

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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\$ 320.000.00,00
(trezentos e vinte milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRWNTYDBS020

O REGISTRO DA OFERTA DAS DEBÊNTURES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 22 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, 2º andar, 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 encerramento (“Anúncio de Encerramento”), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 76, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o encerramento da 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, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo 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 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 Original”), 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 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/MF sob o nº 53.063.102/0001-12 (“Winfra Connect” e, em conjunto com a Winity Participações, Winity Infraestrutura e One Propriedades, “Fiadoras”), conforme aditada pelo *“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.”* (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão Original” e, em conjunto com a Escritura de Emissão Original, a “Escritura de Emissão”) celebrado em 19 de setembro de 2025, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e os Fiadores.

A Emissão foi 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 Encerramento, todos os termos aqui iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

2. Dados do Valor Mobiliário

As Debêntures foram emitidas nas formas nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados. Foram subscritas 320.000 (trezentas e vinte mil) Debêntures, com valor nominal unitário

de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja, 15 de agosto de 2025, perfazendo o montante total de R\$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais).

3. Escriturador

No âmbito da Emissão, a instituição contratada para atuar na qualidade de escriturador das Debêntures é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com 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.

4. Dados Finais de Distribuição

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

Tipo do Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Debêntures Subscritas
Pessoas Físicas	13	438
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	42	210.170
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio de distribuição	2	109.392
Demais Instituições Financeiras	0	0

Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	0	0
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
Total	57	320.000

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 DA 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 25 E 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 ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU 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 ENCERRAMENTO E TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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.

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 Encerramento é 29 de setembro de 2025.



Coordenador Líder



Coordenador

