
**TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE
REGISTRO AUTOMÁTICO, DA WINITY S.A.**

entre

WINITY S.A.
como Emitente

WINITY PARTICIPAÇÕES S.A.
WINITY INFRAESTRUTURA LTDA.
ONE PROPRIEDADES S.A.
como Avalistas

WINFRA CONNECT SPE S.A.
como Avalista Pós Condição Suspensiva

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Titulares das Notas Comerciais

Datado de
09 de maio de 2025

TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA WINITY S.A.

Pelo presente instrumento particular,

I *Na qualidade de emitente das Notas Comerciais:*

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 (“Emitente”);

II *Na qualidade agente fiduciário, nomeado neste Termo de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais (“Titulares das Notas Comerciais”):*

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 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelos seus representantes legalmente designados abaixo assinados (“Agente Fiduciário”);

III *E como avalistas e principais pagadoras, solidariamente com a Emitente:*

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”);

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”);

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, em conjunto com a Winity Participações e Winity Infraestrutura, "Avalistas"; e

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" ou "Avalista Pós Condição Suspensiva");

sendo a Emitente, o Agente Fiduciário, as Avalistas e a Winfra Connect doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

RESOLVEM firmar o presente "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, da Winity S.A.*" ("Termo de Emissão"), a ser regido pelas seguintes cláusulas, termos e condições:

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. Autorização da Emitente: A Emissão (conforme definida a seguir) será realizada e o presente Termo de Emissão é celebrado de acordo com a Reunião do Conselho de Administração da Emitente, realizada em 09 de maio de 2025, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) as condições da emissão das notas comerciais escriturais objeto deste Termo de Emissão, conforme disposto nos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Emissão", "Lei nº 14.195" e "Notas Comerciais Escriturais" ou "Notas Comerciais", respectivamente); (ii) as condições da oferta pública pelo rito de registro automático de distribuição das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Valores Mobiliários"), da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais aplicáveis ("Oferta"); (iii) a outorga da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) pela Emitente; (iv) a contratação dos Coordenadores (conforme abaixo definido) e dos demais prestadores serviços necessários à implementação da Oferta; e (v) a autorização à diretoria da Emitente e seus procuradores para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta,

incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão, o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) e os Contratos de Garantia (conforme definido abaixo), incluindo eventuais aditamentos, bem como celebrar todos os documentos necessários para depósito das Notas Comerciais Escriturais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3” e “Aprovação Societária da Emissão”, respectivamente).

1.2. Autorização da Acionista: A constituição da Alienação Fiduciária de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista (conforme abaixo definido), a outorga da Cessão Fiduciária pela Acionista e a outorga o Aval (conforme abaixo definido) pela Acionista foram aprovadas pela Acionista com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Acionista realizada em 09 de maio de 2025 (“Aprovação Societária da Acionista”).

1.3. Autorizações das Avalistas: A outorga do Aval e da Cessão Fiduciária: (i) pela Winity Infraestrutura Ltda. foi aprovada por meio da Resolução de Sócio realizada em 09 de maio de 2025, a qual também aprovou a outorga da Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect, observada a implementação da Condição Suspensiva (conforme abaixo definida) (“Aprovação Societária da Winity Infraestrutura”); (ii) pela One Propriedades foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de maio de 2025 (“Aprovação Societária da One Propriedades” e, em conjunto com a Aprovação Societária da Acionista e a Aprovação Societária da Winity Infraestrutura, “Aprovações Societárias das Avalistas”).

1.4. Autorização da Winfra Connect: A outorga do Aval e da Cessão Fiduciária pela Winfra Connect, observada a implementação da Condição Suspensiva, foi aprovada por meio da Reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de maio de 2025 (“Aprovação Societária da Winfra Connect” e, em conjunto com a Aprovação Societária da Emissão e as Aprovações Societárias das Avalistas, “Aprovações Societárias”).

2. DOS REQUISITOS

2.1. Arquivamento e Publicação das Aprovações Societárias.

2.1.1. A ata da Aprovação Societária da Emissão será devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) e publicada na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED (“Central de Balanços”). A ata da Aprovação Societária da Emissão deverá ser protocolada, na JUCESP, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva realização. Após o registro do referido ato societário, a Emitente fica obrigada a encaminhar cópia eletrônica (em

formato pdf.) dos respectivos atos societários registrados para o Agente Fiduciário dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do efetivo registro.

2.1.2. As atas das Aprovações Societárias das Avalistas e da Aprovação Societária da Winfra Connect serão devidamente registradas na JUCESP, devendo ser protocoladas, na JUCESP e, exceto pela Aprovação Societária da Winity Infraestrutura, publicadas na Central de Balanços, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva realização. Após o registro dos referidos atos societários, a Emitente fica obrigada a encaminhar cópias eletrônicas (em formato *pdf*) dos respectivos atos societários registrados para o Agente Fiduciário dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do efetivo registro.

2.2. Constituição das Garantias Reais.

2.2.1. As Garantias Reais (conforme definido abaixo) deverão ser constituídas mediante celebração dos respectivos instrumentos e efetivação dos registros requeridos em lei, devendo 1 (uma) via original ou cópia eletrônica em PDF dos Contratos de Garantia e seus eventuais aditamentos, devidamente registrados no cartório de registro de títulos e documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Cartório de RTD"), ser enviados pela Emitente ao Agente Fiduciário, nos termos dos Contratos de Garantia. Os prazos de registro dos Contratos de Garantia no Cartório de RTD estarão descritos e individualizados, conforme o caso, em seus respectivos instrumentos.

2.3. Registro Automático na CVM.

2.3.1. As Notas Comerciais serão objeto de distribuição pública, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e serão objeto de registro pela CVM por meio do rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia, nos termos do artigo 26, inciso X, e artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160.

2.3.2. Tendo em vista o rito e o público-alvo adotado, (i) a Oferta foi dispensada da apresentação de prospecto e lâmina para sua realização, nos termos do artigo 9º, inciso I, da Resolução CVM 160, sendo certo que a CVM não realizará a análise dos documentos da Oferta, nem de seus termos e condições; e (ii) devem ser observadas as restrições de negociação das Notas Comerciais previstas na Resolução CVM 160 e na Cláusula 2.5.2 abaixo.

2.3.3. Em complemento aos requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emitente, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, os seguintes documentos (para além dos demais documentos previstos nos termos da regulamentação aplicável): (i) o aviso ao mercado da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, de forma a conferir ampla divulgação de que a Oferta está a mercado e ao requerimento de registro automático da Oferta, tendo em vista o público-alvo composto exclusivamente por investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”); (ii) o anúncio de início da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 59, II, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”), de forma a divulgar o início do período de distribuição das Notas Comerciais; e (iii) o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”), de forma a divulgar o resultado da Oferta e a distribuição da totalidade das Notas Comerciais.

2.4. Registro na ANBIMA.

2.4.1. A Oferta será objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”), em até 7 (sete) dias a contar da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 19 do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*” da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024, conforme alterado, e dos artigos 15, 16 e 19, parágrafo 1º das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, em vigor desde 24 de março de 2025, conforme alterado.

2.5. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.

2.5.1. As Notas Comerciais serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Notas Comerciais custodiadas eletronicamente na B3.

2.5.2. Não obstante o disposto na Cláusula 2.5.1 acima, as Notas Comerciais somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, e desde que adicionalmente a Emitente cumpra as obrigações previstas no artigo 89, da Resolução CVM 160, observado que as Notas Comerciais poderão ser negociadas nos mercados de balcão organizado e não-organizado, mas não em bolsa, sem que a Emitente possua o registro de que trata o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, conforme artigo 88, caput, da Resolução CVM 160.

3. DO OBJETO SOCIAL DA EMITENTE E DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Objeto Social da Emitente. A Emitente tem por objeto social: (a) cessão e locação de infraestrutura passiva ou ativa como equipamentos e antenas metálicas, de concreto ou outras similares não interligadas fibra óptica apagada e outros elementos de rede de sua propriedade a terceiros para que estes instalem, operem e mantenham equipamentos de transmissão, retransmissão, receptores e câmeras, por qualquer meio, para telecomunicações ou qualquer outra Entidade ou veículo de comunicação bem como a operação e gerenciamento desses bens; (b) aquisição, locação ou arrendamento de imóveis urbanos e/ou rurais; (c) locação, sublocação ou concessão de uso de imóveis próprios para fins de instalação de infraestrutura de telecomunicações de terceiros; e (d) concessão do direito de uso de equipamentos de telecomunicações instalados em prédios, terrenos ou outras estruturas de suporte de antenas seja no interior ou exterior dos mesmos para cessão de tais equipamentos a terceiros.

3.2. Destinação de Recursos. Os Recursos Líquidos captados pela Emitente por meio das Notas Comerciais serão utilizados para 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 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 ("Projeto").

3.2.1. Para fins do disposto na Cláusula acima, entende-se por "Recursos Líquidos" os recursos captados pela Emitente, por meio da integralização das Notas Comerciais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas e/ou comissões decorrentes de sua distribuição pública.

- 3.2.2. Para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário, do disposto na Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), a Emitente deverá encaminhar ao Agente Fiduciário anualmente, a partir da primeira Data de Integralização e até que seja comprovada a totalidade da destinação dos recursos declaração em papel timbrado e assinada pelos seus representantes legais, informando a destinação dos recursos da presente Emissão nos termos do presente Termo de Emissão, de forma a atestar a destinação dos recursos, indicando, inclusive, os custos incorridos com as despesas da operação, nos termos da presente Termo de Emissão, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emitente todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.
- 3.2.3. A Emitente compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima.
- 3.2.4. Na hipótese prevista no Cláusula 3.2.3 acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Emitente ao Agente Fiduciário em até 15 (quinze) dias a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, desde que o Agente Fiduciário envie referida solicitação prontamente após o seu recebimento por tais autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.
- 3.3. Escriturador e Agente de Liquidação da Emissão. O agente de liquidação e o escriturador da presente Emissão será a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”, respectivamente).
- 3.3.1. O Agente de Liquidação e/ou o Escriturador poderão ser substituídos a qualquer tempo, se assim aprovado pelos Titulares das Notas Comerciais, reunidos em Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais (conforme definido abaixo), em conjunto com a Emitente, conforme previsto na Cláusula 12 abaixo.

4. DAS GARANTIAS

4.1. Garantias Reais. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e o cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente em relação às Notas Comerciais, previstas neste Termo de Emissão, incluindo o pagamento do Valor Total da Emissão, na Data de Vencimento (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) e dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo) aplicáveis, aos honorários do Agente Fiduciário, quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Emitente, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares de Notas Comerciais, inclusive, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos dos Titulares de Notas Comerciais e do Agente Fiduciário e prerrogativas decorrentes deste Termo de Emissão e à constituição, formalização, execução e/ou excussão das Garantias (conforme definidas abaixo), incluindo, mas não se limitando, aos honorários de sucumbência arbitrados em juízo e despesas advocatícias e/ou, quando houver, verbas indenizatórias devidas pela Emitente ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias reais em favor dos Titulares das Notas Comerciais, representados pelo Agente Fiduciário:

4.1.1. Alienação Fiduciária de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista: alienações fiduciárias, a serem outorgadas pela Acionista, da totalidade das ações de emissão da Emitente e da One Propriedades e da totalidade das cotas de emissão da Winity Infraestrutura, respectivamente (sendo a Emitente, a One Propriedades e a Winity Infraestrutura referidas em conjunto como "Controladas Diretas da Acionista"), representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Controladas Diretas da Acionista, as quais deverão incluir todos os frutos, rendimentos, preferências, vantagens e direitos que forem atribuídos às ações e cotas alienadas fiduciariamente, a qualquer título, relacionados a tais ações e cotas, bem como quaisquer novas ações e cotas que, a qualquer tempo, vierem a ser subscritas e/ou adquiridas pela Acionista de emissão das Controladas Diretas da Acionista, mediante desdobramento, grupamento, bonificação, conforme aplicável, ou qualquer outra forma de operação societária ("Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Acionista, na qualidade de alienante, o Agente Fiduciário, na qualidade de parte garantida e as Controladas Diretas da Acionista, na qualidade de intervenientes anuentes ("Contrato de Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista");

4.1.2. Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect: alienação fiduciária, a ser outorgada pela Winity Infraestrutura, observada a implementação da Condição Suspensiva da totalidade das ações de emissão da Winfra Connect, representativas de 99% (noventa e nove por cento) do capital social da Winfra Connect, a qual deverá incluir todos os frutos, rendimentos, preferências, vantagens e direitos que forem atribuídos às ações alienadas fiduciariamente, a qualquer título, relacionados a tais ações, bem como quaisquer novas ações que, a qualquer tempo, vierem a ser subscritas e/ou adquiridas pela Winity Infraestrutura de emissão da Winfra Connect, mediante desdobramento, grupamento, bonificação ou qualquer outra forma de operação societária (“Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect” e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista, “Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas”), nos termos a serem previstos no “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Winity Infraestrutura, na qualidade de alienante, o Agente Fiduciário, na qualidade de parte garantida, e a Winfra Connect, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect”);

4.1.3. Cessão Fiduciária – Controladas Diretas da Acionista: cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Controladas Diretas da Acionista, decorrentes (i) da conta corrente de movimentação restrita, aberta junto à instituição financeira especificada no Contrato de Contas Vinculadas (conforme definido abaixo) (“Banco Depositário”), de titularidade da One Propriedades (“Conta Vinculada One Propriedades”), (ii) da conta corrente de movimentação restrita, aberta junto ao Banco Depositário, de titularidade da Winity Infraestrutura (“Conta Vinculada Winity Infraestrutura”); (iii) da conta corrente de movimentação restrita, aberta junto ao Banco Depositário, de titularidade da Emitente (“Conta Vinculada Emitente” e, em conjunto com a Conta Vinculada One Propriedades e a Conta Vinculada Winity Infraestrutura, as “Contas Vinculadas”), que serão operadas nos termos do contrato de custódia de recursos financeiros a ser celebrado entre a Emitente, a One Propriedades, a Winity Infraestrutura, a Winfra Connect e o Agente Fiduciário e o Banco Depositário, na qualidade de banco depositário (“Contrato de Contas Vinculadas”), na qual serão depositados os direitos creditórios: (i) decorrentes dos Contratos de Receita (conforme definido abaixo) de sua titularidade; e (ii) todos os direitos creditórios de titularidade da Emitente, da Winity Infraestrutura e da One Propriedades decorrentes das Contas Vinculadas (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Controladas Diretas da Acionista”), nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária – Controladas Diretas da Acionista”); e

4.1.4. Cessão Fiduciária – Winfra Connect: cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Winfra Connect, observada a implementação Condição Suspensiva, decorrentes da conta corrente de movimentação restrita, aberta junto ao Banco Depositário, de titularidade da Winfra Connect (“Conta Vinculada Winfra Connect”), que será operada nos termos do Contrato de Conta Vinculada, na qual serão depositados os seguintes direitos creditórios: (i) dos Contratos de Receita de sua titularidade; e (ii) todos os direitos creditórios de titularidade da Winfra Connect decorrentes da Conta Vinculada Winfra Connect (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Winfra Connect” e em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista, a Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect e a Cessão Fiduciária – Controladas Diretas da Acionista, as “Garantias Reais”), nos termos do *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”* (“Contrato de Cessão Fiduciária – Winfra Connect”, e em conjunto com o Contrato de Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect e o Contrato de Cessão Fiduciária – Controladas Diretas da Acionista, os “Contratos de Garantia”).

4.2. Aval. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, as Notas Comerciais Escriturais contam com o aval das Avalistas e, mediante a implementação da Condição Suspensiva, com o aval da Winfra Connect, que respondem, de maneira irrevogável e irretroatável, como devedoras solidárias e principais pagadoras pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito neste Termo de Emissão (“Aval”), nos termos e condições a seguir descritos. O Aval prestado pelas Avalistas e, mediante a implementação da Condição Suspensiva, pela Winfra Connect, foi devidamente consentido de boa-fé, nos termos das disposições aplicáveis, e entrará em vigor na Data de Emissão, em relação às Avalistas e, mediante a implementação da Condição Suspensiva, em relação à Winfra Connect, permanecendo válido em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral do valor das Obrigações Garantidas.

4.2.1. A outorga do Aval e assunção de obrigações pela Winfra Connect é realizada sob condição suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 e seguintes do Código Civil, estando sua plena eficácia sujeita à implementação da Condição Suspensiva (“Aval – Winfra Connect” e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Winfra Connect, as “Garantias Winfra Connect”).

4.2.2. Observada a Condição Suspensiva em relação ao Aval – Winfra Connect, as Avalistas e a Winfra Connect assinam o presente Termo de Emissão e declaram estarem cientes e autorizam a outorga da presente garantia, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham, sem a existência de qualquer benefício de ordem e de divisão entre a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect.

4.2.3. Caso a Emitente deixe de pagar qualquer uma das Obrigações Garantidas quando devidas, observados os prazos de cura previstos neste Termo de Emissão, o Agente Fiduciário poderá dirigir-se direta e imediatamente às Avalistas e, mediante a implementação da Condição Suspensiva, à Winfra Connect, de forma solidária, para cobrar o pagamento dos valores então devidos pela Emitente diretamente das Avalistas e, mediante a implementação da Condição Suspensiva, da Winfra Connect, sem ter que primeiro exaurir quaisquer medidas contra a Emitente.

4.2.4. Observada a Condição Suspensiva em relação ao Aval – Winfra Connect, as Avalistas e a Winfra Connect declaram e garantem, conforme aplicável, que: **(i)** possuem plena capacidade e legitimidade para a prestação do Aval; e **(ii)** todas as autorizações necessárias para prestação do Aval, assinatura deste Termo de Emissão e ao cumprimento de todas as suas respectivas obrigações aqui previstas e à constituição do Aval foram obtidas e se encontram em pleno vigor.

4.2.5. As Avalistas e a Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva) sub-rogar-se-ão nos direitos dos Titulares de Notas Comerciais caso venham a honrar, total ou parcialmente, o Aval, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada pelas Avalistas e pela Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva), observando, entretanto, que as Avalistas e a Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva) desde já concordam e se obrigam a exigir e/ou demandar a Emitente por qualquer valor honrado pelas Avalistas e pela Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva), nos termos do Aval, somente após o pagamento integral das Obrigações Garantidas. As Avalistas e a Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva) desde já concordam e se obrigam a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emitente em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos das Obrigações Garantidas, sendo certo que os créditos objeto da sub-rogação serão considerados subordinados a eventuais créditos detidos pelo Titular das Notas Comerciais Escriturais contra a Emitente, para todos os efeitos, inclusive para os fins do artigo 83, inciso “viii”, alínea “a” da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada; e (ii) caso recebam qualquer valor da

Emitente em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos deste Termo de Emissão, antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor aos Titulares das Notas Comerciais.

4.2.6. Em caso de excussão da Alienação Fiduciária de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista em relação às ações de emissão da Emitente, exceto se a Acionista realizar a capitalização dos créditos detidos contra a Emitente em virtude de sub-rogação em capital social da Emitente, a Acionista deverá renunciar a tal direito de sub-rogação, nos termos do Contrato de Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista, e que a ausência de sub-rogação neste caso não implicará enriquecimento sem causa da Emitente ou dos Titulares das Notas Comerciais, haja vista que, em caso de excussão da Alienação Fiduciária de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista em relação às ações de emissão da Emitente, a não sub-rogação poderá representar um aumento no valor das ações objeto da referida garantia.

4.2.7. Observada a Condição Suspensiva em relação ao Aval – Winfra Connect, o pagamento pelas Avalistas e pela Winfra Connect independerá da propositura de qualquer objeção, oposição, demanda, medida judicial, extrajudicial ou protesto, bem como independerá da alegação e/ou existência de qualquer controvérsia, ação, disputa, contestação ou reclamação que a Emitente tenha contra os Titulares de Notas Comerciais e/ou venha a ter ou a exercer contra os Titulares de Notas Comerciais em qualquer juízo, instância ou tribunal em relação às suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão.

4.2.8. Caberá ao Agente Fiduciário ou aos Titulares de Notas Comerciais requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval. Observada a Condição Suspensiva em relação ao Aval – Winfra Connect, o Aval poderá ser executado e exigido das Avalistas e da Winfra Connect quantas vezes forem necessárias para a integral liquidação dos valores devidos no âmbito deste Termo de Emissão. A não-excussão, total ou parcial, do Aval, ou sua excussão tardia, não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de excussão do Aval pelos Titulares de Notas Comerciais. Fica desde já acordado que o Aval e as Garantias Reais (em conjunto “Garantias”), observada a Condição Suspensiva em relação as Garantias Winfra Connect, poderão ser executadas a qualquer momento, sem qualquer ordem de prioridade, a exclusivo critério dos Titulares das Notas Comerciais.

4.2.9. Observada a Condição Suspensiva em relação ao Aval – Winfra Connect, as Avalistas e a Winfra Connect permanecerão obrigadas ao Aval, independentemente de falência, insolvência, liquidação, intervenção, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial por parte

da Emitente, de forma que, em caso de insolvência da Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva) continuarão solidariamente obrigadas com a Emitente, perante o Titular, como devedoras solidárias, principais pagadoras e solidariamente responsáveis, podendo os Titulares das Notas Comerciais exercerem contra as Avalistas e a Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva), a seu exclusivo critério, os direitos e prerrogativas previstos neste Termo de Emissão.

4.2.10. As Avalistas e a Winfra Connect declaram conhecer expressamente e concordar com os termos e condições deste Termo de Emissão.

4.2.11. Observada a Condição Suspensiva em relação ao Aval – Winfra Connect, o Aval permanecerá válido e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e/ou quaisquer outras modificações das condições fixadas nas Notas Comerciais, neste Termo de Emissão e/ou nos demais documentos da Emissão.

4.2.12. As Avalistas e a Winfra Connect renunciaram expressamente aos direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, incluindo os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366 e 368 do Código Civil, e dos artigos 130 e 131 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

4.2.13. Observada a Condição Suspensiva em relação ao Aval – Winfra Connect, as Obrigações Garantidas, caso não sejam pagas pela Emitente no prazo previsto neste Termo de Emissão, o serão pelas Avalistas e pela Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva) em até 2 (dois) Dias Úteis contados do inadimplemento parcial ou total das Obrigações Garantidas pela Emitente. Os pagamentos serão realizados pelas Avalistas e pela Winfra Connect (observada a implementação da Condição Suspensiva) de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Emissão.

4.2.14. Todos e quaisquer pagamentos realizados pelas Avalistas e, mediante a implementação da Condição Suspensiva, pela Winfra Connect, em decorrência do Aval serão efetuados fora do âmbito da B3 e de acordo com instruções recebidas pelo Agente Fiduciário, sempre em conformidade com os termos e procedimentos estabelecidos neste Termo de Emissão, livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo as Avalistas e a Winfra Connect (mediante a implementação da Condição Suspensiva) pagarem as quantias adicionais que sejam necessárias para que os Titulares de Notas Comerciais recebam, após

tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais valores não fossem devidos.

4.2.15. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de Notas Comerciais, dos prazos para a execução de quaisquer das Garantias não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.3. Condição Suspensiva – Garantias Winfra Connect. A constituição das Garantias Winfra Connect estará sujeita a condição suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 e seguintes do Código Civil, estando a plena eficácia do Aval – Winfra Connect, da Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Winfra Connect sujeita à obtenção da autorização prévia por parte da Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô (“Metrô SP”), inscrito no CNPJ sob o nº 62.070.362/0001-06, nos termos do Contrato de Concessão nº 1001850401, celebrado entre o Metrô SP e o Consórcio Winity e Arion, em 13 de dezembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos (“Condição Suspensiva”).

5. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

5.1. Número da Emissão. A Emissão objeto do presente Termo de Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da Emitente.

5.2. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”).

5.3. Séries. A Emissão será realizada em série única.

5.4. Escriturador. O escriturador das Notas Comerciais será o Escriturador.

5.5. Colocação e Procedimento de Distribuição. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição pública, pelo rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Notas Comerciais Escriturais (“Garantia Firme”), com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, da 1ª (Primeira) Emissão da Winity S.A.*”, celebrado entre a Emitente e os

Coordenadores (“Contrato de Distribuição”), e de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

5.5.1. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160 (“Plano de Distribuição”), conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, os Coordenadores organizarão a colocação das Notas Comerciais Escriturais perante os Investidores Profissionais que desejarem efetuar investimentos nas Notas Comerciais Escriturais, a seu exclusivo critério.

5.5.2. As Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 86, V da Resolução CVM 160, se devidamente cumpridos os requisitos do artigo 89 da Resolução CVM 160, ressalvada a hipótese prevista no §4º do artigo 86 da Resolução CVM 160. As Notas Comerciais Escriturais poderão ser negociadas nos mercados de balcão organizado e não-organizado, mas não em bolsa, sem que a Emitente possua o registro de que trata o artigo 21 da Lei de Valores Mobiliários, nos termos do artigo 88, *caput* da Resolução CVM 160.

5.5.3. Não haverá preferência para subscrição das Notas Comerciais Escriturais pelos atuais acionistas da Emitente.

6. DAS CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS

6.1. Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será o dia 09 de maio de 2025 (“Data de Emissão”).

6.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (“Data de Início da Rentabilidade”).

6.2. Local de Emissão. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.3. Forma e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais. As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela prestação de serviços de escrituração das Notas Comerciais, nos termos do artigo 45 da Lei nº 14.195 e da legislação e regulamentação em vigor pelo Escriturador (“Escrituração”).

6.4. Conversibilidade. As Notas Comerciais não serão conversíveis em ações de emissão da Emitente.

6.5. Tipo. As Notas Comerciais contarão com garantias reais.

6.6. Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de vencimento de 184 (cento e oitenta e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 09 de novembro de 2025 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto neste Termo de Emissão.

6.7. Valor Nominal Unitário. Na Data de Emissão, o valor nominal unitário das Notas Comerciais é de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).

6.8. Quantidade de Notas Comerciais Emitidas. Serão emitidas 80.000 (oitenta mil) Notas Comerciais.

6.8.1. Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, durante o prazo de distribuição das Notas Comerciais na forma prevista na Resolução CVM 160, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, pelo seu Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Integralização. Caso quaisquer das Notas Comerciais venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização.

6.8.2. Para os fins deste Termo de Emissão, define-se “Data de Integralização” cada data em que ocorrerá a subscrição e a integralização das Notas Comerciais, sendo a “Primeira Data de Integralização”, a data da primeira integralização das Notas Comerciais.

6.9. Atualização Monetária das Notas Comerciais. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.

6.10. Remuneração das Notas Comerciais. Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou na data de eventual resgate antecipado das Notas Comerciais (exclusive).

6.10.1. O cálculo da Remuneração das Notas Comerciais obedecerá à seguinte fórmula, a qual atende aos requisitos definidos no caderno de fórmulas da B3:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde,

J = valor unitário da remuneração devida na Data de Vencimento, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“FatorJuros” = corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

onde:

“FatorDI” = produtório dos fatores das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da Data de Vencimento, inclusive, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

“nDI” = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo “nDI” um número inteiro;

“TDI_k” = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

“DI_k” = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“FatorSpread” = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

$$Fator Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Sendo que:

spread = 1,7500;

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, para dos demais Períodos de Capitalização e a data atual, sendo “DP” um número inteiro.

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

6.10.1.1. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emitente e/ou os Titulares de Notas Comerciais, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.10.1.2. Na hipótese de extinção, limitação, não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação e/ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Notas Comerciais por proibição legal ou judicial no mesmo sentido, a Taxa DI deverá ser substituída pela taxa substituta determinada legalmente para tanto ou, em sua falta, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou da data de extinção ou limitação da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral para os Titulares de Notas Comerciais deliberarem, em comum acordo com a Emitente e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações

entre a Emitente e/ou os Titulares de Notas Comerciais quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Notas Comerciais.

6.10.1.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral prevista na Cláusula 6.10.1.2 acima, exceto se ocorrer a impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal e/ou judicial, referida Assembleia Geral não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão.

6.10.1.4. Caso não seja atingido o quórum de deliberação ou de deliberação em segunda convocação, ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emitente e os Titulares das Notas Comerciais representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação presentes em primeira convocação e 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação presentes em segunda convocação, a Emitente deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu valor nominal unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. As Notas Comerciais Escriturais resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emitente. Nessa alternativa, para cálculo da remuneração das Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.11. Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definidos abaixo), Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo) ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo), o pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será feito em uma única parcela na Data de Vencimento ("Data de Pagamento da Remuneração"). O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será feito observando as regras e procedimentos adotados pela B3 em seus manuais e regulamento.

6.12. Amortização do Principal das Notas Comerciais. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definidos abaixo), de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo) ou de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo), nos termos previstos neste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento.

6.13. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Emitente nos respectivos vencimentos utilizando-se, conforme o caso, (i) os procedimentos operacionais adotados pela B3 para as Notas Comerciais nela custodiadas eletronicamente; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador para as Notas Comerciais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

6.14. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão aqueles que sejam Titulares das Notas Comerciais ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

6.15. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Notas Comerciais, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.15.1. Para os fins deste Termo de Emissão, “Dia Útil” significa (i) com relação a qualquer obrigação realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.16. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo atraso imputável à Emitente no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

6.17. Repactuação Programada. As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada.

6.18. Publicidade. Sem prejuízo de observar o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, deverão ser obrigatoriamente comunicados na página da Emitente na rede mundial de computadores (<http://www.winity.com.br>), devendo a Emitente comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data de sua realização, sendo certo que, caso a Emitente altere seu sítio eletrônico após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo sítio eletrônico para divulgação de suas informações. Adicionalmente, toda comunicação relativa à Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais deverá ser publicada pela Emitente nos órgãos de imprensa habitualmente utilizados pela Emitente, nos termos do §3º do artigo 47 da Lei 14.195, e Resolução CVM 44.

6.18.1. As publicações supramencionadas, exceto pela eventual Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais, ficarão dispensadas caso o fato a ser noticiado seja comunicado de forma direta e individual pela Emitente a cada um dos Titulares das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário, por meio físico ou eletrônico, em ambos os casos com aviso ou comprovante de recebimento.

6.19. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento dos Titulares das Notas Comerciais para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente, nas datas previstas neste Termo de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emitente nos locais indicados na Cláusula 6.19 acima, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração das Notas Comerciais e/ou dos Encargos Moratórios, conforme o caso, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

6.20. Imunidade de Titulares das Notas Comerciais. Caso qualquer Titular das Notas Comerciais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Notas Comerciais, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Titular das Notas Comerciais não envie referida documentação, a Emitente fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Titular das Notas Comerciais.

6.20.1. O Titular das Notas Comerciais que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 6.21 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender às condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato dentro do prazo previsto na Cláusula 6.21 acima, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação, com cópia para a Emitente, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação ou pela Emitente.

6.21. Classificação de Risco. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da oferta para atribuir rating às Notas Comerciais.

7. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

7.1. Resgate Antecipado Facultativo.

7.1.1. A Emitente não poderá realizar o resgate antecipado facultativo, total ou parcial, das Notas Comerciais Escriturais.

7.2. Resgate Antecipado Obrigatório Total.

7.2.1. A Emitente deverá realizar o resgate antecipado obrigatório total das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Obrigatório") em até 5 (cinco) Dias Úteis caso, a qualquer tempo durante a vigência da Emissão, a Emitente receba recursos decorrentes de desembolso de financiamento de longo prazo, com prazo médio ponderado de, no mínimo, 4 (quatro) anos, contratado pela Emitente para destinação ao Projeto junto a qualquer credor ou por meio de emissões de valores mobiliários no mercado de capitais ("Financiamento de Longo Prazo").

7.2.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório, o valor devido pela Emitente será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a data

do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório, incidente sobre o Valor Nominal Unitário (“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório”).

7.2.3. Não incidirá prêmio em razão do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.2.4. O Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais será realizado mediante envio de comunicação nos termos da Cláusula 6.18 acima, ou notificação individual aos Titulares das Notas Comerciais, ambos com cópia ao Agente Fiduciário e a B3, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que será realizado o Resgate Antecipado Obrigatório (“Comunicação de Resgate Antecipado Obrigatório”), sendo que referida comunicação deverá ser realizada em até 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência do Evento de Resgate Antecipado Obrigatório, e nela deverá constar: (a) a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório; (b) o Valor do Resgate Antecipado Obrigatório; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.2.5. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório será efetuado pela Emitente na data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais registradas em nome do titular na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador para as Notas Comerciais que eventualmente não estejam registradas em nome do titular na B3, ou, caso acordado entre a Emitente e o Titular das Notas Comerciais, transferência bancária para as contas a serem oportunamente indicadas pelo Titular das Notas Comerciais.

7.2.6. Caso (i) as Notas Comerciais estejam custodiadas eletronicamente na B3, o resgate antecipado das Notas Comerciais proveniente do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3; ou (ii) as Notas Comerciais custodiadas fora do âmbito da B3, o resgate antecipado das Notas Comerciais proveniente do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador.

7.2.7. As Notas Comerciais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

7.2.8. A B3, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a ANBIMA deverão ser notificados pela Emitente sobre a realização de resgate antecipado proveniente do Resgate Antecipado

Obrigatório com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com cópia ao Agente Fiduciário.

7.3. Amortização Extraordinária Facultativa.

7.3.1. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais.

7.4. Oferta de Resgate Antecipado.

7.4.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado das Notas Comerciais, endereçada a todos os Titulares de Notas Comerciais, sendo assegurado a todos os Titulares de Notas Comerciais igualdade de condições para aceitar o resgate antecipado das Notas Comerciais por eles detidas, observados os termos do presente Termo de Emissão e da legislação aplicável (“Oferta de Resgate Antecipado”).

7.4.2. A Oferta de Resgate Antecipado somente será realizada mediante (i) envio de comunicação individual aos Titulares de Notas Comerciais, com cópia ao Agente Fiduciário e para a B3, observado o disposto na Cláusula 7.4.2.1 abaixo, ou, ainda, (ii) por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 6.18 acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis da data prevista para realização da Oferta de Resgate Antecipado (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), sendo que, na hipótese do item “ii” acima, a Emitente deverá encaminhar ao Agente Fiduciário e à B3 cópia do referido comunicado na mesma data de sua publicação.

7.4.2.1. Na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado deverá constar (i) a quantidade de Notas Comerciais que será objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser inferior à totalidade das Notas Comerciais; (ii) a data efetiva para o resgate antecipado das Notas Comerciais em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado, a qual deverá ocorrer em uma única data; (iii) o valor do prêmio de resgate, caso existente, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo de manifestação à Emitente pelos Titulares de Notas Comerciais que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, prazo este que não poderá ser inferior a 15 (quinze) dias contados da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; e (v) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de Notas Comerciais e à operacionalização do resgate antecipado das Notas Comerciais.

7.4.3. Após o envio ou publicação da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de Notas Comerciais que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar formalmente à Emitente, com cópia para o Agente Fiduciário, e formalizar sua adesão à oferta no sistema da B3, em conformidade com o disposto na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado. Ao final deste prazo, a Emitente terá 10 (dez) Dias Úteis para realizar o pagamento do valor devido em decorrência do resgate antecipado, caso a Oferta de Resgate Antecipado seja realizada, bem como a respectiva liquidação financeira, sendo certo que todas as Notas Comerciais serão resgatadas e liquidadas em uma única data.

7.4.4. A Emitente poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Notas Comerciais, a ser por ela definido quando da realização da oferta de resgate antecipado. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

7.4.5. Os valores a serem pagos aos Titulares de Notas Comerciais em razão do resgate antecipado em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado deverão ser equivalentes ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, a serem resgatadas acrescido (i) da respectiva Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade até a data do efetivo resgate, e (ii) se for o caso, prêmio de resgate antecipado aos Titulares de Notas Comerciais, a exclusivo critério da Emitente, o qual não poderá ser negativo e deverá constar da Comunicação da Oferta de Resgate.

7.4.6. A B3 deverá ser notificada pela Emitente sobre a realização do resgate antecipado das Notas Comerciais em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

7.4.7. O resgate antecipado em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado para as Notas Comerciais custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos operacionais de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso as Notas Comerciais não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o resgate antecipado será realizado por meio do Escriturador.

7.4.8. As Notas Comerciais resgatadas pela Emitente em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 7.4 acima, serão obrigatoriamente canceladas.

7.4.9. Não será permitida a realização de Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais que seja destinada a apenas parte dos Titulares de Notas Comerciais, conforme previsto nas Cláusulas 6.3 e 6.3.1.1 acima, observado que poderão ser resgatadas apenas as Notas Comerciais dos Titulares de Notas Comerciais aderentes à Oferta de Resgate Antecipado, sem necessidade de adesão da totalidade dos Titulares de Notas Comerciais.

7.5. Aquisição Facultativa.

7.5.1. Observadas as restrições de negociação e prazo previstos na Resolução CVM 160, a Emitente poderá, a qualquer tempo, nos termos da Cláusula 7.5.2 abaixo, adquirir Notas Comerciais no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Titular de Notas Comerciais vendedor e observado o disposto na Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 77”): (i) por valor igual ou inferior ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais; ou (ii) por valor superior ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, sendo certo que, neste caso, a aquisição facultativa deverá, necessariamente, observar o disposto na Cláusula 7.5.3 abaixo, devendo, em qualquer um dos casos dos subitens (i) e (ii) acima, o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emitente, observado o disposto no artigo 6º da Resolução CVM 77 (“Aquisição Facultativa”).

7.5.2. Em atendimento ao disposto nos artigos 18 e 19 da Resolução CVM 77, a Emitente realizará a Aquisição Facultativa por meio de comunicação individual aos Titulares de Notas Comerciais com cópia ao Agente Fiduciário, com ou por meio de publicação de aviso aos Titulares de Notas Comerciais nos termos da Cláusula 6.18 acima, em ambos os casos com cópia ao Agente Fiduciário (“Comunicação de Aquisição Facultativa”), o qual deverá descrever os termos e condições da Aquisição Facultativa, incluindo (i) a data pretendida para a Aquisição Facultativa; (ii) a emissão e, se for o caso, as séries das notas comerciais que serão adquiridas (iii) a quantidade de Notas Comerciais que pretende adquirir, observado o disposto no art. 19, §1º, inciso III, da Resolução CVM 77, no que aplicável; (iv) a data da liquidação da Aquisição Facultativa e eventuais condições a que a liquidação esteja sujeita; (v) destinação a ser dada pela Emitente para as Notas Comerciais que vierem a ser adquiridas, observado o disposto no art. 19, §1º, inciso III, da Resolução CVM 77, no que aplicável; (vi) o preço máximo pelo qual as Notas Comerciais serão adquiridas, destacando-se as informações previstas no art. 19, §1º, inciso VI, (i) a (iii) da Resolução CVM 77, no que aplicável; (vii) prazo para os Titulares de Notas Comerciais manifestarem interesse de alienação das Notas Comerciais à Emitente, o qual não poderá ser inferior a 15 (quinze) dias contados da data da Comunicação

de Aquisição Facultativa; e (viii) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de Notas Comerciais e à operacionalização da Aquisição Facultativa.

7.5.3. Observado o disposto na Resolução CVM 77, as Notas Comerciais adquiridas pela Emitente poderão, a critério da Emitente (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Notas Comerciais adquiridas pela Emitente para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das Notas Comerciais aplicável às demais Notas Comerciais.

8. DO VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Vencimento Antecipado Automático. Observado o disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão e exigir, o imediato pagamento, pela Emitente, do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, além dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente, nos termos deste Termo de Emissão, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) **Inadimplemento Pecuniário dos Documentos da Emissão**. Inadimplemento no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect, neste Termo de Emissão, nos Contratos de Garantia, nos demais documentos da Emissão, bem como de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável (em conjunto, os “Documentos da Emissão”), desde que não sanadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento ou do prazo de cura previsto nos respectivos Documentos da Emissão, conforme aplicável;
- (ii) **Extinção, liquidação, intervenção, dissolução**. Extinção, encerramento das atividades, liquidação, intervenção ou dissolução da Emitente e/ou das Avalistas e/ou da Winfra Connect, exceto se autorizado nos termos dos incisos (iv) (*Participações societárias (Ownership)*) da Cláusula 8.2, ou (viii) (*Reorganização societária*) desta Cláusula 8.1;

- (iii) **Recuperação Extrajudicial.** Se a Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect propuser(em) plano de recuperação extrajudicial, inclusive em outra jurisdição, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (iv) **Recuperação Judicial e falência.** (a) se a Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect ingressar(em) em juízo com requerimento de recuperação judicial, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (b) pedido de falência da Emitente e/ou das Avalistas e/ou da Winfra Connect formulado por terceiros, desde que não elidido e/ou obtida e mantida decisão com efeito suspensivo no prazo legal; (c) pedido de autofalência formulado pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect; e/ou (d) se a Emitente e/ou qualquer das Avalistas e/ou a Winfra Connect tiver decretada sua falência;
- (v) **Medidas Antecipatórias.** Se a Emitente e/ou qualquer das Avalistas e/ou a Winfra Connect solicitar(em) uma conciliação e/ou uma mediação que anteceda ou seja concomitante a uma recuperação judicial e/ou propuser medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie/ou qualquer outro procedimento previsto na Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;
- (vi) **Vencimento antecipado cruzado (cross acceleration) da Emitente e/ou das Avalistas e/ou da Winfra Connect.** Decretação de vencimento antecipado de qualquer dívida ou obrigação financeira no âmbito do mercado de capitais ou financeiro local ou internacional, da Emitente e/ou de qualquer das Avalistas e/ou da Winfra Connect, que representem montante, individual ou agregado entre a Emitente e/ou qualquer das Avalistas e/ou da Winfra Connect, igual ou superior, a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas (“Valor de Referência”);
- (vii) **Reorganização Societária.** Cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações da Emitente e/ou das Avalistas e/ou da Winfra Connect, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect, exceto (a) por incorporações realizadas exclusivamente entre as Controladas Diretas da Acionista entre si; (b) desde que tenha sido cumprida a Condição Suspensiva, entre as Controladas Diretas da Acionista e a Winfra Connect, sendo certo que, em caso de incorporações envolvendo a Emitente nos termos dos itens (a) e (b),

a Emitente deverá ser a sociedade sobrevivente; **(c)** pela Incorporação Pós-Aquisição (conforme definido abaixo); **(d)** pela incorporação da CAW II Infraestrutura de Telecomunicações Ltda. pela Emitente em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão; ou **(e)** pela interposição de novas holdings entre as Controladas Diretas da Acionista, a Winfra Connect e a Acionista (“Reorganizações Permitidas”), e desde que, em qualquer caso, **(x)** qualquer nova sociedade resultante de uma Reorganização Permitida assuma a condição de Avalista, mediante a celebração de aditamento a este Termo de Emissão, conforme a minuta constante do **Anexo I**, a ser formalizado por tais sociedades no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva Reorganização Permitida, sem necessidade de nova deliberação em Assembleia Geral; **(y)** seja constituída alienação fiduciária sobre as ações ou cotas, conforme aplicável, e cessão fiduciária de conta vinculada de titularidade da sociedade resultante de uma Reorganização Permitida, por meio de aditamentos aos Contratos de Garantia, sendo certo que a Reorganização Permitida não deverá impactar negativamente a validade, eficácia ou exequibilidade das Garantias relativas às sociedades sobreviventes à Reorganização Permitida, exceto no caso da Acionista, e observado que **(y.i)** tais aditamentos aos Contratos de Garantia deverão ser formalizados pela sociedade resultante de uma Reorganização Permitida no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva Reorganização Permitida, sem necessidade de nova deliberação em Assembleia Geral; **(y.ii)** tais aditamentos aos Contratos de Garantia deverão ser protocolados para registro perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes pela Emitente dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua respectiva assinatura por todas as partes, devendo os referidos registros serem obtidos dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da conclusão das referidas assinaturas, prorrogável por igual período caso a Emitente comprove ao Agente Fiduciário que está em cumprimento de eventuais exigências formuladas pelos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; **(y.iii)** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura dos aditamentos aos Contratos de Garantia, a Emitente deverá notificar as contrapartes dos Novos Contratos de Receita cedidos fiduciariamente para que passem a depositar os direitos creditórios decorrentes de tais contratos em conta vinculada de titularidade da sociedade resultante da Reorganização Permitida, e **(y.iv)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura dos aditamentos aos Contratos de Garantia, providenciar a anotação no livro de registro de ações de tal sociedade, para fazer constar a alienação fiduciária sobre as ações, ou o aditamento ao contrato social de tal sociedade, para fazer constar a alienação fiduciária sobre as cotas, o qual deverá ser levado a registro perante a junta comercial competente, sendo que tal registro

deverá ser obtido dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados de sua respectiva assinatura; e **(z)** a Acionista continue a deter, direta ou indiretamente, 100% (cem por cento) de participação nas sociedades resultantes de uma Reorganização Permitida;

- (viii) Cessão ou Transferência das Obrigações.** Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, das suas obrigações assumidas nos Documentos da Emissão;
- (ix) Redução de Capital e demais Pagamentos à Acionista e ao FIP Pátria.** Realização, pela Emitente, pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, de qualquer pagamento à Acionista, dividendos, juros sobre capital próprio, juros, redução de capital, resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações e/ou qualquer outra forma de distribuição de recursos à Acionista e ao FIP Pátria, exceto **(a)** por eventuais reduções de capital que já estejam em curso na data de assinatura deste Termo de Emissão, desde que limitado à importância das efetivas entradas, sem qualquer distribuição de caixa pela respectiva entidade; e **(b)** por distribuições e/ou redução de capital realizadas pela Emitente para a Acionista, desde que, no mesmo ato, a integralidade dos recursos objeto de tal distribuição e/ou redução de capital sejam utilizados para fins de integralização de capital pela Acionista na Winity Infraestrutura e pela Winity Infraestrutura na Winfra Connect, respectivamente;
- (x) Endividamento Adicional.** Assunção de qualquer endividamento adicional, pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, de novos empréstimos, mútuos, financiamentos, adiantamentos de recursos, *supplier financing* (incluindo operações de risco sacado, as quais incluem, sem limitação, *confirming*, *forfaiting*, descontos de títulos e antecipação de recebíveis), *hedge* ou qualquer outra forma de operação de crédito, operação financeira e/ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, inclusive com partes relacionadas, assim entendidas o FIP Pátria e quaisquer sociedades e/ou entidades direta ou indiretamente controladas pelo FIP Pátria (“Partes Relacionadas”), exceto pelos Endividamentos Permitidos. Para fins deste Termo de Emissão, deve ser considerado “Endividamentos Permitidos”, **(a)** o Financiamento de Longo Prazo, desde que o produto ou parte do produto do Financiamento de Longo Prazo seja destinado para o Resgate Antecipado Obrigatório; **(b)** o Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 24.9.0212.1, celebrado entre a Emitente e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, datado de 22 de janeiro de 2025, conforme aditado de tempos em

tempos (“Financiamento BNDES”); e (c) pelos mútuos permitidos no item (xi) da Cláusula 8.2 deste Termo de Emissão;

- (xi) **Concessão de mútuos**. A concessão ou pagamento, pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, de mútuo, na qualidade de mutuante, ou qualquer contrato que tenha por objeto mútuos ou operações de crédito, na qualidade de mutuante ou credora, por qualquer meio, exceto pelos Endividamentos Permitidos;
- (xii) **Questionamento Judicial dos Documentos da Emissão**. Questionamento judicial, pela Emitente, pelo FIP Pátria, pelas Avalistas, pela Winfra Connect e/ou Partes Relacionadas, conforme aplicável, de quaisquer termos e condições dos Documentos da Emissão, conforme aplicável;
- (xiii) **Invalidez, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total dos Documentos da Emissão**. Declaração judicial de invalidez, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total dos Documentos da Emissão;
- (xiv) **Transformação do Tipo Societário**. Transformação do tipo societário da Emitente de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.

8.1.1. A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, se houver, acarretará o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da ciência da ocorrência dos referidos eventos, emitir e enviar à Emitente notificação informando o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e exigir o pagamento do que for devido nos termos deste Termo de Emissão e/ou de quaisquer documentos da Oferta, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação ou declaração do vencimento antecipado.

8.1.2. O resgate das Notas Comerciais Escriturais de que trata a Cláusula 8.1.1 acima, assim como o pagamento de tais Notas Comerciais Escriturais serão realizados (i) observando-se os procedimentos da B3, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estejam custodiadas eletronicamente na B3, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios; e/ou (ii) fora

do ambiente da B3, com relação às Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

8.1.3. A B3 deverá ser comunicada imediatamente após a ocorrência de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais. Caso o pagamento da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, previsto na Cláusula 8.1.1 acima, seja realizado por meio da B3, a Emitente deverá comunicar a B3, por meio de correspondência, em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

8.2. Vencimento Antecipado Não Automático. O Agente Fiduciário deverá, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, observado o disposto nas Cláusulas 8.5 e 12 abaixo, inclusive as disposições relativas aos procedimentos de convocação e quóruns da Assembleia Geral (cada evento um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (i) Inadimplemento não pecuniário. Descumprimento, pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Emissão, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo certo que o prazo especificado neste item não se aplica às hipóteses que possuam prazo de cura específico;
- (ii) Inadimplemento cruzado (cross default) da Emitente e/ou qualquer das Avalistas e/ou da Winfra Connect. Vencimento antecipado ou inadimplemento pecuniário de qualquer dívida ou obrigação financeira no âmbito do mercado de capitais ou financeiro local ou internacional, da Emitente e/ou qualquer das Avalistas e/ou da Winfra Connect, que representem montante, individual ou agregado entre a Emitente, a Acionista, as Avalistas e a Winfra Connect, igual ou superior ao Valor de Referência, não sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos, ou, caso inexista prazo de cura específico nos respectivos instrumentos, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis do inadimplemento;

- (iii) **Protesto de Títulos**. Se a Emitente e/ou qualquer das Avalistas e/ou a Winfra Connect sofrer(em) legítimo protesto de título, cujo valor, **(a)** com relação a Emitente e/ou qualquer das Avalistas e/ou a Winfra Connect seja, individual ou agregado considerando em conjunto a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect, igual ou superior ao Valor de Referência, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de recebimento da notificação do protesto, haja a devida e tempestiva comprovação ao Agente Fiduciário de **(a)** contestação, sustação, cancelamento, pagamento do protesto ou depósito judicial; **(b)** que o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má fé de terceiros, devidamente reconhecido judicialmente; ou **(c)** que o(s) protesto(s) foi(ram) objeto de medida judicial que o(s) tenha(m) suspenso ou foram prestadas e aceitas garantias em juízo;
- (iv) **Participações societárias (Ownership)**. Caso **(a)** o Pátria Infraestrutura IV – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP Pátria”) deixe de deter diretamente 100% (cem por cento) das ações de emissão da Acionista; **(b)** a Acionista deixe de deter diretamente 100% (cem por cento) das ações de emissão **(b.i)** da Emitente; **(b.ii)** da Winity Infraestrutura; e **(b.iii)** da One Propriedades; e **(c)** a Winity Infraestrutura passe a deter menos de 99,9% (noventa e nove inteiros e noventa centésimos por cento) das ações da Winfra Connect, exceto, em qualquer caso, **(1)** se autorizado nos termos dos incisos (ii) (*Extinção, liquidação, falência*), ou (viii) (*Reorganização societária*) desta Cláusula 8.1, ou **(2)** por aportes de capital adicionais realizados por novo acionista em uma oferta primária na Acionista, desde que, em qualquer caso, **(x)** os recursos oriundos de tais aportes sejam integralmente direcionados para o Projeto, **(y)** o FIP Pátria mantenha o controle societário/acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei 6.404/1976, conforme alterada – “Lei das Sociedades por Ações”) direto ou indireto da Acionista, e **(z)** o novo acionista **(z.i)** não seja entidade ou pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021; **(z.ii)** não esteja envolvido em qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção ou à Legislação de Proteção Social, bem como não esteja inscrita no Cadastro de Empregadores (conforme definido abaixo) que seja do conhecimento do Acionista (o qual deverá realizar diligências, verificações e buscar declarações da contraparte, conforme usualmente exigido em operações dessa natureza); e **(z.iii)** não seja uma Entidade Sancionada. Para fins deste Termo de Emissão, deve ser considerada “Entidade Sancionada” qualquer pessoa ou organização (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos

Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos Estados Unidos (“OFAC”), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) “Território Sancionado” significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções; (iii) “Sanções” significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada pelo OFAC, os Departamentos de Estado dos EUA, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, a União Europeia ou o Conselho de Segurança das Nações Unidas;

- (v) **Descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral.** Descumprimento, pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, de qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral transitada em julgado proferida contra a Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect, cujo valor de condenação seja em montante, individual ou agregado entre a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect, igual ou superior, ao Valor de Referência e que resulte em um Efeito Adverso Relevante;

Para fins deste Termo de Emissão, “Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer ato ou fato que resulte em um efeito adverso relevante **(a)** na situação econômica, financeira ou operacional da Emitente e/ou das Avalistas e/ou da Winfra Connect, sendo que no caso das Avalistas e da Winfra Connect, estas devem ser consideradas em conjunto; ou **(b)** na capacidade de cumprir com as obrigações assumidas pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect nos Documentos da Emissão.

- (vi) **Venda de Ativos.** Se houver a cessão, venda, alienação e/ou qualquer outra forma de transferência, gratuita ou onerosa, pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, dos seus bens, ativos e/ou direitos, exceto **(a)** pela locação ou cessão onerosa de infraestrutura realizada no curso normal dos negócios da Emitente e/ou das Avalistas e/ou da Winfra Connect junto a seus clientes; **(b)** em caso de venda, cessão, locação, alienação e/ou transferência de ativo(s) obsoleto(s) ou inservível(is)

e/ou para substituição de ativo(s); **(c)** pela venda de ativos pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect em valor, individual ou agregado entre a Emitente e as Avalistas e a Winfra Connect, igual ou inferior, a 5% (cinco por cento) do total dos ativos da Emitente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas do período imediatamente anterior; ou **(d)** se realizado no âmbito das operações autorizadas nos termos dos incisos (iv) (*Participações societárias (Ownership)*) desta Cláusula 8.2, ou (ii) (*Extinção, liquidação, falência*), ou (viii) (*Reorganização societária*) da Cláusula 8.1 acima;

- (vii) Ônus.** (A) Constituição voluntária de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, ou qualquer outro ato que tenha efeito similar aos mencionados anteriormente (“Ônus”), sobre os direitos ou ativos de titularidade da Emitente e/ou de qualquer das Avalistas e/ou da Winfra Connect, exceto **(a)** pelas Garantias Reais; **(b)** por eventuais garantias a serem prestadas no âmbito do Financiamento BNDES; e **(c)** as garantias reais prestadas por qualquer uma das Avalistas e/ou pela Winfra Connect em virtude de determinação legal, para garantia do juízo em caso de ações judiciais e/ou processos administrativos em que qualquer das Avalistas e/ou a Winfra Connect figurem no polo passivo, desde que não incidentes sobre bens e direitos onerados em favor dos Titulares das Notas Comerciais e que não impacte as Garantias Reais; ou (B) constituição involuntária de Ônus sobre quaisquer ativos ou direitos da Emitente, das Avalistas e/ou da Winfra Connect, não sanado ou revertido dentro de 15 (quinze) Dias Úteis contados de referida medida;
- (viii) Prestação de Garantias Fidejussórias.** Prestação pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect de garantias fidejussórias, de aval e/ou de concessão de preferência a outros créditos, em seu nome ou em benefício de terceiros;
- (ix) Alteração do objeto social da Emitente e das Avalistas e da Winfra Connect.** Alteração do Estatuto Social ou Contrato Social, conforme o caso, da Emitente das Avalistas e/ou da Winfra Connect em relação às seguintes matérias: **(a)** cláusula de distribuição de dividendos em desacordo com o item (x) (*Redução de Capital e demais Pagamentos à Acionista*) da Cláusula 8.1 deste Termo de Emissão; ou **(b)** objeto social, de forma a substituir ou a agregar às atuais atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente exercidas;

- (x) **Investimentos.** Realização de quaisquer outros investimentos e/ou assunção de novos compromissos de investimento ou assunção de novos passivos, aquisição ou criação de novas subsidiárias e/ou participação societária em outras entidades, exceto **(a)** pela aquisição ou criação de novas subsidiárias e/ou participação societária em outras entidades pela Emitente e/ou por qualquer uma das Avalistas e/ou pela Winfra Connect, e desde que, em qualquer caso, **(1)** qualquer nova subsidiária adquirida ou criada ou entidade em que a Emitente, as Avalistas e/ou a Winfra Connect venham a adquirir participação societária assuma a condição de Avalista, mediante a celebração de aditamento a este Termo de Emissão, conforme a minuta constante do **Anexo I**, a ser formalizado por tais sociedades no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva criação de subsidiária ou aquisição de participação societária pela Emitente, pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, sem necessidade de nova deliberação em Assembleia Geral; **(2)** seja constituída alienação fiduciária sobre as ações e cessão fiduciária de conta vinculada de titularidade da nova subsidiária constituída ou entidade na qual a Emitente, as Avalistas e/ou a Winfra Connect adquiriram participação societária, por meio de aditamentos aos Contratos de Garantia, sendo certo que a aquisição ou criação de novas subsidiárias e/ou participação societária em outras entidades pela Emitente e/ou por qualquer uma das Avalistas e/ou pela Winfra Connect não deverá impactar negativamente a validade, eficácia ou exequibilidade das Garantias existentes; **(3)** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura dos aditamentos aos Contratos de Garantia, a Emitente deverá notificar as contrapartes dos Novos Contratos de Receita cedidos fiduciariamente para que passem a depositar os direitos creditórios decorrentes de tais contratos em conta vinculada de titularidade da nova subsidiária e/ou entidade na qual a Emitente e/ou qualquer uma das Avalistas e/ou a Winfra Connect passe a deter participação societária, caso aplicável; **(4)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, providenciar, conforme aplicável, a anotação no livro de registro de ações da referida sociedade, para fazer constar a alienação fiduciária sobre as ações, ou o aditamento ao contrato social da referida sociedade, para fazer constar a alienação fiduciária sobre as cotas, o qual deverá ser levado a registro perante a junta comercial competente, sendo que tal registro deverá ser obtido dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados de sua respectiva assinatura; e **(5)** a Acionista detenha, direta ou indiretamente, 100% (cem por cento) de participação nas novas subsidiárias e/ou nas entidades em relação às quais a Emitente, qualquer uma das Avalistas e/ou a Winfra Connect adquiriram participação societária, *exceto se*, na hipótese do item (a) acima, a nova subsidiária adquirida ou criada seja incorporada por uma das Avalistas ou

Winfra Connect em até 30 (trinta) dias contados da data da respectiva criação de subsidiária ou aquisição de participação societária (“Incorporação Pós-Aquisição”); **(b)** realizado no âmbito das operações autorizadas nos termos do inciso (viii) da Cláusula 8.1 (*Reorganização societária*); ou **(c)** para a realização de investimentos destinados à aquisição, aprimoramento ou melhoria 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 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, desde que tais investimentos sejam incorridos no âmbito de novos contratos devidamente celebrados de cessão de uso, locação ou disponibilização de ativos (“Novos Contratos de Receita”) que sejam substancialmente similares aos Contratos de Receita Existentes (“Investimentos Permitidos”);

- (xi) Transações com partes relacionadas.** Celebração de quaisquer instrumentos pelas Avalistas, pela Winfra Connect ou pela Emitente, de um lado, com qualquer Parte Relacionada, de outro lado, exceto **(a)** por contratos relacionados a despesas e/ou custos de serviços, gerais e/ou administrativos, bem como quaisquer outros custos compartilhados, em valor igual ou inferior, individual ou agregadamente, a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por ano, reajustado anualmente a partir da data de assinatura do presente Termo de Emissão pela variação positiva do IPCA; ou **(b)** por mútuos realizados entre as Controladas Diretas da Acionista entre si e/ou com a Winfra Connect (não sendo permitidos mútuos envolvendo a Winfra Connect enquanto não tiver sido implementada a Condição Suspensiva), em valor igual ou inferior, individual ou agregadamente, a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por ano, reajustado anualmente a partir da data de assinatura do presente Termo de Emissão pela variação positiva do IPCA, observado que, em qualquer caso, os mútuos deverão ser integralmente subordinados às Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável; ou **(c)** por mútuos realizados entre a Acionista e as Controladas Diretas da Acionista e/ou entre a Acionista e a Winfra Connect (não sendo permitidos mútuos envolvendo a Winfra Connect enquanto não tiver sido implementada a Condição Suspensiva), em valor igual ou inferior, individual ou agregadamente, a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por ano, reajustado anualmente a partir da data de assinatura do presente Termo de Emissão pela variação positiva do IPCA, observado que, em qualquer caso, os mútuos deverão ser integralmente subordinados às Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável;

- (xii) **Suspensão e Abandono dos Projetos**. Caso ocorra **(a)** o abandono total nos Projetos; ou **(b)** abandono parcial e/ou paralisação nos Projetos, exclusivamente com relação ao item (b), por um prazo superior a 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos ou 60 (sessenta) dias não consecutivos no total durante um período de 12 (doze) meses, em todos os casos descritos nos itens “a” e “b” acima, desde que causem um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) **Destruição**. Destruição ou perda de ativos necessários ao desenvolvimento da Emitente e/ou de qualquer uma das Avalistas e/ou da Winfra Connect, em valor, individual ou agregado entre a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect, igual ou superior, ao Valor de Referência, desde que o(s) ativo(s) não esteja(m) segurado(s) ou que, independentemente do valor, cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xiv) **Desapropriação e afins**. Desapropriação, confisco, arresto, sequestro, penhora, expropriação, nacionalização ou outra medida de qualquer entidade, governamental ou judiciária, que resulte na perda, pela Emitente e/ou por qualquer uma das Avalistas e/ou pela Winfra Connect, de propriedade e/ou posse direta ou indireta de ativos da Emitente e/ou de qualquer das Avalistas e/ou da Winfra Connect, não sanado ou revertido dentro de 30 (trinta) dias contados de referida medida, que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xv) **Licenças e Autorizações**. Não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, suspensão, rescisão ou extinção das autorizações, concessões, subvenções, licenças e outorgas necessárias para o desenvolvimento, operação e manutenção dos negócios desenvolvidos pela Emitente, pelas Avalistas e pela Winfra Connect (observados os respectivos estágios de implementação), exceto **(a)** se sanadas em até 30 (trinta) Dias Úteis contados de sua ocorrência; **(b)** se a Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect comprovarem, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados de sua ocorrência, a existência de provimento judicial ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente e/ou das Avalistas e/ou da Winfra Connect, conforme aplicável; **(c)** por aquelas que estiverem em processo regular de renovação, desde que o pedido de tal renovação seja protocolado dentro do prazo legal aplicável; ou **(d)** por aquelas cuja não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação, suspensão, rescisão ou extinção, conforme o caso, não cause um Efeito Adverso Relevante;

- (xvi) Rescisão dos Contratos de Receita.** Rescisão, rescisão ou término antecipado de qualquer um dos contratos descritos no **Anexo II** (“Contratos de Receita Existentes”) ou de Novos Contratos de Receita (sendo os Contratos de Receita Existentes, em conjunto com os Novos Contratos de Receita, os “Contratos de Receita”), exceto se **(a)** tais rescisões, rescisões ou término antecipado de Contratos de Receita não resultarem em redução de mais do que 15% (quinze por cento) das receitas agregadas da Emitente, das Avalistas e da Winfra Connect, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras consolidadas divulgadas da Acionista (“Valor de Materialidade para Contratos de Receita”); **(b)** a Emitente, Avalistas e/ou Winfra Connect, conforme aplicável, receber, da contraparte, a multa rescisória aplicável dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da rescisão, rescisão ou término, desde que tais montantes sejam integralmente depositados nas Contas Vinculadas e retidos em tais contas, sendo permitido o seu uso para realização de Investimentos Permitidos; ou **(c)** o contrato rescindido, resiliado ou antecipadamente terminado seja substituído por outro contrato em termos e condições substancialmente similares em até 60 (sessenta) dias contados da rescisão, rescisão ou término;
- (xvii) Alteração dos Contratos de Receita.** Aditamento ou alterações aos Contratos de Receita que **(a)** resulte em alteração de multas e penalidades imputadas **(a.1)** à Emitente, às Avalistas e à Winfra Connect, de forma a aumentá-las; e/ou **(a.2)** às demais contrapartes dos Contratos de Receita, de forma a reduzi-las ou excluí-las, exceto se em valores inferiores ao Valor de Materialidade para Contratos de Receita; **(b)** resulte em qualquer redução **(b.1)** de limite de responsabilidade de qualquer das contrapartes dos Contratos de Receita; **(b.2)** das indenizações e dos limites máximos de garantia a serem recebidas pela Emitente, pelas Avalistas e pela Winfra Connect no âmbito de qualquer dos Contratos de Receita; e/ou **(b.3)** do preço e/ou da receita decorrente dos Contratos de Receita (inclusive em razão de redução dos respectivos prazos de vigência), exceto se tal redução for inferior ao Valor de Materialidade para Contratos de Receita; **(c)** resulte em cessão e/ou substituição da Emitente, das Avalistas e/ou da Winfra Connect, exceto se autorizado nos termos do inciso (viii) (*Reorganização societária*) da Cláusula 8.1 acima;
- (xviii) Oneração dos Contratos de Receita.** Criação pela Emitente, sem a aprovação prévia dos Titulares de Notas Comerciais convocados em Assembleia Geral, de penhor, cessão, alienação fiduciária ou quaisquer outros Ônus ou gravames sobre os seus direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Receita;

- (xix) **Formalização das Garantias.** Se as Garantias, ora e/ou eventualmente convencionadas, não forem devidamente formalizadas e constituídas pela Emitente, pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect, observada a implementação da Condição Suspensiva, conforme o caso, segundo os dispositivos contratuais e/ou legais aplicáveis e desde que não renunciado pelos Titulares das Notas Comerciais reunidos em Assembleia Geral;
- (xx) **Invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade parcial dos Documentos da Emissão.** Declaração judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade parcial, de quaisquer das disposições dos Documentos da Emissão;
- (xv) **Questionamento Judicial dos Documentos da Emissão por Terceiros.** Questionamento judicial por terceiros de quaisquer termos e condições dos Documentos da Emissão, não sanado de forma definitiva no prazo legal ou no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emitente tomar ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial, o que for menor;
- (xvi) **Declarações falsas, incorretas, incompletas ou inconsistentes.** Caso seja apurado qualquer falsidade, incorreção, incompletude ou inconsistência, sendo que no caso de incorreção, incompletude ou inconsistência, desde que em qualquer aspecto relevante, de qualquer declaração prestada pela Emitente e/ou pelas Avalistas e/ou pela Winfra Connect no Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia;
- (xxi) **Destinação de Recursos.** Destinação dos recursos captados por meio da Emissão de forma diversa ao previsto na Cláusula 3.2 acima;
- (xxii) **Resgate Antecipado Obrigatório.** Caso a Emitente não realize o Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos, condições e prazos previstos na Cláusula 7.2 acima;
- (xxiii) **Ausência de formalização da transferência das Debêntures Conversíveis FIP Pátria à Acionista.** Não apresentação, ao Agente Fiduciário, do livro de registro das Debêntures Conversíveis e do livro de transferência das Debêntures Conversíveis refletindo a transferência, sob condição suspensiva, de titularidade das Debêntures Conversíveis pelo FIP Pátria à Acionista em até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Emissão;

(xxiv) Pagamento das Debêntures Conversíveis ou alteração da Escritura de Debêntures Conversíveis. Realização de qualquer pagamento no âmbito da 1ª emissão de debêntures conversíveis da Emitente ("Debêntures Conversíveis"), ou alteração de qualquer disposição do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Winity S.A.*" celebrado em 05 de julho de 2024 entre a Emitente e o FIP Pátria, com interveniência e anuência da Acionista, conforme aditada nesta ou por volta desta data ("Escritura de Debêntures Conversíveis"), exceto se com prévia e expressa renúncia dos Titulares das Notas Comerciais representando 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais em Circulação;

(xxv) Rescisão e alteração do Contrato de Compra e Venda das Debêntures Conversíveis. Rescisão do "*Instrumento Particular de Compra e Venda de Debêntures*" celebrado entre o FIP Pátria e a Acionista, com interveniência e anuência da Emitente, sob condição suspensiva, nesta ou por volta desta data ("Contrato de Compra e Venda das Debêntures Conversíveis"), ou alteração de qualquer disposição do Contrato de Compra e Venda das Debêntures Conversíveis; e

(xxvi) Constricção Judicial ou Administrativa das Debêntures Conversíveis. Constricção judicial ou administrativa das Debêntures Conversíveis que impeça a efetivação da venda, alienação, transferência e entrega das Debêntures Conversíveis, nos termos do Contrato de Compra e Venda das Debêntures Conversíveis, que não tenha sido revertida, ou cujos efeitos não tenham sido suspensos, em até 10 (dez) dias.

8.3. Os valores de corte, previstos nas Cláusulas 8.1 e 8.2 acima, serão atualizados pela variação do IPCA/IBGE no período.

8.4. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 8.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados acima, observados os respectivos prazos de cura aplicáveis, Assembleia Geral para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, sendo certo que a Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo mínimo previsto na Lei das Sociedades por Ações.

8.5. Na Assembleia Geral de que trata a Cláusula 8.4 acima e desde que observado o disposto na Cláusula 12.7 abaixo em relação aos quóruns de instalação, os Titulares das Notas

Comerciais poderão decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da totalidade das Notas Comerciais mediante aprovação por Titulares das Notas Comerciais representando, no mínimo, (i) 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais uma das Notas Comerciais em Circulação presentes, em segunda convocação, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável.

8.6. Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação na Assembleia Geral para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, o Agente Fiduciário deverá interpretar como uma opção dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais em declarar antecipadamente vencidas as obrigações previstas neste Termo de Emissão.

8.7. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, a Emitente obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente, nos termos deste Termo de Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da comunicação, por escrito, a ser enviada pelo Agente Fiduciário, à Emitente (quando do vencimento antecipado automático) ou da data em que a respectiva Assembleia Geral foi realizada e foi declarado o vencimento antecipado (quando do vencimento antecipado não automático), sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. A B3 deverá ser comunicada, imediatamente, após a declaração do vencimento antecipado.

8.8. Caso o pagamento da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, previsto na Cláusula 8.7 acima, seja realizado por meio da B3, a Emitente deverá comunicar a B3, por meio de correspondência, em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização

9. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE E DAS AVALISTAS

9.1. Sem prejuízo às outras obrigações dispostas neste Termo de Emissão, a Emitente e as Avalistas obrigam-se a, conforme aplicável, a:

- (i)** com relação à Emitente e cada Avalista e a Winfra Connect, fornecer ao Agente Fiduciário e disponibilizar em sua página na Internet e na página da CVM na Internet, conforme aplicável:
 - (a)** dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, (i) cópia das suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; (ii) declaração, assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e (2) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações perante os Titulares de Notas Comerciais;
 - (b)** no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação pelo Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim necessário para atender à determinação de autoridade competente, todos os documentos razoavelmente solicitados, incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais relacionados às suas atividades e às atividades das Avalistas; e
 - (c)** o organograma da Emitente, todos os seus dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para realização do relatório anual, sendo certo que o referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, as controladoras, as controladas, as coligadas, e integrantes do mesmo grupo econômico da Emitente, no encerramento de cada exercício social.
- (ii)** informar ao Agente Fiduciário:
 - (a)** em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

- (b)** em até 1 (um) Dias Útil contado da data da celebração do Financiamento de Longo Prazo, informar o Agente Fiduciário acerca da sua ocorrência, bem como disponibilizar informações a esse respeito;
- (c)** em até 3 (três) Dias Úteis da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses (1) descumprimento da Legislação Socioambiental pela Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect; e/ou (2) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial referentes à Legislação Socioambiental envolvendo a Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect;
- (d)** em até 3 (três) Dias Úteis da data em que vier a tomar ciência de descumprimentos relacionados às Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo);
- (e)** em até 3 (três) Dias Úteis contado da sua realização, qualquer alteração de prazo, de valor ou de qualquer outro aspecto relevante dos Contratos de Receita, desde que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (f)** em até 3 (três) Dias Úteis contado da ciência, sobre, (1) no âmbito do Projeto, qualquer situação que importe em modificação do Projeto ou que possa comprometê-lo, ou (2) qualquer evento que resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (iii)** em relação à Emitente, manter, sob a sua guarda, por 5 (cinco) anos, ou por prazo maior se solicitado pela CVM, todos os documentos e informações relacionados à Oferta, bem como disponibilizá-los ao Agente Fiduciário em um prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, após recebimento da respectiva solicitação por escrito;
- (iv)** ressalvado o disposto nos artigos 12 e 35 da Resolução CVM 160, abster-se de dar publicidade à Oferta no período **(1)** que se inicia na data mais antiga entre **(a)** o momento em que a realização da Oferta foi aprovada por meio de ato societário; ou **(b)** o 30º (trigésimo) dia que antecede o protocolo do requerimento de registro da Oferta junto à CVM; e **(ii)** a data do Anúncio de Encerramento;

- (v) em relação à Emitente, abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, salvo nas hipóteses previstas no artigo 54, §2º, da Resolução CVM 160;
- (vi) cumprir com todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, a obrigação disposta no artigo 11 da referida Resolução de não se manifestar na mídia sobre a Emissão, bem como as obrigações do artigo 89 da Resolução CVM 160;
- (vii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;
- (viii) manter seus sistemas de contabilidade, de controle e de informações gerenciais, bem como seus livros contábeis e os demais registros em conformidade com os princípios contábeis normalmente aceitos no Brasil e de maneira que reflitam, fiel e adequadamente, sua situação financeira e os resultados de suas respectivas operações;
- (ix) em relação à Emitente, cumprir todas as determinações da CVM e da B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (x) em relação à Emitente, arcar com todos os custos decorrentes (a) da distribuição das Notas Comerciais Escriturais, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3, (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tal como as Aprovações Societárias, (c) de registro dos Contratos de Garantia Real, bem como de seus respectivos aditamentos, e (d) das despesas e remuneração com a contratação de Agente Fiduciário, Agente de Liquidação, Escriturador e Banco Depositário;
- (xi) cumprir e fazer com que a Winfra Connect cumpra a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e meio ambiente, em especial, mas não se limitando, ao disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (“Legislação Ambiental”) e as obrigações oriundas da legislação trabalhista e de segurança e medicina do trabalho definidas nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Previdência Social –

TEM e do Ministério das Mulheres, da Igualdade Racial, da Juventude e dos Direitos Humanos, em vigor (“Legislação Trabalhista”), preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus objetos sociais, exceto por aquelas (1) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, (2) que estejam em fase de regularização, para as quais a Emitente e/ou as Avalistas e/ou a Winfra Connect possua(m) provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância, ou (3) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

- (xii)** cumprir e fazer com que a Winfra Connect cumpra a legislação e regulamentação relacionadas à crime ambiental e à proteção dos direitos humanos reconhecidos internacionalmente, incluindo o não incentivo à prostituição, ao uso de ou incentivo à mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos relacionados à raça e gênero e direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena e/ou quilombola, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação de Proteção Social” e, em conjunto com a Legislação Ambiental, a “Legislação Socioambiental”);
- (xiii)** dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, disponibilizar cópia de estudos, laudos e relatórios sobre impactos socioambientais do Projeto e às formas de prevenção e contenção desses impactos devidos nos termos da Legislação Socioambiental, bem como de autorizações, licenças, alvarás, outorgas e suas renovações, suspensões, cancelamentos ou revogações relacionadas ao Projeto;
- (xiv)** independentemente de dolo ou culpa, ressarcir os Titulares de Notas Comerciais e/ou o Agente Fiduciário de qualquer quantia que os mesmos sejam compelidos a pagar em razão de dano ambiental, trabalhista ou relativo à saúde e segurança ocupacional, que, de qualquer forma, a autoridade competente entenda estar relacionado ao Projeto, bem como indenizar os Titulares de Notas Comerciais e/ou o Agente Fiduciário por qualquer perda ou dano emergente e/ou por danos à imagem que os mesmos venham a sofrer em decorrência direta do referido

dano, sendo que (a) a indenização pelo dano à imagem, se houver, somente será considerada devida após a determinação de seu valor pelo juízo competente, em decisão transitada em julgado; e (b) fica expressamente excetuada a indenização por lucros cessantes, perdas de oportunidade comercial e quaisquer outros danos indiretos;

- (xv)** conforme aplicável, manter seus bens e ativos necessários ao desenvolvimento do Projeto devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emitente e do mercado;
- (xvi)** efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emitente, entregando ao Agente Fiduciário os comprovantes, se assim solicitado pelos Titulares de Notas Comerciais;
- (xvii)** pagar nos seus respectivos vencimentos, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária), exceto **(a)** por aquelas que venham a ser questionadas de boa-fé, mediante obtenção de efeito suspensivo, nas esferas administrativa e/ou judicial; ou **(b)** por aquelas cujo não pagamento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xviii)** cumprir e fazer com que a Winfra Connect cumpra todas as leis, regras, regulamentos e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xix)** manter-se em situação regular com relação às suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente durante a vigência deste Termo de Emissão, conforme aplicáveis;
- (xx)** outorgar e manter as Procuраções válidas e vigentes até a Data de Vencimento ou a quitação das Obrigações Garantidas;
- (xxi)** praticar todos os demais atos, firmar todos os documentos e realizar todos os registros adicionais requeridos pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares das Notas Comerciais, desde que exigidos por lei ou

regulamentação aplicável, com o propósito de assegurar e manter a plena validade, eficácia e exequibilidade das Notas Comerciais e das Garantias;

(xxii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições legais e regulamentares em vigor;

(xxiii) não utilizar os recursos oriundos da Emissão em atividades relativas ao Projeto para as quais não haja a licença ambiental, válida e vigente, exigida pela Legislação Socioambiental;

(xxiv) não ser inscrita em lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpra a Legislação Socioambiental e/ou as Leis Anticorrupção ou, ainda, no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravidão, instituído pela Portaria Interministerial nº 184, de 13 de setembro de 2024 (ou outra que a substitua), do Ministério do Trabalho e Emprego, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo (“Cadastro de Empregadores”);

(xxv) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, pela Winfra Connect e por suas controladas e seu controlador direto (“Afilias”), bem como diretores e membros do conselho de administração da Emitente, das Avalistas ou da Winfra Connect agindo em seu nome (“Representantes”) toda e qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, aplicável à Emitente, às Avalistas ou à Winfra Connect, contra prática de atos de corrupção ou lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as leis ou regulamentos contra a prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, conforme alterada, da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, do Decreto-Lei nº 2.848/1940, conforme

alterado, do Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, conforme alterado, que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emitente, as Avalistas, a Winfra Connect e suas respectivas Afiliadas, relacionados a esta matéria (em conjunto, as “Leis Anticorrupção”), por meio da (a) adoção de políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento de referidas leis ou regulamentos; e (b) divulgação plena de tais leis e regulamentos a todos os seus administradores, empregados e demais prestadores de serviço e/ou suas controladas e coligadas, previamente ao início de sua atuação; e (c) adoção de todas as medidas comercialmente razoáveis para impedir que seus administradores, empregados e prestadores de serviço, bem como suas controladas e coligadas, descumpram referidas leis e regulamentos;

- (xxvi)** observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, pela Winfra Connect e por suas Afiliadas e seus Representantes, toda e qualquer lei relativa à prática de atos lesivos ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável (em conjunto, “Atos Lesivos à Ordem Econômica”), devendo (a) adotar políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento de referidas leis, o que inclui, sem limitação, a Lei do Mercado de Capitais, as Leis nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alteradas, bem como as Leis Anticorrupção; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus administradores, empregados e demais prestadores de serviços e/ou suas controladas e coligadas, previamente ao início de sua atuação, bem como tomar todas as medidas comercialmente razoáveis para impedir que seus administradores, empregados e prestadores de serviço, bem como suas controladas e coligadas, pratiquem Atos Lesivos à Ordem Econômica em seu

nome; e (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;

(xxvii) não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, relacionada de qualquer forma com a finalidade deste Termo de Emissão;

(xxviii) comprovar, em até 2 (dois) Dias Úteis após a presente data, que solicitou autorização prévia do Metrô – SP, nos termos do Contrato de Concessão nº 1001850401, celebrado entre o Metrô SP e o Consórcio Winity e Arion, em 13 de dezembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos, para implemento da Condição Suspensiva; e

(xxix) manter-se adimplente com relação ao presente Termo de Emissão e os Contratos de Garantia.

10. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMITENTE, DAS AVALISTAS E DA WINFRA CONNECT

10.1. A Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect, por meio deste Termo de Emissão, declaram e garantem ao Agente Fiduciário que:

(i) a Emitente, a Acionista, a Winfra Connect e a One Propriedades são sociedades por ações devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de companhias fechadas, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;

(ii) a Winity Infraestrutura é sociedade limitada devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;

(iii) os seus representantes legais que assinam este Termo de Emissão e os demais Documentos da Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as licenças e as autorizações necessárias, inclusive societárias e regulatórias para celebração deste Termo de

Emissão e dos demais Documentos da Emissão, bem como para cumprir todas as obrigações previstas nesses documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos, regulatórios, contratuais, estatutários, legais e societários e obtidas todas as autorizações necessárias para tanto;

- (v)** a celebração deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Emissão e o cumprimento de suas obrigações neles previstas não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect (observada a Condição Suspensiva) sejam parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, das Avalistas e da Winfra Connect, exceto pelas Garantias; e/ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades estejam sujeitos; (c) seus respectivos estatutos/contratos sociais; ou (d) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect (observada a Condição Suspensiva) ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (vi)** todas as informações da Emitente, das Avalistas e da Winfra Connect fornecidas no âmbito deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Emissão são verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e estão atualizadas na data de celebração deste Termo de Emissão;
- (vii)** este Termo de Emissão e os demais Documentos da Emissão constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas da Emitente, das Avalistas e da Winfra Connect, observada a implementação da Condição Suspensiva, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”);
- (viii)** estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações aplicáveis impostas por lei, exceto (a) por aquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emitente, pelas Avalistas ou pela

Winfra Connect cujos efeitos tenham sido suspensos; ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

- (ix)** a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect têm todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, conforme o estágio de desenvolvimento do Projeto, sendo que, até a presente data, não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas, exceto **(a)** para as quais a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect possuam provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças; **(b)** nos casos em que tais licenças estejam tempestivamente em processo legal de renovação; ou **(c)** por aquelas cuja não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação, suspensão, rescisão ou extinção, conforme o caso, não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (x)** no seu balanço patrimonial e a correspondente demonstração de resultado, incluindo as suas demonstrações financeiras relativas aos seus últimos 2 (dois) exercícios sociais, conforme aplicável, apresenta de maneira adequada a sua situação patrimonial e financeira nas aludidas datas e os seus resultados operacionais referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e, desde a data das demonstrações financeiras da Emitente ou das informações trimestrais mais recentes divulgadas, até a presente data não houve (a) nenhum Efeito Adverso Relevante, (b) qualquer operação fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para suas atividades e para este Termo de Emissão;
- (xi)** em relação à Emitente, os bens dados e a serem dados em garantia no âmbito dos Contratos de Garantia, conforme aplicável, são de sua titularidade e estão sob sua posse mansa e pacífica e estão livres e desembaraçados de qualquer ônus;
- (xii)** a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect não têm conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente ou iminente, inclusive envolvendo questões relacionadas com a Legislação Socioambiental, envolvendo ou que possa afetar a capacidade da Emitente e/ou das Avalistas e/ou da Winfra Connect (observada a Condição

Suspensiva) de cumprir com as obrigações decorrentes deste Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia, perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro referentes ao Projeto e/ou que causem um Efeito Adverso Relevante;

- (xiii)** a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect (a) respeitam e fazem com que suas controladas respeitem, nesta data, a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, incluindo, mas não se limitando à legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, aplicáveis aos seus negócios, exceto (1) por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos; e/ou (2) por aquelas cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e (b) não adotam e fazem com que suas controladas não adotem, ações que incentivem a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou, de qualquer forma, infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena e/ou quilombola, assim declaradas pela autoridade competente;
- (xiv)** a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect cumprem e observam as obrigações oriundas da Legislação Trabalhista e estão em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto (a) por aquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emitente, pelas Avalistas ou pela Winfra Connect e cujos efeitos tenham sido suspensos; ou (b) cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;
- (xv)** os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emitente;
- (xvi)** a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect mantêm os seus bens e de suas controladas adequadamente segurados de acordo com as práticas correntes de mercado;

- (xvii)** a Emitente e as Avalistas e a Winfra Connect, assim como seus respectivos Representantes, declaram, neste ato, que está(ão) em conformidade com e que cumprirá(ão) as Leis Anticorrupção e as leis aplicáveis de prevenção a lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo, em especial a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas de Atos Lesivos à Ordem Econômica;
- (xviii)** a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o seu conhecimento, devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma por si, ou por suas controladas, ou, ainda, impostas a si ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto (a) por aquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emitente cujos efeitos tenham sido suspensos; ou (b) cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xix)** estão adimplentes com as obrigações constantes do presente Termo de Emissão e dos demais Documentos da Emissão, conforme aplicável, e não ocorreu nem está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado previsto neste Termo de Emissão;
- (xx)** a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect possuem justo título de todos os seus bens imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos, exceto nos casos em que a ausência de justo título não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xxi)** a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect encontram-se adimplentes no cumprimento de todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais que sejam aplicáveis a condução de seus negócios e que impactem a condução de seus negócios, exceto por aqueles que (a) estejam sendo questionados de boa-fé na esfera judicial ou administrativa, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo; ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e

(xxii) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices descritos neste Termo de Emissão e a forma de cálculo da Remuneração, acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé.

11. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emitente nomeia e constitui, como Agente Fiduciário da Emissão, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo desta Termo de Emissão, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Termo de Emissão, representar os interesses da comunhão dos Titulares das Notas Comerciais.

11.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Termo de Emissão, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Termo de Emissão;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Emissão, todas suas Cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável e vigente;

- (viii) não tem qualquer ligação com a Emitente que o impeça de exercer suas funções;
- (ix) verificou a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão, na Data de Emissão;
- (x) a pessoa que o representa na assinatura desta Termo de Emissão tem poderes bastantes para tanto; e
- (xi) que conforme exigência do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, com base no organograma encaminhado pela Emitente, não exerce a função de agente fiduciário ou agente de notas, conforme o caso, de emissões de valores mobiliários da Emitente, de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emitente.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Termo de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento, até que as obrigações da presente Emissão tenham sido quitadas ou até sua efetiva substituição, conforme aplicável.

11.4. Serão devidas pela Emitente ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e deste Termo de Emissão em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura deste Termo de Emissão as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

11.5. Caso a operação seja descontinuada, o valor da parcela será devido pela Emitente a título de estruturação e implantação, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Oferta.

11.6. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, ou celebração de aditamentos ou instrumentos relacionados à Emissão, será devido ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emitente do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, engloba-se todas as atividades relacionadas às assembleias e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas

atividades, incluem-se, mas não se limitam, (i) análise de edital; (ii) participação em *calls* ou reuniões; (iii) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (iv) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (v) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo

11.7. As parcelas citadas nas Cláusulas 11.4 e seguintes acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário e homem-hora, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e aplicável.

11.8. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham diretamente a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.9. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.10. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares das notas.

11.12. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive administrativas, em que o Agente Fiduciário razoavelmente venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares das Notas Comerciais deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares das Notas Comerciais, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares das Notas Comerciais incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos Titulares das Notas Comerciais. As eventuais despesas, honorários, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares das Notas Comerciais, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emitente permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar adiantamento aos Titulares das Notas Comerciais para cobertura do risco de sucumbência.

11.13. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emitente ou pelos Titulares das Notas Comerciais, conforme o caso.

11.14. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

11.15. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou nesta Termo de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares das Notas Comerciais, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios negócios;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no art. 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emitente para que o Termo de Emissão e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emitente, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pelo emissor e alertar os Titulares das Notas Comerciais, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Notas Comerciais;
- (ix) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões que estejam dentro do prazo de vigência dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede ou domicílio da Emitente;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa do emissor ou do patrimônio separado;
- (xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais, mediante Aviso aos Titulares das Notas Comerciais no SPED e no sítio eletrônico do Agente Fiduciário;
- (xii) comparecer à Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

- (xiii) elaborar, no prazo legal, relatório anual destinado aos Titulares das Notas Comerciais, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- (xiv) cumprimento pela Emitente das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xv) alterações estatutárias da Emitente ocorridas no período com efeitos relevantes aos Titulares das Notas Comerciais;
- (xvi) comentários sobre a estrutura de capital da Emitente relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares das Notas Comerciais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente;
- (xvii) quantidade de Notas Comerciais emitidas, a quantidade de Notas Comerciais em Circulação e saldo cancelado no período;
- (xviii) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamentos da Remuneração realizada no período;
- (xix) destinação dos recursos captados por meio das Notas Comerciais, de acordo com os dados obtidos com os administradores da Emitente;
- (xx) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração, quando houver;
- (xxi) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão;
- (xxii) existência de emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas realizadas pela própria Emitente e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os dados sobre tais emissões previstas no artigo 6, parágrafo 2º e no artigo 15, inciso XI, da Resolução da CVM 17;
- (xxiii) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função;

- (xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores em até 4 (quatro) meses contados do encerramento de cada exercício social da Emitente, relatório anual das Notas Comerciais;
- (xxv) manter atualizada a relação dos Titulares das Notas Comerciais e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emitente, ao Escriturador, o Agente de Liquidação e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emitente e os Titulares das Notas Comerciais, mediante subscrição e integralização das Notas Comerciais, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Notas Comerciais, e seus respectivos Titulares das Notas Comerciais;
- (xxvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Emissão, dos Contratos de Garantia e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer da Emitente;
- (xxvii) comunicar aos Titulares das Notas Comerciais qualquer inadimplemento, pela Emitente, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Emissão, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares das Notas Comerciais e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da ciência pelo Agente Fiduciário;
- (xxviii) disponibilizar o preço unitário das Notas Comerciais, a ser calculado pela Emitente, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, aos Titulares das Notas Comerciais e aos demais participantes do mercado, por meio de sua página na rede mundial de computadores (<https://www.vortex.com.br/>);
- (xxix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emitente;
- (xxx) divulgar as informações referidas na alínea (i) do item (xv) acima em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento;

(xxxii) verificar a regularidade da constituição das Garantias Reais, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do Termo de Emissão e Contratos de Garantia Real, quando celebrados, conforme o caso; e

(xxxii) acompanhar com o Agente de Liquidação o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado no presente Termo de Emissão.

11.16. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emitente, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Emissão para a proteção dos direitos ou defesa dos interesses da comunhão dos Titulares das Notas Comerciais.

11.17. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos investidores, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos investidores. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos investidores e reproduzidas perante a Emitente, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos investidores ou à Emitente.

11.17.1. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantia, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou de referidos documentos.

11.17.2. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emitente ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emitente, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.17.3. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares das Notas Comerciais e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares das Notas Comerciais reunidos em Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais.

11.18. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, judicial ou extrajudicial, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emitente, por Titulares das Notas Comerciais que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Notas Comerciais em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emitente efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará remuneração ao novo Agente Fiduciário superior à ora avençada.

11.19. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Termo de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emitente e aos Titulares das Notas Comerciais, pedindo sua substituição.

11.20. É facultado aos Titulares das Notas Comerciais, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Notas Comerciais, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais especialmente convocada para esse fim.

11.21. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emitente e o agente fiduciário

substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais.

- 11.21.1. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação à CVM e ao atendimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 17 e eventuais normas posteriores aplicáveis.
- 11.21.2. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Termo de Emissão, que deverá ser registrado nos termos desta Termo de Emissão.
- 11.21.3. O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Titulares das Notas Comerciais.
- 11.21.4. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.
- 11.21.5. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Emissão.

12. DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS NOTAS COMERCIAIS

12.1. Disposições Gerais. Os Titulares das Notas Comerciais Escriturais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais (“Assembleia Geral”).

- 12.1.1. Os procedimentos previstos nesta Cláusula 12 serão aplicáveis às Assembleias Gerais de Titulares das Notas Comerciais e os quóruns aqui previstos deverão ser calculados levando-se em consideração a totalidade das Notas Comerciais em Circulação.
- 12.1.2. Para os fins de fixação de quórum deste Termo de Emissão, “Notas Comerciais em Circulação” significa todas as Notas Comerciais, respectivamente, subscritas e

integralizadas e não resgatadas, excluídas as Notas Comerciais, conforme o caso, (i) mantidas em tesouraria pela Emitente; ou (ii) de titularidade de: (a) sociedades controladas pela Emitente (diretas ou indiretas), (b) controladoras (ou grupo de controle) da Emitente e (c) administradores da Emitente, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 2º (segundo) grau.

12.2. Será permitida a realização de Assembleias Gerais exclusivamente e/ou parcialmente digitais, devendo ser observado o disposto na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

12.3. As Assembleias Gerais poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emitente ou por Titulares das Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Notas Comerciais Escriturais, ou pela CVM.

12.4. A convocação das Assembleias Gerais dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias, para primeira convocação e, de 5 (cinco) dias, para a segunda convocação, nos termos da Cláusula 6.19 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais.

12.5. As deliberações tomadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Emitente e obrigarão todos os Titulares das Notas Comerciais Escriturais, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia Geral.

12.6. Não será admitida na Assembleia Geral a presença de quaisquer pessoas que não sejam Parte deste Termo de Emissão ou que não comprovem sua condição de titular de Notas Comerciais Escriturais ou de mandatário, mediante prévia apresentação dos documentos regulares de identificação, societários e procurações.

12.7. As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Notas Comerciais em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

12.8. A presidência e secretaria das Assembleias Gerais caberão aos representantes dos Titulares de Notas Comerciais, eleitos pelos Titulares de Notas Comerciais presentes, ou àqueles que forem designados pela CVM.

12.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais e prestar aos Titulares das Notas Comerciais as informações que lhe forem solicitadas.

12.10. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada uma das Notas Comerciais em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Titular das Notas Comerciais ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 12.11 abaixo ou pelos demais quóruns expressamente previstos em outros itens deste Termo de Emissão, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral, incluindo para concessão de renúncia prévia ou perdão temporário prévio (*waiver* prévio) para quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Emissão, dependerão de aprovação de Titulares das Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, em primeira ou em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Notas Comerciais em Circulação, observado o quórum de instalação estipulado na Cláusula 12.7 acima.

12.11. Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 12.10 acima:

- (a) os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas deste Termo de Emissão; e
- (b) as seguintes alterações, que deverão ser aprovadas por Titulares das Notas Comerciais representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais em Circulação, sejam em primeira ou segunda convocação, (1) das disposições desta Cláusula; (2) de qualquer dos quóruns previstos neste Termo de Emissão; (3) da Remuneração; (4) Datas de Pagamento da Remuneração ou quaisquer valores previstos neste Termo de Emissão, incluindo condições de amortização e resgate; (5) Data de Vencimento ou prazo de vigência das Notas Comerciais; (6) alterações de termos e condições das Garantias; (7) da criação de evento de repactuação; (8) das disposições relativas a Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado

Obrigatório; e (9) da redação de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, exceto por alterações de redação nos Eventos de Vencimento Antecipado necessárias para refletir as condições de eventual aprovação prévia (*waiver*) dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais.

12.12. Será obrigatória a presença de representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais convocadas pela Emitente, enquanto nas assembleias convocadas pelos Titulares das Notas Comerciais, ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emitente será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Titulares das Notas Comerciais ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

12.13. Fica, desde já, dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a este Termo de Emissão já expressamente permitidas, nos termos deste Termo de Emissão; (iii) alterações a este Termo de Emissão em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) alterações a este Termo de Emissão em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e/ou à Emitente ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais Escriturais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares das Notas Comerciais Escriturais.

12.14. Aplica-se às Assembleias Gerais, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Cessão e Sucessores. Nenhuma das Partes poderá ceder este Termo de Emissão, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa anuência da outra Parte. Este Termo de Emissão obriga as Partes e seus sucessores, herdeiros ou cessionários autorizados de qualquer Parte, a qualquer título.

13.2. Execução Específica. As Partes reconhecem, para todos os fins e efeitos de direito, que o presente Termo de Emissão constitui título executivo extrajudicial, estando sujeito à execução específica, nos termos do Código de Processo Civil. Alternativamente ou

cumulativamente ao pedido de execução específica, a Parte que se considerar prejudicada poderá pleitear indenização por perdas e danos.

13.3. Irrevogabilidade das Disposições. As disposições deste Termo de Emissão são irrevogáveis e irretratáveis e obrigam as Partes, seus cessionários e sucessores a qualquer título.

13.4. Independências das Disposições. Caso qualquer disposição deste Termo de Emissão se torne nula ou ineficaz, a validade ou eficácia das disposições restantes não será afetada, permanecendo em pleno vigor e efeito e, em tal caso, as Partes entrarão em negociações de boa-fé visando a substituir a disposição ineficaz por outra que, tanto quanto possível e de forma razoável, atinja a finalidade e os efeitos originalmente desejados.

13.5. Inexistência de Renúncia. Exceto se expressamente previsto em sentido contrário neste Termo de Emissão, o fato de uma Parte deixar de exigir a tempo o cumprimento de qualquer das disposições deste Termo de Emissão ou de quaisquer direitos relativos a este Termo de Emissão ou não exercer quaisquer faculdades aqui previstas não será considerado uma renúncia a tais disposições, direitos ou faculdades, não constituirá novação e não afetará de qualquer forma o exercício futuro de tal direito.

13.6. Alterações. O presente Termo de Emissão somente poderá ser alterada por instrumento particular de aditamento devidamente assinado pelas Partes.

13.7. Despesas. A Emitente arcará com todos os custos: (i) decorrentes da colocação pública das Notas Comerciais, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CVM, na B3 e na ANBIMA; (ii) de registro de todos os atos necessários à Emissão e à Oferta, como as Aprovações Societárias; e (iii) pelos honorários e despesas com a contratação de Agente Fiduciário, Agente de Liquidação e Escriturador, bem como com os sistemas de distribuição e negociação das Notas Comerciais nos mercados primário e secundário.

13.8. Comunicações. Toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a este Termo de Emissão ou às respectivas garantias em nome dos demais ("Comunicação") deverá ser feita nos termos desta cláusula, incluindo, sem limitação, quaisquer citações, intimações ou notificações em arbitragem ou processo judicial.

13.8.1. Qualquer Comunicação será considerada válida e eficaz em relação à Emitente quando enviada à Emitente, ou por carta ou comunicação eletrônica com aviso de entrega, em qualquer dos endereços abaixo listados:

Para a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect:

WINITY S.A.

WINITY INFRAESTRUTURA LTDA.

WINITY PARTICIPAÇÕES S.A.

ONE PROPRIEDADES S.A.

WINFRA CONNECT SPE S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 913, Conjuntos 31 e 32 - Itaim Bibi, CEP 04534-013

At.: Eduardo Diniz Vianna Born

E-mail: eb@winity.com.br

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros,

São Paulo/SP, CEP 05425-020

At.: Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E- mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

13.8.2. A mudança de destinatário, de endereço ou de qualquer das informações acima indicadas deve ser prontamente comunicada por escrito às demais Partes, conforme aqui previsto; se dita comunicação deixar de ser realizada, qualquer aviso ou comunicação entregue aos destinatários ou nos endereços acima indicados será considerado como tendo sido regularmente feito e recebido.

13.9. Substituição de Prestadores de Serviços. É facultado aos Titulares das Notas Comerciais, após o encerramento do prazo para a distribuição das Notas Comerciais no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação e do Escriturador. A substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação e do Escriturador, bem como a indicação de seu(s) substituto(s), deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais especialmente convocada para esse fim.

13.10. Acordo Integral. O presente Termo de Emissão representa o acordo completo entre as Partes e supera e substitui quaisquer outros entendimentos entre as Partes referentes às matérias de que trata.

13.11. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo de Emissão por meio eletrônico, desde que mediante o uso de certificados emitidos pela ICP Brasil, conforme previsto na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que deste Termo de Emissão será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil, e do artigo 48 da Lei 14.195 e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, a comprovação da autoria das assinaturas neste Termo de Emissão, desde que realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto na MP 2.200-2.

13.12. Contagem de Prazos. Os prazos estabelecidos no presente Termo de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

13.13. Eficácia. Este Termo de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste Termo de Emissão, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

13.14. As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo de Emissão e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Emissão serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

13.15. Lei Aplicável. Este Termo de Emissão será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

13.16. Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, nos termos da Cláusula 13.11 acima, dispensada a assinatura de testemunhas, na forma do §4º do art. 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo – SP, 09 de maio de 2025.

[assinaturas nas próximas páginas]

[Página de assinaturas (1/3) do Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, não Conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, da Winity S.A.]

WINITY S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

WINITY PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

WINITY INFRAESTRUTURA LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

[Página de assinaturas (2/3) do Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, não Conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, da Winity S.A.]

ONE PROPRIEDADES S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

WINFRA CONNECT SPE S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



[Página de assinaturas (3/3) do Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, não Conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, da Winity S.A.]

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

ANEXO I

ADITAMENTO PARA INCLUSÃO DE NOVOS AVALISTAS

[•] ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA WINITY S.A.

Pelo presente “[•] *Aditamento ao Termo de Emissão Da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escrituras, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, Para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, da Winity S.A.*” (“Aditamento”), de um lado,

I *Na qualidade de emitente das Notas Comerciais:*

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 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 (“Emitente”);

II *Na qualidade de agente fiduciário, nomeado no Termo de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais (“Titulares das Notas Comerciais”):*

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 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelos seus representantes legalmente designados abaixo assinados (“Agente Fiduciário”);

III *E como avalistas e principais pagadoras, solidariamente com a Emitente:*

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”);

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”);

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”);

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 (“Winfra Connect” ou “Avalista Pós Condição Suspensiva”);

[NOVA AVALISTA], 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 53.063.102/0001-12, neste ato representada pelos seus representantes legais, na forma do seu Estatuto Social (“Nova Avalista” e, em conjunto com a Winity Participações, Winity Infraestrutura, One Propriedades e Winfra Connect, as “Avalistas”);

Sendo a Emitente, o Agente Fiduciário e as Avalistas doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

I a Emitente, o Agente Fiduciário, a Winity Participações, a Winity Infraestrutura, a One Propriedades e a Winfra Connect celebraram, em [●] de [●] de 2025, o “*Termo de Emissão Da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, Para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, da Winity S.A.*”, conforme aditado (“Termo de Emissão”) por meio do qual foram emitidas 80.000 (oitenta mil) notas comerciais escriturais, não conversíveis em ações, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão, qual seja, [●] de [●] de 2025, perfazendo o montante total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) (“Notas Comerciais”);

II em [●] de [●] de [●] foi realizada uma Reorganização Permitida (conforme definido no Termo de Emissão), a qual resultou na [constituição/integração] da [Nova Avalista], a qual deverá ser incluída no rol de Avalistas do Termo de Emissão, conforme a Cláusula 8.1 (vii) e, nos termos da mesma cláusula não é necessária a realização de Assembleia Geral para aprovar a celebração do presente Aditamento; e

III em razão do acima disposto, as Partes desejam aditar o Termo de Emissão, nos termos da Cláusula 8.1(vii), para formalizar, entre outros, o ingresso da Nova Avalista, na qualidade de avalista, como principal pagadora e devedora solidária dos valores devidos pela Emitente em decorrência das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Emissão) nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que a celebração do presente Aditamento pelas Partes está autorizada no âmbito do Termo de Emissão e independe de aprovação em Assembleia Geral.

RESOLVEM AS PARTES celebrar este Aditamento, o qual será regido e interpretado de acordo com os termos e condições a seguir.

Os termos iniciados em letra maiúscula no presente Aditamento, estejam no singular ou no plural, que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

1. INTERPRETAÇÕES

1.1. **Definições.** Para efeitos deste Aditamento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos no Termo de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso, exceto se de outra forma definidos no presente Aditamento.

1.2. **Interpretações.** A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Emissão é interpretado.

2. AUTORIZAÇÕES E REQUISITOS

2.1. **Aprovações Societárias.** Nos termos da Cláusula 1.1 do Termo de Emissão, não é necessária qualquer aprovação societária adicional às **Aprovações Societárias para a celebração do presente Aditamento pela Emitente, pelas Avalistas e pela Winfra Connect.**

2.2. **Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais.** Nos termos da alínea (vii) da Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, não se faz necessária qualquer aprovação por Assembleia

Geral de Titulares das Notas Comerciais para a celebração do presente Aditamento.

2.3. Aprovação Societária da [Nova Avalista]. Este Aditamento é celebrado e o Aval (conforme definida no Termo de Emissão) é outorgado pela Nova Avalista com base na [Assembleia Geral Extraordinária {e/ou} Reunião do Conselho de Administração] da [Nova Avalista], realizada em [●] de [●] de [●] e arquivada [na Junta Comercial da Nova Avalista], em [●] de [●] de [●] sob o nº [●] (“Aprovação Societária da Nova Avalista”).

2.4. Divulgação deste Aditamento. Este Aditamento será divulgado em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 89, IX, §3º e §5º da Resolução CVM 160 em até 7 (sete) dias contados da data da respectiva assinatura.

3. ALTERAÇÕES

3.1 Pelo presente Aditamento, as Partes resolvem alterar o Termo de Emissão, a fim de refletirem a inclusão da Nova Avalista na qualidade de Avalista das Notas Comerciais e, conseqüentemente, incluírem os termos e condições do Aval da Nova Avalista e as referências à autorização necessária para a outorga do Aval da Nova Avalista, entre outros ajustes necessários, sendo que (a) todas as referências a “Avalistas” deverão incluir também a [Nova Avalista]; (b) todas as referências a “Aprovações Societárias da Avalistas” deverão incluir também a Aprovação Societária da [Nova Avalista]; e (c) todas as referências a “Aval” deverão incluir também o Aval da [Nova Avalista].

3.2 Em razão do disposto na Cláusula 3.1 acima e das obrigações previstas no item (vii) da Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, as Partes resolvem incluir as Cláusulas 1.[5], 4.1.[5], 4.1.[6] e alterar a Cláusula 13.8 do Termo de Emissão, as quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

“1. AUTORIZAÇÕES

(...)

1.[5]. Autorização da [Nova Avalista]: A outorga do Aval e da Cessão Fiduciária pela Winfra Connect, mediante a implementação da Condição Suspensiva, foi aprovada por meio da [assembleia geral extraordinária / reunião do conselho de administração] realizada em [=] de maio de 2025 (“Aprovação Societária da Avalista Pós Condição Suspensiva” e, em conjunto com a Aprovação Societária da Emissão, as Aprovações Societárias das Avalistas e a Aprovação Societária da Winfra Connect, “Aprovações Societárias”).

(...)

[4.1.[5]. Alienação Fiduciária de [Ações/Cotas] – [Nova Avalista]: alienação fiduciária, a ser outorgada pela [=], da totalidade das [ações/cotas] de emissão da [Nova Avalista], representativas de 100% (cem por cento) do capital social da [Nova Avalista], a qual deverá incluir todos os frutos, rendimentos, preferências, vantagens e direitos que forem atribuídos às [ações/cotas] alienadas fiduciariamente, a qualquer título, relacionados a tais [ações/cotas], bem como quaisquer novas [ações/cotas] que, a qualquer tempo, vierem a ser subscritas e/ou adquiridas pela [=] de emissão da [Nova Avalista], mediante desdobramento, grupamento, bonificação ou qualquer outra forma de operação societária (“Alienação Fiduciária de [Ações/Cotas] – [Nova Avalista]” e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista e a Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect, “Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas”), nos termos a serem previstos no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a [=], na qualidade de alienante, o Agente Fiduciário, na qualidade de parte garantida, e a [Nova Avalista], na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações – [Nova Avalista]”);

4.1.[6]. Cessão Fiduciária – [Nova Avalista]: cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da [Nova Avalista], decorrentes (i) da conta corrente de movimentação restrita, aberta junto ao Banco Depositário, de titularidade da [Nova Avalista] (“Conta Vinculada Nova Avalista”), que será operada nos termos do Contrato de Contas Vinculadas, na qual serão depositados os direitos creditórios: (i) decorrentes dos Contratos de Receita (conforme definido abaixo) de sua titularidade; e (ii) todos os direitos creditórios de titularidade da [Nova Avalista] decorrentes da [Nova Avalista] (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios [Nova Avalista]” e, em conjunto com [as Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista, a Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect, a Cessão Fiduciária – Controladas Diretas da Acionista e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Winfra Connect, as “Garantias Reais”), nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão Fiduciária – [Nova Avalista]” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Cotas – Controladas Diretas da Acionista, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações – Winfra Connect, o Contrato de Cessão Fiduciária – Controladas Diretas da Acionista e o Contrato de Cessão Fiduciária – Winfra Connect, os “Contratos de Garantia”).]

13.8 Comunicações. Toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a este Termo de Emissão ou às respectivas

garantias em nome dos demais (“Comunicação”) deverá ser feita nos termos desta cláusula, incluindo, sem limitação, quaisquer citações, intimações ou notificações em arbitragem ou processo judicial.

13.8.1. Qualquer Comunicação será considerada válida e eficaz em relação à Emitente quando enviada à Emitente, ou por carta ou comunicação eletrônica com aviso de entrega, em qualquer dos endereços abaixo listados

Para a Emitente, as Avalistas e a Winfra Connect:

WINITY S.A.

WINITY INFRAESTRUTURA LTDA.

WINITY PARTICIPAÇÕES S.A.

ONE PROPRIEDADES S.A.

WINFRA CONNECT S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 913, Conjuntos 31 e 32 - Itaim Bibi, CEP 04534-013

At.: Eduardo Diniz Vianna Born

E-mail: eb@winity.com.br

[NOVA AVALISTA]

[●]

At.: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

(...)

3.3 Tendo em vista as alterações previstas neste Aditamento e outras realizadas para ajustes de redação e conformidade, as Partes, neste ato, acordam que o Contrato passará a vigorar na forma do **Anexo A** ao presente Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 Pelo presente Aditamento, a Nova Avalista ratifica, expressa e integralmente, todas as declarações, garantias e avenças, respectivamente prestadas, outorgadas e contratadas no Termo de Emissão, incluindo as declarações presadas na Cláusula 10 do Termo de Emissão, como se tais declarações, garantias e avenças estivessem aqui integralmente transcritas.

4.2 As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável,

obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento, desde que não afete a validade e exequibilidade deste Aditamento, não afetará as demais cláusulas, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Aditamento, as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Aditamento, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

4.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

4.5 As partes reconhecem este Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, I e parágrafo 4º da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

4.6 Para os fins deste Aditamento, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão.

4.7 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e às Notas Comerciais, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

4.8 Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste Aditamento, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

4.9 Lei de Regência. Este Aditamento é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.10 Foro. Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento de forma eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 784, do Código de Processo Civil.

[Inserir assinaturas]

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA WINITY S.A.

[Anexo a ser inserido oportunamente]

ANEXO II

CONTRATOS DE RECEITA EXISTENTES

1. *“Contrato Global de Cessão de Uso”* celebrado entre a Greenwich Brasil Soluções em Infraestrutura de Telecom LTDA. e a Algar Telecom S.A., em 02 de junho de 2020, e seus respectivos formulários de site;
2. *“Contrato Máster Para Cessão de Uso de Infraestrutura e Outras Avenças Para o ‘Projeto B2B’”* celebrado entre a Tim S.A. e a Winity S.A., em 02 de maio de 2024, e seus respectivos requerimentos de cessão de uso;
3. *“Contrato de Cessão de Espaço de Infraestrutura”* celebrado entre a Claro S.A. e a Winity S.A., em 12 de agosto de 2022, e seus respectivos formulários de cessão de uso;
4. *“Contrato Master de Cessão de Uso e Construção”* celebrado entre a Telefônica Brasil S.A. e a Winity SPE S.A. (antiga denominação da Winity S.A.), em 02 de março de 2023, e seus respectivos formulários de cessão de uso.
5. *“Contrato Master de Prestação de Serviços de Prospecção de Sites e Cessão de Uso Entre Tim e One – Projeto Sky Coverage”* celebrado entre a Tim S.A. e a One Infraestrutura de Dados S.A. (antiga denominação da Winity S.A.), em 29 de outubro de 2020 e seus respectivos requerimentos de cessão de uso;
6. *“Contrato Global de Cessão de Uso – CT COM EIXO 002 20”* celebrado entre a Eixo SP Concessionária de Rodovias S.A. e a One Infraestrutura de Dados S.A. (antiga denominação da Winity S.A.), em 31 de março de 2021, e seus respectivos formulários de site;
7. *“Instrumento de Permissão de Uso de Infraestruturas de Radiocomunicação nº CART-CT-RA-005-2022”* celebrado entre a Concessionária Auto Raposo Tavares S.A. e a Winity S.A., em 28 de abril de 2022, e seus respectivos formulários de site;
8. *“Contrato de Cessão de Espaço de Infraestrutura Indoor”* celebrado entre a Claro S.A. e a Winity S.A., em 16 de novembro de 2022, e seus respectivos formulários de cessão de uso;

9. *“Contrato de Cessão de Uso de Espaço em Infraestrutura de Mobiliário Urbano Street Level Solution (SLS)”* celebrado entre a Claro S.A. e a Winity Infraestrutura Ltda., em 22 de junho de 2023, e seus respectivos formulários de cessão de uso de espaço em mobiliário urbano street level solution (SLS);
10. *“Contrato de Cessão de Espaço de Infraestrutura / Solução Simplificada (SS)”* celebrado entre a Claro S.A. e a Winity Infraestrutura Ltda., em 14 de julho de 2023, e seus respectivos formulários de cessão de uso de infraestrutura;
11. *“Contrato de Cessão de Espaço de Infraestrutura”* celebrado entre a Claro S.A. e a DT Brasil Construção e Solução de Projetos de Telecomunicações Ltda., em 10 de julho de 2019, e seus respectivos formulários de solicitação de compartilhamento;
12. *“Prospecção de Sites e Cessão de Uso entre Tim e Greenwich”* celebrado entre a Greenwich Brasil Soluções em Infraestrutura de Telecom Ltda. e a Tim S.A., em 28 de agosto de 2019, e seus respectivos formulários de requerimento de cessão de uso;
13. *“Contrato Master de Prestação de Serviços de Prospecção de Sites e Cessão de Uso entre Tim e Greenwich”* celebrado entre a Greenwich Brasil Soluções em Infraestrutura de Telecom Ltda. e a Tim S.A., em 19 de novembro de 2019, e seus respectivos formulários de requerimento de cessão de uso;
14. *“Contrato de Cessão de Espaço de Infraestrutura”* celebrado entre a Claro S.A. e a Greenwich Brasil Soluções em Infraestrutura de Telecom Ltda., em 24 de março de 2020, e seus respectivos formulários de solicitação de compartilhamento;
15. *“Contrato Global de Cessão de Uso”* celebrado entre a TS Serviços Imobiliários em Comunicações EIRELI, a Telesite Telecomunicações EIRELI e a Tim Celular S.A., em 13 de maio de 2016, e seus respectivos formulários de requerimento de cessão de uso;
16. *“Contrato Master de Prestação de Serviços de Prospecção de Sites Sustentáveis e Cessão de Uso de Infraestrutura”* celebrado entre TS Serviços Imobiliários em Comunicações EIRELI, em 29 de julho de 2020, e seus respectivos formulários de requerimento de cessão de uso;

17. *“Contrato de Cessão de Uso Collocation SPPR5”* celebrado entre a Winity S.A. e a Telefônica Brasil S/A, em 19 de maio de 2022, e seus respectivos formulários de cessão de uso de infraestrutura;
18. *“Contrato de Cessão de Uso Collocation PRLEB”* celebrado entre a Winity S.A. e a Telefônica Brasil S/A, em 13 de junho de 2022, e seus respectivos formulários de cessão de uso de infraestrutura;
19. *“Contrato de Cessão de Uso Collocation SPDS3”* celebrado entre a Winity S.A. e a Telefônica Brasil S/A, em 13 de junho de 2022, e seus respectivos formulários de cessão de uso de infraestrutura;
20. *“Contrato de Cessão de Uso de Infraestrutura Bondinho Pão de Açúcar RJBOD (RJRDJ003IN)”* celebrado entre Winity S.A. e a Telefônica Brasil S/A, em 17 de janeiro de 2022, e seus respectivos formulários de uso;
21. *“Contrato de Cessão de Uso de Infraestrutura Hospital Instituto Horizonti MGOIZ (MGBLH003IN)”* celebrado entre Winity S.A. e a Telefônica Brasil S/A, em 17 de outubro de 2022, e seus respectivos formulários de uso;
22. *“Contrato de Cessão de Uso de Infraestrutura Shopping Riverside PIRSS (PITRS001IN)”* celebrado entre Winity S.A. e a Telefônica Brasil S/A, em 13 de junho de 2022, e seus respectivos formulários de uso; e
23. *“Contrato de Cessão de Uso de Infraestrutura Vila da Mônica RSGVM (RSGRM005IN)”* celebrado entre Winity S.A. e a Telefônica Brasil S/A, em 05 de dezembro de 2022, e seus respectivos formulários de uso.