

**WINITY S.A.**

CNPJ Nº 34.622.881/0001-02

NIRE 35.300.540.557

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 09 DE MAIO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 09 do mês de maio de 2025, às 13h30, na sede da **WINITY S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 913, Conjuntos 31 e 32, Itaim Bibi, CEP 04534-013 ("Companhia").
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **MESA:** Presidente: Rodrigo Modesto de Abreu; e Secretário: Felipe Martins Bacelar de Rezende.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - (i) a realização, pela Companhia, da sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, não conversíveis em ações, em série única, no valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Notas Comerciais", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, em regime de garantia firme, de acordo com os termos previstos no "*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.*", a ser celebrado entre a Companhia e determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Contrato de Distribuição" e "Coordenadores", respectivamente), nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Lei nº 14.195"), da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), bem como das demais disposições e regulamentações aplicáveis, e de acordo com os termos e condições acordados no "*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.*", a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emitente e ofertante das Notas Comerciais, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário, representante dos titulares das Notas Comerciais ("Titulares das Notas Comerciais"), e que também atuará na qualidade de agente de liquidação e escriturador ("Agente Fiduciário", "Agente de

DS DS Initial  
FR RL

DS  
Assinado por: 1  
Infra Corporate JURIDICO APROVADO WINITY

Liquidação” ou Escriturador”), a Winity Participações S.A. (“Winity Participações”), a Winity Infraestrutura Ltda. (“Winity Infraestrutura”), a One Propriedades S.A. (“Ones Propriedades”) e a Winfra Connect SPE S.A., observada a implementação da Condição Suspensiva (conforme definido no Termo de Emissão) (“Winfra Connect” e, em conjunto com a Winity Participações, Winity Infraestrutura e a One Propriedades, as “Avalistas”), na qualidade de avalistas (“Termo de Emissão”);

- (ii) a outorga e constituição, pela Companhia, de cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia, atuais e/ou futuros, depositados na conta corrente de movimentação restrita, aberta junto à instituição financeira especificada no Contrato de Depósito (conforme definido abaixo) (“Cessão Fiduciária”), nos termos do *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Companhia, a Winity Infraestrutura e a One Propriedades, na qualidade de cedentes, e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares das Notas Comerciais (“Contrato de Cessão Fiduciária”);
- (iii) a celebração, pela Companhia, **(a)** do Termo de Emissão; **(b)** do Contrato de Distribuição; **(c)** do Contrato de Cessão Fiduciária; **(d)** do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Winity Participações, na qualidade de alienante fiduciária, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares das Notas Comerciais, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas”), por meio do qual a Winity Participações alienará fiduciariamente em favor dos Titulares das Notas Comerciais, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas, as ações de emissão da Companhia e de titularidade da Winity Participações; **(e)** do *“Contrato de Depósito”*, a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares das Notas Comerciais, e o Itaú Unibanco S.A., na qualidade de banco depositário, entre outros (“Contrato de Depósito”); **(f)** do *“Primeiro Aditamento à Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Colocação Privada, da Winity S.A.”*, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora, o Pátria Infraestrutura IV Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, representado por seu administrador e gestor, Pátria Investimentos Ltda., na qualidade de debenturista, e a Winity Participações, na qualidade de interveniente anuente (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão Privada”); e **(g)** do *“Instrumento Particular de Compra e Venda de Debêntures”*, a ser celebrado entre a Winity Participações, na qualidade de compradora, o Pátria Infraestrutura IV Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, representado por seu administrador e gestor, Pátria Investimentos Ltda., na qualidade de vendedor, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Compra e Venda de Debêntures”);

DS DS Initial

FR RC



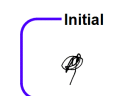




Assinado por:

- (iv) a autorização aos diretores da Companhia para (a) negociar os termos e condições da Emissão e da Oferta, bem como das Garantias (conforme definido abaixo); (b) adotar todas e quaisquer medidas e celebrar, diretamente ou por meio de procuradores, todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, sem limitação, (b.1) a contratação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediação da Oferta, (b.2) a contratação dos Coordenadores e dos demais prestadores de serviços relativos à Emissão e à Oferta, incluindo mas não se limitando ao agente de liquidação, o escriturador, a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), o Agente Fiduciário e os assessores legais, dentre outros, (b.3) a formalização do Termo de Emissão, Contrato de Cessão Fiduciária, Contrato de Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas, Contrato de Distribuição, bem como a celebração de quaisquer outros instrumentos, aditamentos, declarações, requerimentos, termos e a outorga de procurações, em caráter irrevogável e irretratável, em nome da Companhia, com vigência até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas (“Procurações”) e demais documentos pertinentes à Emissão e à Oferta;
- (v) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pelos diretores da Companhia ou por seus procuradores necessários para a consecução das matérias constantes desta Ordem do Dia.

**5. DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, foram aprovadas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, as seguintes deliberações:

- (i) aprovar a realização, pela Companhia, da Emissão e da Oferta, nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, com as seguintes características e condições:
- (a) Número da Emissão. A Emissão objeto do Termo de Emissão constitui a 1ª (Primeira) emissão de Notas Comerciais da Companhia.
  - (b) 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”).
  - (c) Quantidade de Notas Comerciais Emitidas. Serão emitidas 80.000 (oitenta mil) Notas Comerciais.
  - (d) 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”).
  - (e) Série. A Emissão será realizada em série única.

DS      DS      Initial  
            

DS  
Assinado por:  
        
3

- (f) Conversibilidade. As Notas Comerciais não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- (g) 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").
- (h) Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto no 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 (conforme definidos abaixo), nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto no Termo de Emissão.
- (i) Atualização Monetária das Notas Comerciais. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
- (j) 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), de acordo com a fórmula a ser prevista no Termo de Emissão.
- (k) 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

DS Initial

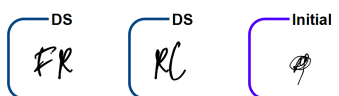
FR RL

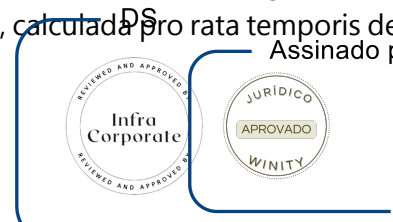


observando as regras e procedimentos adotados pela B3 em seus manuais e regulamento.

- (l) Amortização do Principal das Notas Comerciais. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo) ou de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo), nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento.
- (m) Resgate Antecipado Facultativo. A Companhia não poderá realizar o resgate antecipado facultativo, total ou parcial, das Notas Comerciais.
- (n) Resgate Antecipado Obrigatório Total. A Companhia 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 Companhia receba recursos decorrentes de desembolso de financiamento de longo prazo, com prazo médio ponderado de, no mínimo, 4 (quatro) anos, contratado pela Companhia para destinação ao Projeto junto a qualquer credor ou por meio de emissões de valores mobiliários no mercado de capitais ("Financiamento de Longo Prazo"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório, o valor devido pela Companhia 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").
- (o) Amortização Extraordinária Facultativa. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais.
- (p) Oferta de Resgate Antecipado. A Companhia 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 Termo de Emissão e da legislação aplicável ("Oferta de Resgate Antecipado"). 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

Assinado por:

DS      DS      Initial  




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 Companhia, o qual não poderá ser negativo e deverá constar da Comunicação da Oferta de Resgate (conforme definido no Termo de Emissão).

- (q)** Aquisição Facultativa. Observadas as restrições de negociação e prazo previstos na Resolução CVM 160, a Companhia poderá, a qualquer tempo, nos termos da Cláusula 7.5.2 do Termo de Emissão, 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 do Termo de Emissão, devendo, em qualquer um dos casos dos subitens (i) e (ii) acima, o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia, observado o disposto no artigo 6º da Resolução CVM 77 ("Aquisição Facultativa").
- (r)** Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo atraso imputável à Companhia 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").
- (s)** Vencimento Antecipado. Os Titulares de Notas Comerciais e/ou o Agente Fiduciário, agindo em conjunto ou isoladamente, observado os termos a serem dispostos no Termo de Emissão, deverão, em caso de hipótese de vencimento antecipado automático, ou poderão, por meio de Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais em caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, e respeitados os prazos de cura, quando aplicáveis, declarar ou considerar, respectivamente, antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto do Termo de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Integralização, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e dos Encargos Moratórios, se houver, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, na ocorrência dos eventos de inadimplemento a serem previstos na

DS DS Initial  
FR RL




versão final do Termo de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado"), sendo certo que tais Eventos de Vencimento Antecipado, prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções em relação a tais eventos serão negociados e definidos pela Diretoria da Companhia no Termo de Emissão, bem como se tais eventos são eventos de vencimento automático ou não automático.

- (t) 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 Companhia em relação às Notas Comerciais, previstas neste Termo de Emissão, incluindo o pagamento do Valor Total da Emissão, na Data de Vencimento, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios aplicáveis, aos honorários do Agente Fiduciário, quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Companhia, 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 Companhia ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias reais em favor dos Titulares das Notas Comerciais, representados pelo Agente Fiduciário:

(i) alienações fiduciárias, a serem outorgadas pela Winity Participações S.A. ("Acionista"), da totalidade das ações de emissão da Companhia e da One Propriedades e da totalidade das cotas de emissão da Winity Infraestrutura, respectivamente (em conjunto, as "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 em Garantia 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");

DS      DS      Initial

FR      RC      

DS

Assinado por:

(ii) alienação fiduciária, a ser outorgada pela Winity Infraestrutura, observada a implementação da Condição Suspensiva (conforme definido no Termo de Emissão) da totalidade das ações de emissão da 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"), 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 ("Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas – Winfra Connect" e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Ações – 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");

(iii) 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 ("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 Companhia ("Conta Vinculada Companhia" 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 Companhia, 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 no Termo de Emissão) de sua titularidade; e (ii) todos os direitos creditórios de titularidade da Companhia, 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

DS Initial

FR RC

DS

Assinado por:

JURIDICO APROVADO WINITY

Infra Corporate

- (iv) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Winfra Connect, observada a implementação da Condição Suspensiva (conforme previsto no Termo de Emissão), 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");
- (u) 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, 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 no Termo de Emissão ("Aval"), nos termos e condições descritos no Termo de Emissão.
- (v) Destinação de Recursos. Os Recursos Líquidos captados pela Companhia 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").
- (w) Demais condições: Todas as demais condições e regras específicas a respeito da Emissão deverão ser tratadas detalhadamente no Termo de Emissão.
- (ii) aprovar a outorga e constituição, pela Companhia, da Cessão Fiduciária;
- (iii) aprovar a celebração, pela Companhia, do Termo de Emissão, do Contrato de Distribuição, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienações Fiduciárias de Ações e

DS      DS      Initial

FR      RL      [Signature]

DS

Assinado por:

JURIDICO

APROVADO

WINITY

Infra Corporate

Cotas, do Contrato de Depósito, do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão Privada e do Contrato de Compra e Venda de Debêntures;

**(iv)** autorizar os diretores da Companhia a **(a)** negociar os termos e condições da Emissão e da Oferta, bem como das Garantias; **(b)** adotar todas e quaisquer medidas e celebrar, diretamente ou por meio de procuradores, todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, sem limitação, **(b.1)** a contratação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediação da Oferta, **(b.2)** a contratação dos Coordenadores e dos demais prestadores de serviços relativos à Emissão e à Oferta, incluindo mas não se limitando ao agente de liquidação, o escriturador, a B3, o Agente Fiduciário e os assessores legais, dentre outros, **(b.3)** a formalização do Termo de Emissão, Contrato de Cessão Fiduciária, Contrato de Alienações Fiduciárias de Ações e Cotas, Contrato de Distribuição, bem como a celebração de quaisquer outros instrumentos, aditamentos, declarações, requerimentos, termos, a outorga de Procurações e demais documentos pertinentes à Emissão e à Oferta; e

**(v)** ratificar todos e quaisquer atos já praticados pelos diretores da Companhia ou por seus procuradores necessários para a consecução das matérias ora deliberadas.

**6. ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, será posteriormente assinada por todos os membros do Conselho de Administração presentes: os Srs. Roberto Lúcio Cerdeira Filho, Felipe Martins Bacelar de Rezende e Rodrigo Modesto de Abreu.

*Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.*

São Paulo, 09 de maio de 2025.

*(Assinaturas seguem nas próximas páginas)*

*(Restante da página deixado intencionalmente em branco)*

DS  
FR

DS  
RC

Initial  
P

DS


Assinado por:

10



(Página de assinaturas da ata da Reunião do Conselho de Administração da Winity S.A. datada de 09 de maio de 2025, às 13h30)

**Mesa:**

Signed by:  
  
3344A48B677E46C

**Rodrigo Modesto de Abreu**  
**Presidente**

DocuSigned by:  
*Felipe Martins Bacelar de Rezende*  
2C28296211AA487...

**Felipe Martins Bacelar de Rezende**  
**Secretário**


**Conselheiros:**

DocuSigned by:  
*Roberto Cerdeira*  
1A03C6A7A3BA4F6



**Roberto Lúcio Cerdeira Filho**

DocuSigned by:  
*Felipe Martins Bacelar de Rezende*  
2C38396211AA487...

**Felipe Martins Bacelar de Rezende**

Signed by:  
  
3344A48B677E46C

**Rodrigo Modesto de Abreu**

DS  
Assinado por:  
  
  
APROVADO  
WINITY

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 40093FF9-AB1F-4256-928B-425B76A5AB30  
 Assunto: Complete com o Docusign: NCs Winity - RCA Winity S.A. (v. assinatura).docx  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 11  
 Certificar páginas: 5  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
 Contratos Winity  
 AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 1485 - ANDAR 1 e 2  
 SAO PAULO, SP 01452-002  
 contratos@winity.com.br  
 Endereço IP: 2804:7f0:bc00:e

## Rastreamento de registros

Status: Original  
 09/05/2025 14:50:17

Portador: Contratos Winity  
 contratos@winity.com.br

Local: DocuSign

## Eventos do signatário

Contratos Winity  
 contratos@winity.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

## Assinatura



Usando endereço IP:  
 2804:7f0:bc00:e58b:a1f4:d405:9093:c204

## Registro de hora e data

Enviado: 09/05/2025 14:53:25  
 Visualizado: 09/05/2025 14:53:36  
 Assinado: 09/05/2025 14:54:00

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Infra Corporate  
 infra.corporate@patria.com  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)



Usando endereço IP:  
 2804:214:811c:4651:e8d5:d2bb:23f7:3ee6

Enviado: 09/05/2025 14:53:26  
 Visualizado: 09/05/2025 17:14:43  
 Assinado: 09/05/2025 17:15:48

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/03/2024 11:43:30  
 ID: 611e8d23-1966-4214-98dc-87b993d01949

Felipe Martins Bacelar de Rezende  
 felipe.rezende@patria.com  
 Diretor  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)



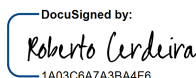
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 165.225.214.120

Enviado: 09/05/2025 17:16:02  
 Visualizado: 09/05/2025 18:55:51  
 Assinado: 09/05/2025 18:56:03

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/05/2025 18:55:51  
 ID: c3e0cb9f-038f-484b-9fc4-c6fc14a8ab4b

Roberto Cerdeira  
 roberto.cerdeira@patria.com  
 Diretor  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)




Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 207.237.149.53  
 Assinado com o uso do celular

Enviado: 09/05/2025 17:16:02  
 Reenviado: 09/05/2025 19:01:51  
 Visualizado: 09/05/2025 21:48:09  
 Assinado: 09/05/2025 21:48:41

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/05/2025 21:48:09  
 ID: 032ee3b5-32bf-4042-9fc4-9bd801705c49

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rodrigo Abreu Rodrigo.Abreu@patria.com Operating Partner Patria Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>Signed by:</p>  <p>3344A48B677E46C...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 187.93.125.250</p>	<p>Enviado: 09/05/2025 17:16:02 Visualizado: 09/05/2025 17:39:04 Assinado: 09/05/2025 17:40:24</p>

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 09/12/2024 16:01:57

ID: dfa0b0f6-f0d2-4eab-876a-df03c37b5d32

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	09/05/2025 14:53:26
Entrega certificada	Segurança verificada	09/05/2025 17:39:04
Assinatura concluída	Segurança verificada	09/05/2025 17:40:24
Concluído	Segurança verificada	09/05/2025 21:48:41
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S.A.:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [ep@one-infra.com.br](mailto:ep@one-infra.com.br)

#### **To advise ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S.A. of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [ep@one-infra.com.br](mailto:ep@one-infra.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S.A.**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [ep@one-infra.com.br](mailto:ep@one-infra.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S.A.**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to ep@one-infra.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S.A. during the course of your relationship with ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S.A..