



ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA, EM SÉRIE ÚNICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA



URBIA CATARATAS S.A.

Sociedade anônima de propósito específico por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários

CNPJ nº 46.984.425/0001-83 | NIRE 41300316724

Parque Nacional do Iguaçu – BR 469 – Km 18, s/n

CEP 85.859-899 – Foz do Iguaçu, Estado do Paraná

(“Emissora”)

no montante total de:

R\$580.000.000,00

(quinhentos e oitenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN: BRURBIDBS018

O REGISTRO DA OFERTA DAS DEBÊNTURES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 24 DE JUNHO DE 2024, SOB O N° CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/356

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR

A **URBIA CATARATAS S.A.**, sociedade anônima de propósito específico por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), em fase operacional, com sede na Cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, no Parque Nacional do Iguaçu – BR 469 - km 18 s/n, CEP 85.859-899, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 46.984.425/0001-83, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná (“**JUCEPAR**”) sob o NIRE 41300316724 (“**Emissora**”); em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º Andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de sucessora do Itaú BBA S.A. (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o início da oferta pública de distribuição de 580.000 (quinhentas e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória sob condição suspensiva, em série única, da 2ª (segunda) emissão da Emissora (“**Debêntures**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais),



perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de junho de 2024, o montante total de R\$ 580.000.000,00 (quinhentos e oitenta milhões de reais), com intermediação do Coordenador Líder, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos dos artigos 25, §2º e 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, todos da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Oferta**”), conforme previsto no “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convogada em Espécie Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória Sob Condição Suspensiva, em Série Única, para Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A.*” celebrado em 14 de junho de 2024, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“**JUCERJA**”) sob o NIRE 33300014373, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures (“**Escritura de Emissão**”).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ou da CVM, uma vez que está sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X e do artigo 27, inciso I, ambos da Resolução CVM 160, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 24 de junho de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/356.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento ⁽²⁾	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	17/06/2024
2	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	24/06/2024
3	Divulgação deste Anúncio de Início	24/06/2024
4	Data Máxima da Liquidação Financeira das Debêntures	28/06/2024
5	Data Máxima da Divulgação do Anúncio de Encerramento	180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início



(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, conforme artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(3) Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, bem como da CVM e da B3.

5. DISPENSA DE DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 9º, inciso I e do artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina da oferta para a realização desta Oferta, considerando que a Oferta foi destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

6. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o aviso ao mercado, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e de todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- **Emissora:** <https://cataratasdoiguacu.com.br/relacoes-com-os-investidores/> (neste Website localizar o documento desejado);
- **Coordenador Líder:** <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website, clicar em “ver mais”, em seguida clicar no nome “Urbia Cataratas”, e então, na seção 2024, localizar a “Debêntures Urbia Cataratas 2ª Emissão” e localizar o documento desejado);
- **B3:** https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (em tal página, acessar “Ofertas em andamento”, depois clicar “Empresas” e “Urbia Cataratas S.A.” e, então, localizar o documento desejado);
- **CVM:** <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (nesta página, no campo “Emissor”, digitar o nome da Emissora; e no campo “Valor Mobiliário” selecionar “Debêntures” e clicar em “Filtrar”. Após, localizar a Oferta e clicar nas ações. Após, rolar a página até localizar o documento desejado).

7. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Valores Mobiliários, da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, a ser Convogada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória sob Condição Suspensiva, em Série Única, sob o Rito de Registro Automático da Urbia Cataratas S.A.” (“Anúncio de Início”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.



Nos termos do artigo 59, §3º, inciso V da Resolução CVM 160, esclarece-se que mais informações sobre a Oferta podem ser obtidas com Coordenador Líder ou com a CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, E DO ARTIGO 27, INCISO I, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Anúncio de Início é de 24 de junho de 2024.



Coordenador Líder