



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO 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 Coordenador Líder (conforme definido abaixo), vêm a público comunicar, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública de distribuição da 2ª (segunda) emissão 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 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 Convolada 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, conforme aditado em 24 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. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO

Foram subscritas e integralizadas 580.000 (quinhentas e oitenta mil) Debêntures, em série única, para distribuição pública, todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$580.000.000,00 (quinhentos e oitenta milhões de reais).

3. COORDENADOR

A **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.** (sucessora do Banco Itaú BBA 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, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-12, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“**Coordenador Líder**”).

4. ESCRITURADOR

A instituição contrata para prestação de serviços de escriturador é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”).

5. 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.

6. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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



Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade subscrita e integralizada
Pessoas naturais	0	0
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	580.000
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
TOTAL	1	580.000

7. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Anúncio de Encerramento, o aviso ao mercado, o anúncio de início, 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.com.br/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).

8. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Encerramento da 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.” (“Anúncio de Encerramento”), 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.

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 PRESCINDIU 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.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 01 de julho de 2024.



Coordenador Líder