuição

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 dos artigos 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

3. Registro da Oferta na CVM e Dispensa de Prospecto e Lâmina

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 19 de setembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/674.

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.

4. Cronograma Estimado das Etapas 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 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 na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	22.09.2025
6	Data estimada para Liquidação Financeira das Debêntures	22.09.2025

7	Data estimada para Liquidação Financeira das Debêntures	Até 180 (cento e oitenta) dias corridos da divulgação deste 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.

5. Informações Adicionais

Informações adicionais acerca da distribuição das Debêntures e sobre a Oferta poderão ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3.

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 AUTOREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ANBIMA OU DE QUALQUER ENTIDADE AUTOREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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 O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Início é 22 de setembro de 2025.



Coordenador Líder



Coordenador

