



**Elea**  
DATA CENTERS

# Framework de Finanças Sustentáveis

Agosto de 2025



**Elea**  
DATA CENTERS



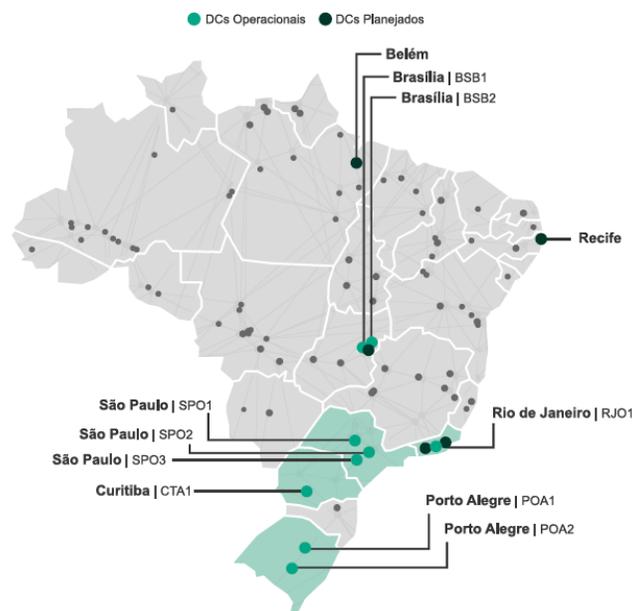
# 1. Sobre a Elea Data Centers

## A Elea Data Centers

A Elea Data Centers (“Elea” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, que pertence ao grupo financeiro Piemonte Holding e foi criada através de um investimento proprietário de Private Equity.

Sua criação se deu com o objetivo de preencher o gap da infraestrutura digital brasileira em Edge Data Center em outras regiões, além de São Paulo, dando suporte ao crescimento de infraestrutura da América Latina, ao ampliar horizontes de conexões e armazenamento de dados.

Atualmente, a Elea Data Centers é a principal plataforma de infraestrutura digital sustentável enraizada no Brasil, abrangendo 100% das principais cidades do país, além do eixo Rio-São Paulo. Atualmente, a Elea possui nove data centers em uma área construída de mais de 15.000 m<sup>2</sup>, e as operações da Elea se distribuem em cinco Estados do Brasil: São Paulo, Rio Grande do Sul, Paraná, Rio de Janeiro e Distrito Federal.



A diversificação geográfica do ecossistema Elea é um importante diferencial competitivo, permitindo atender simultaneamente os mercados hyperscale e corporativo (enterprise). Essa infraestrutura integrada facilita a operação de grandes provedores de cloud, inteligência artificial e conteúdo, garantindo conexões rápidas e seguras para múltiplos destinos, além de suportar as demandas complexas das principais corporações brasileiras.

A Elea atende a mais de 150 clientes voltados ao mercado corporativo como indústrias, empresas de serviços, operadoras de telecomunicações, ISPs e provedores de cloud indo ao encontro de sua missão: liderar o desenvolvimento da infraestrutura digital no Brasil através de uma plataforma estrategicamente distribuída em todo o país, sendo a porta de entrada para a América Latina.

Os clientes da Companhia estão concentrados, principalmente, nos setores de tecnologia da informação, telecomunicações, bancos, mídias e setor público, e demandam da Elea, além do colocation, soluções como interconexão, hosting, serviços gerenciados, entre outros.

Com uma cultura de crescimento inorgânico enraizada em seu DNA, a Elea promove uma combinação de *fit* cultural com as equipes de seus ativos adquiridos, como foi com Rio de Janeiro, Porto Alegre e, mais recentemente, São Paulo. Além de estar preparada para prestar os serviços necessários para os clientes *enterprise*, a Elea se prepara, com as últimas aquisições, para assinar os grandes contratos com clientes internacionais (conhecidos no mercado como contratos *hyperscale*). Isso acontece por escolher áreas estratégicas, bem conectadas e com energia.

A Elea continua a demonstrar seu compromisso com o progresso tecnológico e a sustentabilidade, por meio de investimentos estratégicos e parcerias inovadoras. A sustentabilidade está intrinsecamente ligada à estratégia de negócios da empresa, refletindo o seu compromisso com o desenvolvimento inovador, eficiente e de longo prazo da infraestrutura digital na América Latina.

Em relação às práticas ESG, a sustentabilidade está integrada à estratégia de negócio da Companhia, que está comprometida em contribuir com o desenvolvimento sustentável da infraestrutura digital da América Latina. Atualmente, 100% da energia utilizada nas operações da Companhia é derivada de fontes renováveis, priorizando soluções de baixo carbono.

Para a Elea Data Centers, ser pioneiro não é apenas liderar o mercado tecnológico, mas também liderar pelo exemplo em questões de responsabilidade social e ambiental. A empresa se comprometeu financeiramente com parâmetros sustentáveis, e assinou compromissos globais, como o Pacto Global da ONU, para reforçar o comprometimento com as práticas ESG (Ambientais, Sociais e de Governança Corporativa) e com o

iMasons Climate Accord, que é uma aliança entre empresas de tecnologia que visa a redução de carbono na infraestrutura digital.

Seus esforços posicionam a Elea como líder no setor de data centers na América Latina, oferecendo soluções robustas e ambientalmente responsáveis para seus clientes.

## 2. *Framework* de Finanças Sustentáveis

### Racional do *Framework*

A Elea, reconhecendo que sustentabilidade envolve tanto a redução de impactos ambientais quanto a promoção da diversidade e inclusão, estabelece neste *framework* os princípios que regem a emissão de Sustainability-Linked Bonds (SLBs), vinculando a estrutura financeira dos títulos ao desempenho da companhia em dois pilares estratégicos: **Eficiência Energética** (Ambiental) e **Diversidade na Liderança** (Social).

A definição dos KPIs contemplados neste *Framework* foi realizada com base nas orientações de materialidade setorial propostas pelo *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB). Segundo o SASB, para o setor de tecnologia e serviços de infraestrutura digital, aspectos como gestão de energia, emissões indiretas de gases de efeito estufa e capital humano são considerados temas centrais de relevância estratégica. Da mesma forma, a *International Capital Market Association* (ICMA) recomenda que os KPIs de SLBs reflitam temas materiais para o modelo de negócios da companhia, sendo mensuráveis, verificáveis e alinhados à sua estratégia de sustentabilidade. Assim, os indicadores selecionados refletem o compromisso genuíno e materialmente relevante para a Elea e seus stakeholders.

Este *Framework* será aplicável para toda a Companhia, bem como para suas subsidiárias e afiliadas, considerando o escopo específico de cada um dos KPIs. Ainda, este *Framework* substitui o *framework* publicado em Dezembro de 2023, em função da atualização das metas.

### Conformidade do *Framework*

A Elea desenvolveu este *Framework* de acordo com as seguintes diretrizes de processo voluntário (os "Princípios"), que são diretrizes voluntárias implementadas globalmente, promovendo maior transparência, divulgação e integridade para melhores práticas na captação de recursos por meio de Instrumentos ESG:

- *Sustainability-Linked Bond Principles* de 2025 (SLBP) da *International Capital Market Association* (ICMA)
- O "Guia para a Oferta de Títulos ESG" da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (ANBIMA)

## Conformidade com os Princípios de Títulos Ligados à Sustentabilidade

As emissões estarão alinhadas com os quatro componentes principais e recomendações:

1. Seleção de indicadores-chave de desempenho (Key Performance Indicators – KPIs)
2. Calibragem de Metas de Desempenho de Sustentabilidade (SPTs)
3. Características dos títulos
4. Divulgação
5. Verificação

Vale pontuar que instrumentos vinculados às metas ESG podem ser qualquer tipo de instrumento financeiro de dívida no qual as características financeiras e/ou estruturais variam de acordo com o atingimento (ou não) das metas de desempenho predefinidas. Nesse sentido, os emissores deste tipo de instrumentos estão, portanto, se comprometendo explicitamente com melhorias futuras em metas que sejam relevantes, essenciais e materiais para seus negócios, dentro de um cronograma pré-determinado.

### Seleção de metas e indicadores-chave de desempenho (KPIs)

Com base nos objetivos ESG definidos pela Companhia, foram selecionadas duas metas de desempenho sustentável. A primeira delas está relacionada ao uso eficiente de energia (“Meta 1”) e a segunda à diversidade em cargos de liderança (“Meta 2”).

Tema	Descrição
Uso eficiente de energia (índice PUE)	<p><b>Meta 1</b></p> <p>1.1 Garantir que o PUE Médio Ponderado (conforme definido abaixo), das duas aquisições recentes da Elea (SPO2 e SPO3), atinja 1,8 até 31 de Dezembro de 2029</p> <p>1.2 Garantir que o PUE Médio Ponderado (conforme definido abaixo), das duas aquisições recentes da Elea (SPO2 e SPO3), atinja 1,7 até 31 de Dezembro de 2031</p> <p><b>Racional para a Seleção de Meta 1</b></p> <p>O PUE (<i>Power Usage Effectiveness</i>) é um indicador amplamente utilizado para medir a eficiência energética de data centers, conforme definido pelo <i>The Green Grid</i>, principal referência técnica no setor.</p> <p>A escolha do índice PUE se dá pela sua materialidade para o setor de data centers e da oportunidade estratégica de melhoria operacional. O indicador</p>

mede a eficiência energética da operação ao comparar o total de energia consumida pela instalação com a energia efetivamente utilizada pelos equipamentos de TI. Assim, quanto menor o valor do PUE, maior a eficiência energética da infraestrutura de suporte, como sistemas de refrigeração e distribuição elétrica.

A meta de redução do PUE está diretamente relacionada à aquisição recente de dois ativos, SPO2 (localizado em São Bernardo do Campo e SPO3 (localizado em Barueri), que atualmente operam com PUE Médio Ponderado de 3,04, considerando os últimos 12 meses de operação - um patamar significativamente maior que outros data centers da companhia e de valores de referência internacionais. Nesse contexto, a companhia enxerga uma oportunidade crítica de transição para um modelo mais eficiente, competitivo e ambientalmente responsável, por meio de investimentos estruturais que modernizem a infraestrutura dos ativos adquiridos.

A adoção desse KPI reforça o compromisso da empresa com a redução de emissões indiretas (Escopo 2), a mitigação de riscos operacionais e o alinhamento com as expectativas de *stakeholders* que demandam infraestruturas digitais com menor pegada energética e carbono. A redução drástica do PUE não apenas melhora o desempenho ambiental da companhia, como também gera ganhos econômicos relevantes e diferenciação competitiva no setor de tecnologia e serviços de data center.

#### **Linha de Base Selecionada**

31 de Julho de 2025, quando os dois sites possuíam um PUE Médio Ponderado (Agosto de 2024 à Julho 2025) de 3,04

#### **Racional para seleção da Linha de Base**

O dado de 31 de Julho de 2025 é a última data de auditoria disponível.

#### **KPI 1**

O índice de eficiência do uso de energia (PUE) Médio Ponderado, considerando as duas aquisições recentes da Elea (SPO2 e SPO3), localizados no Brasil.

#### **Metodologia de Cálculo do KPI 1**

O cálculo do KPI 1 será realizado pela razão entre o total de energia consumida pela instalação com a energia efetivamente utilizada pelos equipamentos de TI de cada um dos 2 (dois) data centers conforme a fórmula abaixo:

	<p style="text-align: center;"><math display="block">PUE = \frac{\text{Energia Total Consumida Pela Instalação}}{\text{Energia Consumida pelos Equipamentos de TI}}</math></p> <p>O resultado será calculado a partir da média mensal ponderada de PUE, obtida pela soma do produto entre o PUE de cada data center e a respectiva <i>IT Used Power (ITUP)</i>, dividida pela soma total de <i>IT Used Power</i> dos 2 (dois) data centers nos últimos 12 meses.</p> <p style="text-align: center;"><math display="block">PUE_{ponderado} = \frac{\sum_{i=1}^{12} PUE_i \times ITUP_i}{\sum_{i=1}^{12} ITUP_i}</math></p> <p>A Companhia iniciou o acompanhamento do PUE desde Outubro de 2024 para SPO2 e Novembro de 2024 para SPO3, mas possui histórico desde Janeiro de 2024, quando era acompanhado pelo antigo administrador do ativo.</p> <p>O cálculo será realizado preferencialmente por meio de dados verificados diretamente no sistema de monitoramento ou no medidor de energia. Em casos onde a verificação direta não seja possível, a metodologia utilizada para obtenção do indicador será explicitada de forma detalhada no relatório de divulgação, incluindo premissas, fontes de dados e eventuais estimativas adotadas.</p> <p>O KPI 1 é monitorado mensalmente pela Companhia.</p> <p><b>Alinhamento aos ODS</b></p> <p><b>ODS 7 – Energia Acessível e Limpa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Meta 7.3:</b> Até 2030, dobrar a taxa global de melhoria da eficiência energética.</li> </ul> <p><b>ODS 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Meta 9.4:</b> Até 2030, modernizar a infraestrutura e reabilidade indústrias para torná-las sustentáveis, com uso mais eficiente de recursos e maior adoção de tecnologias limpas</li> </ul> <p><b>ODS 13 – Ação Contra a Mudança Global do Clima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Meta 13.2:</b> Integrar medidas da mudança do clima nas políticas, estratégias e planejamentos operacionais.</li> </ul>
Mulheres em cargos de liderança	<p><b>Meta 2</b></p> <p><b>2.1</b> Garantir, até 31 de Dezembro de 2027, 40% de cargos de liderança ocupados por mulheres.</p>

**2.2** Garantir, até 31 de Dezembro de 2029, 42% de cargos de liderança ocupados por mulheres

### Racional para a Seleção da Meta 2

A Elea Data Centers busca seguir com sua política de inclusão e diversidade, reforçando o número de pessoas pertencentes a grupos de diversidade em cargos de liderança na Companhia. Atualmente, as mulheres compõem 26% dos funcionários, mas 34% na liderança da companhia.

### Linha de Base Selecionada

34% dos cargos de liderança ocupados por mulheres em Junho de 2025.

### Racional para seleção da Linha de Base

O dado de 30 de Junho de 2025 é a última data de auditoria disponível.

### KPI 2

Percentual de mulheres em cargos de liderança

### Metodologia de Cálculo do KPI 2

$$\text{Liderança de Mulheres (\%)} = \frac{\text{Número de mulheres em posição de liderança}}{\text{Número total de cargos de liderança}}$$

Para fins de cálculo e divulgação de indicadores relacionados a força de trabalho, serão considerados não apenas os colaboradores contratados diretamente pela Elea, mas também os funcionários da sua controladora, Piemonte Holding, que desempenharem atividades com dedicação exclusiva para a investida. Essa inclusão visa refletir de forma mais precisa a realidade operacional do dia-a-dia da empresa.

Cargos de liderança: considera membros do Conselho de Administração, *C-level*, Diretores, Gerentes, Coordenadores, Supervisores, Chefes e *Team leaders*.

### Alinhamento aos ODS

#### ODS 5 – Igualdade de Gênero

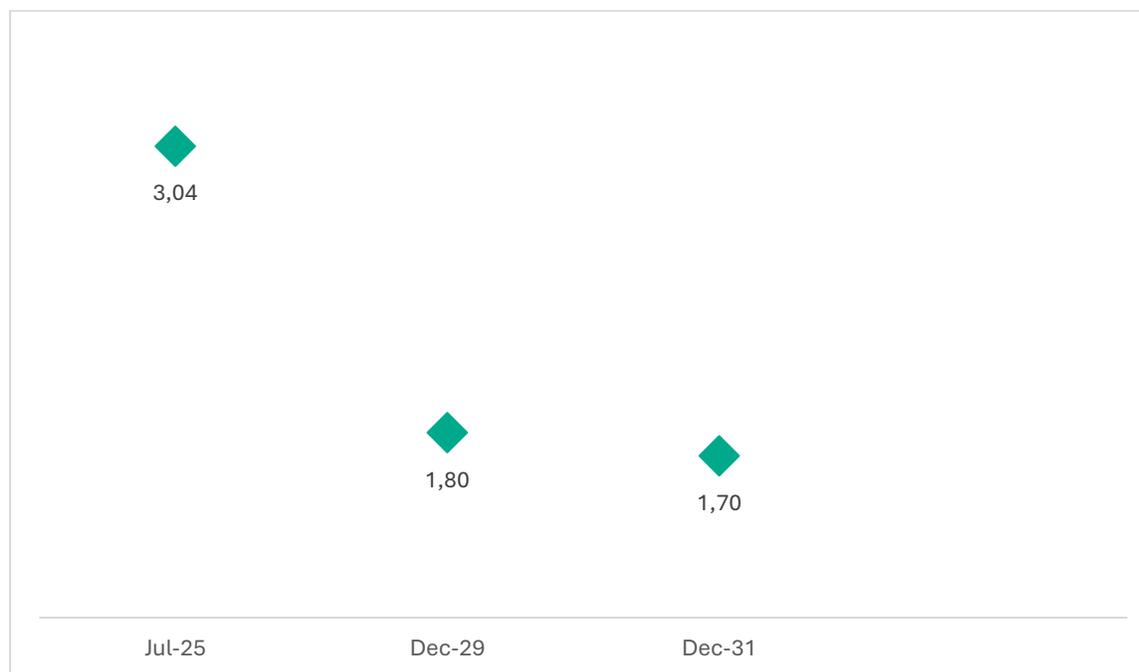
- **Meta 5.5:** Garantir a plena efetiva participação das mulheres e a igualdade de oportunidades para a liderança em todos os níveis decisórios na vida política, econômica e pública.

	<p><b>ODS 10 – Redução de Desigualdades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Meta 10.2:</b> Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente de idade, sexo, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.</li> <li>- <b>Meta 10.4:</b> Adotar políticas especialmente fiscal, salarial e de proteção social e alcançar progressivamente uma maior igualdade.</li> </ul>
--	--

## Calibragem das metas de desempenho

### Meta 1: Redução de PUE

**Gráfico 1:** Histórico e projeção do índice de uso eficiente de energia - PUE Médio Ponderado dos últimos 12 meses que a Companhia possuirá em seus 2 (dois) recém adquiridos data centers:



Fonte: Elea Data Centers

### Data de observação da Meta 1:

1ª observação: 31 de Dezembro de 2029

2ª observação: 31 de Dezembro de 2031

### Fatores que facilitam o atingimento da meta

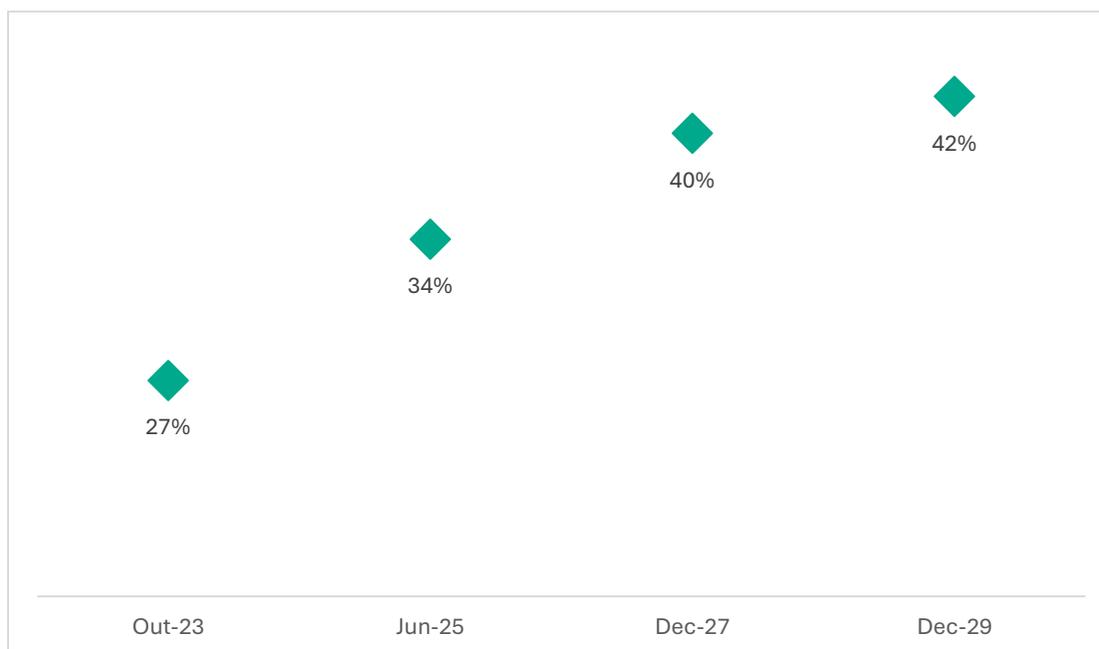
- Avanços tecnológicos no setor de data centers
- Apoio regulatório e fiscal a investimentos sustentáveis
- Disponibilidade crescente de energia limpa e de baixo custo
- Pressão de mercado por maior eficiência e sustentabilidade
- Mudanças climáticas como catalisadores de investimentos
- Contratos com clientes que busquem maior eficiência energética nas instalações
- Aumento da competitividade entre operadores de data center
- Especialmente neses dois sites, estratégia de confinamento dos equipamentos dos clientes instalados atualmente.

### Fatores que dificultam o atingimento da meta

- Mudanças climáticas e aumento de temperatura média global
- Instabilidade regulatória e política ou ausência de incentivos governamentais
- Aumento expressivo de carga computacional ou volume de clientes
- Limitações físicas ou estruturais de ativos legado adquiridos
- Problema na cadeia de suprimento ou atrasos em projetos
- Eventos inesperados (ex: pandemias, crises energéticas, desastres naturais)

### Meta 2: Mulheres em Cargos de Liderança

**Gráfico 2:** Histórico e projeção do percentual de cargos de liderança ocupados por mulheres:



Fonte: Elea Data Centers

	31/10/2023		30/06/2025		31/12/2027		31/12/2029	
	#	%	#	%	#	%	#	%
<b>Cargos de Liderança</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>
<b>Mulheres</b>	<b>8</b>	<b>26.7%</b>	<b>24</b>	<b>34.3%</b>	<b>-</b>	<b>40%</b>	<b>-</b>	<b>42%</b>

Fonte: Elea Data Centers

### Data de observação da Meta 1:

1ª observação: 31 de Dezembro de 2027

2ª observação: 31 de Dezembro de 2029

### Fatores que facilitam o atingimento da meta

- Intensificação nos programas de recrutamento e seleção para as posições de liderança
- Capacitação de colaboradores para assumirem cargos de liderança
- Mentorias específicas e programas de formação
- Desenvolvimento de um Plano de Desenvolvimento Individual, cuja execução poderá impactar no total de Ganhos do PLR
- Atividades promovidas pelo comitê de diversidade que terão como objetivo combater os vieses inconscientes

### Fatores que dificultam o atingimento da meta

- Escassez de mão de obra qualificada
- Alto *turnover*
- Vieses inconscientes
- Fusões ou incorporações
- Alienação de empresas

## Características do Título

O uso dos recursos da emissão será alocado para usos corporativos gerais ou específicos, conforme descrito na escritura de emissão da oferta. A emissão contará com uma sobretaxa no caso do não atingimento das metas relacionadas aos KPIs, ambos definidos nas seções anteriores, ou caso não haja entrega do Relatório do Verificador Externo até as respectivas datas definidas para verificação.

O mecanismo de ajuste da taxa de emissão e as datas de verificação serão descritos na escritura da emissão.

Eventos como fusões, aquisições, alienações ou mudanças na legislação, no ambiente regulatório, político e econômico podem impactar o cálculo dos KPIs e apuração das metas, de forma que pode ser necessário ajustar as metas e/ou as linhas de base. Caso isso ocorra, o evento será comunicado formalmente aos investidores, seguido por ajuste deste *Framework* e nova a verificação externa.

## Reporte

A Companhia irá preparar, anualmente, um relatório de acompanhamento dos indicadores e evolução do atingimento das metas descritas no presente *Framework* (“Relatório do Verificador Externo”). O Relatório do Verificador Externo poderá ser incluído no Relatório de Sustentabilidade da Companhia, em um relatório financeiro anual ou ainda, em um relatório específico, a exclusivo critério da Companhia. Em qualquer caso, os números de evolução dos indicadores e das metas serão auditados por terceira parte a fim de garantir que estão aderentes ao que foi atestado. O Relatório do Verificador Externo será disponibilizado publicamente no website da Companhia (<https://www.eleadigital.com>).

No Relatório do Verificador Externo, haverá detalhamento sobre os seguintes tópicos:

- Informações atualizadas sobre o desempenho dos indicadores selecionados, incluindo a linha de base
- Verificação externa das metas selecionadas, evidenciando o atingimento ou não das mesmas, e respectivo impacto nas características do instrumento (caso houver)
- Outras informações relevantes aos investidores com o objetivo de evidenciar o progresso das metas

Além disso, a companhia também pode incluir, quando viável, uma explicação qualitativa e/ou quantitativa dos fatores que influenciaram o atingimento das metas, um apontamento dos impactos positivos gerados e dados sobre quaisquer reavaliações dos indicadores, das metas e/ou das linhas de base que sejam necessárias.

## Verificação Externa - Parecer de Segunda Opinião

A Companhia irá contratar consultoria independente (“Consultoria Especializada”) para fornecer o parecer de segunda opinião (*Second Party Opinion* - “SPO”) sobre as metas e indicadores definidos neste *Framework* e seu alinhamento com os Guias e Princípios da ICMA e Anbima. O SPO será disponibilizado publicamente no website da Companhia (<https://www.eleadigital.com>) e da Consultoria Especializada.

Os avanços com relação às metas serão auditados por terceira parte nos Relatórios do Verificador Externo, inclusive para verificar o respectivo KPI associado às metas nas respectivas Datas de Observação definidas, a fim de atestar o atingimento destas metas.

Caso haja necessidade de ajuste das metas e/ou das linhas de base, haverá necessidade de eventual ajuste nesse *Framework* e nova submissão à auditoria externa. Qualquer versão futura desse *Framework*, caso haja, irá manter ou aumentar os níveis de transparência e reporte. O *Framework* atualizado, se houver, será publicado no website da Companhia (<https://www.eleadigital.com>) e substituirá este *Framework*.