



www.pentagonotrustee.com.br

URBIA CATARATAS S.A.

2ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2024

1. PARTES

EMISSORA	URBIA CATARATAS S.A.
CNPJ	46.984.425/0001-83
COORDENADOR LÍDER	Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

SÉRIE ÚNICA

CÓDIGO DO ATIVO	URBI12
DATA DE EMISSÃO	15/06/2024
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2036
VOLUME TOTAL PREVISTO**	580.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	580.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IPCA + 8,4021% a.a.
ESPÉCIE	REAL
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"3.1.9. Destinação dos Recursos: A totalidade dos recursos captados pela Emissora por meio das Debêntures será utilizada exclusivamente para (i) pré-pagamento total do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Urbia Cataratas S.A." celebrado entre a Emissora, as Acionistas e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário ("Vórtx DTVM"), em 07 de julho de 2022 ("Escritura da 1ª Emissão"); e (ii)

	obras para apoio à visitação, revitalização, modernização, operação e manutenção dos serviços turísticos no PARQUE NACIONAL DO IGUAÇU ("Projeto")."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaodivida@pentagonotruster.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2024 (P.U.)

SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO	

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2024

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
Única	580.000	580.000	0

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento acerca de alterações estatutárias realizadas no período.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período.

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO*

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
Dívida Líquida/ EBITDA**	N/A	N/A	N/A	N/A
ICSD**	N/A	N/A	N/A	N/A
Dívida Líquida <i>pro forma</i> / EBITDA***	N/A	N/A	N/A	N/A

O não atendimento dos índices acima indicados() é uma das hipóteses previstas na cláusula 4.22.1.2 da Escritura de Emissão, que ensejam a conversão das Acionistas em fiadoras – “Condição Suspensiva”. A primeira verificação do índice Dívida Líquida/Ebitda ocorrerá com base nas Demonstrações Financeiras do 4T25, e para o índice ICSD ocorrerá com base nas Demonstrações Financeiras do 4T28 ou do ano de Conclusão das Obras Obrigatórias, o que ocorrer primeiro.

***O índice financeiro Dívida Líquida *pro forma*/EBITDA (i) é uma das condições para verificação da “Conclusão Físico-Financeira do Projeto”; (ii) bem como uma das condições a) para pagamento, pela Emissora, após a Conclusão das Obras Obrigatórias, de dividendos ou resgate de ações, incluindo dividendo a título de antecipação de lucros e/ou rendimentos sob a forma de juros sobre o capital próprio, mútuos (exceto se dentro do limite acima apontado), avais e/ou qualquer outra forma de distribuição de recursos aos acionistas da Emissora, sem a necessidade de aprovação prévia pelos Debenturistas; b) para redução de capital social da Emissora, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, sem a necessidade de aprovação prévia pelos Debenturista; c) imediatamente após a Conclusão Físico-Financeira do Projeto, contratação, pela Emissora de qualquer Dívida Financeira cujo valor, individual ou agregado ultrapasse R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas (sendo que tais valores deverão ser atualizados pelo IPCA a partir da Data da Emissão); e d) para, imediatamente após a Conclusão Físico-Financeira do Projeto, contratação, pela Emissora de qualquer Dívida Financeira cujo valor, individual ou agregado ultrapasse R\$ 60.000.000,00 ou o seu equivalente em outras moedas (sendo que tais valores deverão ser atualizados pelo IPCA a partir da Data da Emissão), excetuando-se (i) qualquer Dívida Financeira cuja contratação seja previamente aprovada pelos Debenturistas e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento de quais obrigações previstas nesta Escritura ou nos Contratos de Garantia; e (ii) qualquer Dívida Financeira contratada para a realização de investimentos em decorrência de aditamentos ao Contrato de Concessão solicitados pelo Poder Concedente. Dessa forma, o mencionado índice será calculado somente mediante a ocorrência das hipóteses acima.

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"</i>	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Totalidade da destinação ainda não comprovada.
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente"</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das"</i>	Item 9 deste relatório

<i>garantias”</i>	
Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i>	Item 9 deste relatório

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais;

(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;

(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotruster.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM



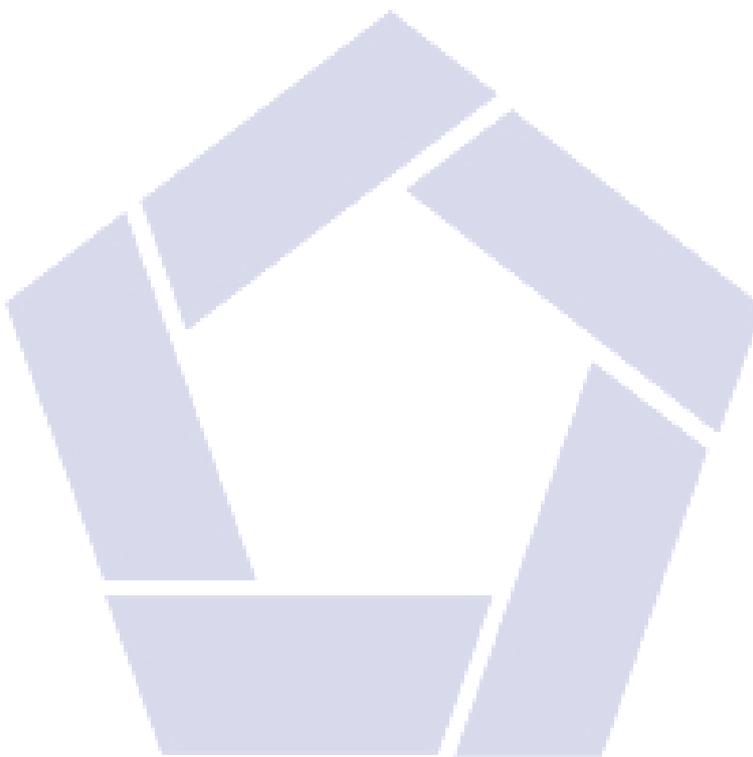
ANEXO I

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, NO PERÍODO

**Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotrustee.com.br*

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

Não aplicável.



ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO
CONTRATUAL

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures.*

I. Fiança (sob condição suspensiva): garantia fidejussória prestada por (i) Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.; e (ii) Cataratas do Iguaçu S.A..

4.22.1. Fiança Suspensiva. Exclusivamente caso seja verificada a Condição Suspensiva, as Acionistas, passarão a garantir e se responsabilizar, na qualidade de fiadores, devedores individualmente solidários junto à Emissora (observadas as proporções descritas na Cláusula 4.22.1.1 abaixo), ou seja, não solidário entre si, e principais pagadores, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 130, 131 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil" e "Fiança Suspensiva", respectivamente).

4.22.1.1. As Partes acordam que, na ocorrência da Condição Suspensiva, as Acionistas não responderão solidariamente entre si pela Fiança Suspensiva, sendo certo que a Fiança Suspensiva aqui prestada será proporcional à participação societária de cada Fiadora na Emissora e, conforme composição do capital social atual da Emissora, estará limitada à proporção de 50% (cinquenta por cento) sobre as Obrigações Garantidas para a Cataratas e 50% (cinquenta por cento) sobre as Obrigações Garantidas para a Construcap. Ademais, qualquer valor cobrado nos termos desta Cláusula deverá ser feito de forma pro rata entre as Acionistas.

4.22.1.2. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Condição Suspensiva" significará a ocorrência, alternativamente, de qualquer uma das seguintes hipóteses, que ensejarão a conversão das Acionistas em fiadoras:

(a) se, após 30 de junho de 2029, não forem concluídas as obras obrigatórias da concessão decorrente do "Contrato de Concessão nº 001/2022" ("Contrato de Concessão" e "Conclusão das Obras Obrigatórias", respectivamente), sendo possível a postergação do referido prazo através de eventuais Aditivos ao Contrato de Concessão e eventuais autorizações expressas do Poder Concedente. Em caso de postergação do referido prazo, a Emissora deverá enviar em até 3 (três) Dias Úteis ao Agente Fiduciário o respectivo aditivo ao Contrato de Concessão ou as autorizações expressas do Poder Concedente, conforme o caso. Adicionalmente, em até 3 (três) Dias Úteis contados da comprovação da postergação do prazo pela Emissora ao Agente Fiduciário, ele divulgará o novo prazo estipulado para a Conclusão das Obras Obrigatórias em sua página da rede mundial de computadores e, desde que o número total de Debenturistas seja inferior a 10 (dez),

comunicará os Debenturistas individualmente sobre o novo prazo estipulado para a Conclusão das Obras Obrigatórias.

A Conclusão das Obras Obrigatórias deverá ser atestada pelo Poder Concedente ou por Engenheiro Independente (conforme definido abaixo) e comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora em até 1 (um) Dia Útil contado do atestado pelo Engenheiro Independente ou pelo Poder Concedente. O engenheiro independente será escolhido pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas e contratado pela Emissora, sendo certo que a Assembleia Geral de Debenturistas para esse fim será convocada pela Emissora e, em tal oportunidade, a Emissora poderá apresentar ao Debenturista até 3 (três) prestadores de serviço, permanecendo a escolha dos Debenturistas (“Engenheiro Independente”). Caso os Debenturistas não concordem com os prestadores apresentados inicialmente pela Emissora, deverão apresentar à Emissora nova seleção contendo 3 (três) prestadores de serviço alternativos, dentre os quais a Emissora poderá selecionar o Engenheiro Independente;

(b) se, após 30 de junho de 2025, o capital social integralizado da Emissora não corresponder a, no mínimo, R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais) (“Capital Social Mínimo”), sendo que a Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil contado do atingimento do Capital Social Mínimo, encaminhando os documentos comprobatórios necessários;

(c) verificação de que a Dívida Líquida/EBITDA (conforme definido abaixo), com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social imediatamente anterior, foi superior a:

(c.i) antes da Conclusão das Obras Obrigatórias: 4,00x para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, 3,50x para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026, 3,00x para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2027 e 2,50x para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2028; e

(c.ii) após a Conclusão das Obras Obrigatórias: 2,50x, para os exercícios sociais encerrados após a Conclusão das Obras Obrigatórias, ainda que antes de 31 de dezembro de 2028;

(d) verificação no ano seguinte à Conclusão das Obras Obrigatórias, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social em que a Conclusão das Obras Obrigatórias ocorreu, de que o ICSD Conclusão (conforme definido abaixo), calculado conforme descrito na Cláusula 6.1.2 abaixo, foi inferior a 1,4x;

(e) verificação de que o ICSD da Emissora (conforme definido abaixo), calculado conforme descrito na Cláusula 6.1.2 desta Escritura de Emissão, foi inferior a 1,4x, sendo que o ICSD da Emissora será apurado anualmente a partir do que ocorrer primeiro entre:

(e.i) o ano de 2029, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2028; ou

(e.ii) o ano subsequente àquele em que ocorrer a Conclusão das Obras Obrigatórias, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social imediatamente anterior.

4.22.1.3. Mediante a ocorrência de qualquer das hipóteses descritas na Cláusula 4.22.1.2 acima, nos horizontes temporais e metodologias definidos, caracterizada como Condição Suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 e seguintes do Código Civil, a Fiança Suspensiva será, para todos os fins e efeitos e de forma automática, considerada em vigor, eficaz e exequível, para o ano em que se verificar a ocorrência da Condição Suspensiva, independentemente de qualquer aditamento, notificação ou registro, sem limitação e sem qualquer reserva de direitos contra as Acionistas, e independentemente da notificação ou anuência da Emissora ou das Acionistas, sem

prejuízo do disposto na Cláusula 4.22.1.5 abaixo. Não haverá a necessidade de qualquer ato ou formalidade adicional para fins da implementação da Fiança Suspensiva, incluindo, mas não se limitando, de nova aprovação societária pela Emissora, pelas Acionistas ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas.

4.22.1.4. As Acionistas, neste ato, nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil Brasileiro, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como seu bastante procurador, para tomar em nome das Acionistas e de seus administradores toda e qualquer medida necessária e/ou conveniente que se façam necessárias para a formalização, registro e execução da Fiança Suspensiva, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.22.1.5. Em até 3 (três) Dias Úteis contados da comprovação pela Emissora ao Agente Fiduciário de que a(s) hipótese(s) caracterizada(s) como Condição Suspensiva foi(ram) sanada(s) pela Emissora, com o integral atendimento das disposições elencadas na Cláusula 4.22.1.2 acima, o Agente Fiduciário divulgará a situação atualizada aplicável à vigência da Fiança Suspensiva em sua página da rede mundial de computadores e, e desde que o número total de Debenturistas seja inferior a 10 (dez), comunicará os Debenturistas individualmente sobre a referida comprovação. Nesse caso, a Fiança Suspensiva voltará a ser considerada como “sob condição suspensiva”, nos termos do Código Civil, deixando de ser, para todos os efeitos, considerada em vigor, eficaz e exequível, deixando de ser aplicável o disposto na Cláusula 4.22.1.3 acima, e podendo ser executada pelo Agente Fiduciário apenas caso seja verificada novamente a ocorrência de qualquer Condição Suspensiva. As Partes esclarecem que a verificação do atendimento das disposições dos itens (c), (d) e (e) da Cláusula 4.22.1.2 acima será realizada anualmente.

4.22.1.6. A Emissora deverá enviar anualmente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação de suas demonstrações financeiras anuais auditadas, comunicação ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, atestando o cálculo dos índices descritos na Cláusula 4.22.1.2, para fins de acompanhamento dos referidos índices pelo Agente Fiduciário, de forma que o Agente Fiduciário possa verificar se houve ou não a ocorrência da Condição Suspensiva. O Agente Fiduciário poderá solicitar esclarecimentos adicionais à Emissora com relação à verificação ou não das Condições Suspensivas. Após a devida verificação, caso haja a implementação da Condição Suspensiva, o Agente Fiduciário deverá notificar a Emissora e as Acionistas acerca da implementação da Condição Suspensiva e indicar em seu relatório anual que a Fiança Suspensiva foi implementada, conforme artigo 15 da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido).

4.22.1.7. Para todos os efeitos, a Fiança Suspensiva somente será válida até a Conclusão Físico-Financeira. Para efeitos desta Escritura, “Conclusão Físico-Financeira do Projeto”: significa o atendimento, cumulativo, das seguintes condições, (i) Conclusão das Obras Obrigatórias; (ii) comprovação do Capital Social Mínimo; (iii) atingimento, pela Emissora, de ICSD da Emissora igual ou superior a 1,30x (um inteiro e trinta centésimos), calculado conforme previsto nesta Escritura de Emissão; e (iv) atingimento, pela Emissora, de Dívida Líquida pro forma/EBITDA igual ou inferior a 3,00x (três inteiros), calculado conforme previsto nesta Escritura de Emissão.

4.22.1.8. Entende-se como “Obrigações Garantidas”, a totalidade das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emissora e pelas Acionistas, conforme aplicável, nesta Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia e nos demais documentos da Emissão, incluídos: (i) o Valor Nominal Unitário, a Remuneração, os prêmios previstos nesta Escritura de Emissão e, se for o caso, os Encargos Moratórios, bem como todas as despesas,

indenizações e custos devidos pela Emissora e pelas Acionistas, conforme aplicável, com relação às Debêntures; e (ii) a Remuneração e eventuais despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas relacionados à esta Escritura de Emissão, aos Contratos de Garantia e aos demais documentos da Emissão.

4.22.1.9. Observada a Cláusula 4.22.1.2 acima e seguintes, cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança Suspensiva, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão e de acordo com as orientações dos Debenturistas, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento das Obrigações Garantidas e desde que tenha sido expressa e comprovadamente verificada a Condição Suspensiva. Nessa hipótese, a Fiança Suspensiva poderá ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança Suspensiva por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança Suspensiva pelos Debenturistas.

4.22.1.10. Cada uma das Acionistas, caso venham a assumir a qualidade de Fiadoras nesta Escritura de Emissão, se obriga a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, honrar, observadas as proporções descritas na Cláusula 4.22.1.1 acima, a Fiança Suspensiva no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado a partir do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário informando da falta de pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas pela Emissora, fora do âmbito da B3.

4.22.1.11. Na ocorrência da Condição Suspensiva, a Fiança Suspensiva aqui referida é prestada em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na presente data e permanecerá válida até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, observadas as disposições das Cláusulas 4.22.1.5 e 4.22.1.7 acima.

4.22.1.12. Na ocorrência da Condição Suspensiva e observados os critérios e os horizontes temporais definidos para cada uma das hipóteses acima expostas, as Acionistas, em razão da conversão em fiadoras, sub-rogar-se-ão nos direitos de crédito dos Debenturistas contra a Emissora, caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança Suspensiva objeto desta Cláusula, até o limite da parcela efetivamente honrada por cada uma, na proporção de sua participação societária na Emissora. Observada a Condição Suspensiva, cada uma das Acionistas, desde já, concorda e se obriga a, (i) exigir e/ou demandar da Emissora qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e/ou dos demais documentos da Emissão somente após a integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e dos demais documentos da Emissão; e (ii) repassar ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, o valor devido aos Debenturistas, caso receba qualquer valor da Emissora e/ou das demais Acionistas em decorrência de qualquer montante que tiver honrado em nome da Emissora nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e/ou dos demais documentos da Emissão antes da integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário, de acordo com aqueles instrumentos.

4.22.1.13. Todos e quaisquer pagamentos realizados em relação à Fiança Suspensiva serão efetuados 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 cada uma das Acionistas, na proporção de

sua Fiança Suspensiva, pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que os Debenturistas recebam, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

4.22.1.14. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelas Acionistas com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

4.22.1.15. As Acionistas declaram-se cientes e concordam que a Fiança Suspensiva, observada a Condição Suspensiva, permanecerá válida e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações nesta Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia e nos demais documentos da Emissão, observadas as disposições das Cláusulas 4.22.1.5 e 4.22.1.7 acima.

4.22.1.16. Com base nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido da Construcap é de R\$ 1.306.222.000,00 (um bilhão, trezentos e seis milhões, duzentos e vinte e dois mil reais) e da Cataratas é de R\$ 263.929.607,40 (duzentos e sessenta e três milhões, novecentos e vinte nove mil, seiscentos e sete reais e quarenta centavos), sendo certo que o referido patrimônio poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser assumidas pelas Acionistas perante terceiros."

II. Alienação Fiduciária de Ações:

Inicialmente informamos que, conforme o 2º. Aditamento à Escritura de Emissão, a Condição Suspensiva das Garantias Reais foi superada, nos termos da Cláusula 4.22.2.4 da mencionada Escritura.

Segue abaixo texto do respectivo Contrato de Garantia:

“2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e nos termos do nos termos dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), no que for aplicável, do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), com a redação dada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), do Decreto Lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, conforme alterado e das disposições dos artigos 40 e 113 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), em garantia do fiel e exato cumprimento da totalidade das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia e pelas Acionistas, na Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão) e nos demais documentos da Emissão, incluídos: (i) o Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão), a Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão), os prêmios previstos na Escritura de Emissão e, se for o caso, os Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como todas as despesas, indenizações e custos devidos pela Companhia e pelas Acionistas com relação às Debêntures; e (ii) a Remuneração e eventuais despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas relacionados à Escritura de Emissão, aos Contratos de Garantia e aos

demais documentos da Emissão (“Obrigações Garantidas”), as Acionistas, na melhor forma de direito, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável (i) alienam fiduciariamente em garantia aos Debenturistas da Emissão, representados pelo Agente Fiduciário, sob Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), bem como de seus respectivos sucessores e eventuais cessionários, conforme permitido nos termos da Escritura de Emissão, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade das ações, existentes e que venham a ser emitidas, de emissão da Companhia que detêm, conforme descrito e caracterizado em detalhe no Anexo 1 ao presente Contrato, correspondentes a 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, quer existentes na presente data ou que venham a ser futuramente por elas detidas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, bem como todas as ações derivadas das Ações por meio de desdobramento, grupamento ou bonificação, inclusive mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de alienação das Ações e quaisquer bens ou títulos nos quais as Ações sejam convertidas (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários) e o direito de subscrição de novas ações representativas do capital da Companhia, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, partes beneficiárias, certificados, títulos ou outros valores mobiliários conversíveis em ações, relacionados à participação das Acionistas na Companhia, sejam elas atualmente ou no futuro detidas pelas Acionistas, e todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que, porventura, a partir desta data, venham a substituir as Ações, em razão de cancelamento das mesmas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Companhia (em conjunto, as “Ações Alienadas”); e (ii) cedem fiduciariamente em garantia 100% (cem por cento) de todos os frutos, rendimentos, vantagens e remunerações que forem expressamente atribuídos às Ações Alienadas, incluindo todos os dividendos (em dinheiro, espécie ou mediante distribuição de novas ações), lucros, pagamentos, créditos, bonificações, direitos econômicos, juros sobre capital próprio, distribuições, reembolso de capital, bônus e demais valores efetivamente creditados, pagos, entregues, recebidos ou a serem recebidos ou, de qualquer outra forma, distribuídos às Acionistas em razão da titularidade das Ações Alienadas, sem limitar, todas as preferências e vantagens que forem atribuídas, expressamente, às Ações Alienadas, a qualquer título, inclusive, lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre o capital próprio, valores devidos por conta de redução de capital, amortização, resgate, reembolso ou outra operação e todos os demais proventos ou valores que, de qualquer outra forma, tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos, inclusive, mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de disposição ou alienação das Ações Alienadas, e quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as Ações Alienadas sejam convertidas (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários) a serem pagos pela Companhia (“Rendimentos das Ações” e, em conjunto com as Ações Alienadas, os “Bens Alienados Fiduciariamente” e “Alienação Fiduciária de Ações”, respectivamente).

2.1.1. Observado o disposto na Cláusula 3.3 abaixo, os certificados, cautelas e/ou outros documentos representativos dos Bens Alienados Fiduciariamente (“Documentos Comprobatórios”) deverão ser mantidos na sede da Companhia ou na instituição depositária ou custodiante dos Bens Alienados Fiduciariamente, sendo uma via eletrônica do Livro de Registro (abaixo definido) entregue ao Agente Fiduciário e, incorporam-se à presente Alienação Fiduciária em garantia, passando, para todos os fins, a integrar a definição de “Ações Alienadas”.

2.1.2. Conforme aplicável, o livro de registro de ações nominativas (“Livro de Registro”) e o livro de transferência de ações (“Livro de Transferência”) da Companhia serão mantidos sob a guarda e custódia da Companhia ou da instituição financeira responsável pela custódia das Ações Alienadas,

sendo que as vias originais eletrônicas destes foram encaminhadas. Nesse caso, a qualquer momento durante a vigência deste Contrato, e com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário poderá requerer à Companhia, por escrito, a apresentação dos seus respectivos Livros de Registro e/ou Livros de Transferência para a realização de anotações e registros legais, os quais serão feitos pela Companhia nos 5 (cinco) Dias Úteis seguintes ao recebimento do requerimento pela Companhia. No caso das Ações Alienadas vierem a ser mantidas sob custódia, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 3.3 abaixo.

2.1.3. As Acionistas e a Companhia providenciarão, às suas expensas, a manutenção de todos os meios físicos e digitais necessários à titularidade, guarda, preservação e organização dos Documentos Comprobatórios.

2.1.4. Caso seja necessário para fins de venda e/ou cobrança dos Bens Alienados Fiduciariamente ou para excutir a presente Alienação Fiduciária, as Acionistas e a Companhia deverão entregar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação, neste sentido ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, ao Agente Fiduciário, as vias originais dos Documentos Comprobatórios.

2.1.5. O Agente Fiduciário renuncia à sua faculdade de ter a posse direta sobre os Documentos Comprobatórios, nos termos do artigo 66-B, § 3º, da Lei 4.728, com a redação dada pela Lei 10.931. As Acionistas e/ou a Companhia, conforme o caso, por sua vez, se obrigam a manter os Documentos Comprobatórios sob sua posse direta, a título de fiéis depositárias, obrigando-se a entregá-los no prazo previsto na Cláusula 2.1.4 acima, declarando-se cientes de suas responsabilidades civis e penais pela conservação e entrega desses documentos.

2.2. Observado o implemento da Condição Suspensiva (conforme definido abaixo), incorporar-se-ão automaticamente à presente Alienação Fiduciária em garantia, passando, para todos os fins de direito, conforme o caso, a integrar as definições de “Ações Alienadas”, quaisquer ações de emissão da Companhia que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de qualquer outra forma adquiridas (direta ou indiretamente) pelas Acionistas após a data de assinatura deste Contrato, incluindo, sem limitar, quaisquer ações recebidas, conferidas e/ou adquiridas pelas Acionistas (direta ou indiretamente) por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários que as Ações Alienadas e tais novas ações sejam convertidas (“Ações Adicionais”).

2.2.1. Para a formalização do disposto na Cláusula 2.2 acima, as Acionistas comprometem-se, de maneira irrevogável, pelo presente, (i) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da subscrição, compra, aquisição, conferência e/ou recebimento de quaisquer Ações Adicionais, celebrar, com o Agente Fiduciário, um aditamento a este Contrato na forma do Anexo 2 (“Aditamento”), cuja celebração será considerada, para todos os fins e efeitos, como meramente declaratória do ônus já constituído nos termos deste Contrato, especialmente da Cláusula 2.2, estando sua plena eficácia condicionada à implementação da Condição Suspensiva (conforme definido abaixo), e (ii) tomar qualquer providência de acordo com a lei aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da garantia sobre tais Ações Adicionais, incluindo, sem limitar, as averbações e registros descritos na Cláusula 3 deste Contrato.

2.3. Condição Suspensiva. A eficácia da Alienação Fiduciária estará sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, (a) à liberação do Ônus Existente, constituído no âmbito da Dívida Existente, que ocorrerá mediante (a.i) a liquidação integral das obrigações decorrentes da Dívida Existente; ou (a.ii) a obtenção da anuência para liberação dos Bens Alienados Fiduciariamente junto aos

respectivos credores da Dívida Existente para constituição, pela Companhia, da Alienação Fiduciária; e (b) à notificação ao Poder Concedente informando sobre esta garantia, nos termos do Contrato de Concessão (“Condição Suspensiva”).

2.3.1. Uma vez implementada a Condição Suspensiva, a Alienação Fiduciária permanecerá válida, íntegra e em pleno vigor até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, sem limitação e sem qualquer reserva de direitos contra as Acionistas e a Companhia, e independentemente da notificação ou anuência das Acionistas, devendo as Acionistas e/ou a Companhia comunicarem o Agente Fiduciário sobre a implementação da Condição Suspensiva em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da liberação das Ações no âmbito da Dívida Existente, observado, contudo, o prazo máximo para implementação de até 15 (quinze) dias contados da Primeira Data de Integralização, estabelecido na Escritura de Emissão, por meio do envio do termo de liberação das Ações no âmbito da Dívida Existente, emitido pela Vórtx DTVM (“Termo de Liberação Dívida Existente”), bem como encaminhar ao Agente Fiduciário evidência que comprove a realização da notificação ao Poder Concedente sobre esta garantia, nos termos do Contrato de Concessão.

2.3.1.1. As Partes desde já esclarecem que exclusiva e justificadamente no caso de impossibilidade de implementação da Condição Suspensiva no prazo previsto na Cláusula 2.3.1 acima por razões alheias ao controle da Companhia, esse prazo será prorrogável automaticamente uma única vez por igual período devendo a Companhia (i) manter o Agente Fiduciário ciente de toda e qualquer impossibilidade; e (ii) comprovar ao Agente Fiduciário a adoção de seus melhores esforços para a implementação da Condição Suspensiva e mantê-lo informado acerca das medidas implementadas para tanto.

2.3.2. A eficácia da Alienação Fiduciária está sujeita ao implemento da Condição Suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 e seguintes do Código Civil, e passará a ser eficaz e exequível, independentemente de qualquer aditamento, notificação ou registro.

2.3.3. As Acionistas e a Companhia expressamente concordam e reconhecem que, mediante o implemento da Condição Suspensiva, os direitos reais de garantia sobre os Bens Alienados Fiduciariamente constituídos por meio deste Contrato, em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, serão preferenciais em todos os aspectos e anteriores a quaisquer outros eventuais ônus e/ou gravames sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, independentemente da data, forma ou ordem de concessão, penhora ou formalização desses outros ônus e/ou gravames.

2.3.4. A Alienação Fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, é irrevogável e irretroatável, mediante o implemento da Condição Suspensiva, implicando a transferência para o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, da propriedade fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente com todos os seus acessórios, incluindo respectivos juros, multas e demais encargos eventualmente existentes, bem como os direitos, prerrogativas e privilégios, até a completa quitação das Obrigações Garantidas..

2.3.5. Não obstante o previsto nas Cláusulas acima, as Acionistas e a Companhia deverão entregar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do implemento da Condição Suspensiva, o Termo de Liberação Dívida Existente protocolado no Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Cidades de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná e de São Paulo, Estado de São Paulo e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do deferimento do registro, uma cópia do Termo de Liberação Dívida Existente devidamente registrados nos referidos cartórios.

2.3.6. Após o implemento da Condição Suspensiva, na hipótese da ocorrência de um Evento de Excussão (conforme definido abaixo), conforme previsto neste Contrato, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, poderão (mas não estarão obrigados a) exercer os direitos e prerrogativas previstos neste Contrato, nos demais documentos relacionados à Emissão ou em lei, em especial exercer a propriedade plena e exigir a posse direta das Ações Alienadas, para os efeitos da presente garantia.

2.3.7. As Acionistas e a Companhia expressamente concordam e reconhecem, mediante o implemento da Condição Suspensiva, que a garantia fiduciária constituída por meio deste Contrato figura como uma garantia adicional e independente em relação a quaisquer outras garantias concedidas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas assumidas pelas Acionistas, e poderá ser executada de forma isolada, alternativa ou conjuntamente com qualquer outra garantia ou direito real de garantia, conforme o caso, a exclusivo critério dos Debenturistas.

2.4. Nos termos do artigo 1.427 do Código Civil, na hipótese de a garantia prestada pelas Acionistas por força deste Contrato vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, ou seja, que acarrete a constrição dos ou imponha restrições aos Bens Alienados Fiduciariamente, as Acionistas ou a Companhia ficarão obrigadas a resolver a situação que deu causa à medida, de maneira que a garantia não sofra qualquer restrição ou afetação, sem prejuízo, se for o caso, de substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor integralmente a garantia originalmente prestada (“Reforço de Garantia”). Observado o disposto no artigo 1.425, inciso I, do Código Civil, o Reforço de Garantia deverá ser implementado, com a celebração e registro de aditamento a este Contrato ou de novo instrumento, conforme aplicável pelas Acionistas ou pela Companhia mediante a alienação/cessão fiduciária em garantia sobre outros bens de propriedade das Acionistas ou da Companhia ou outra forma de garantia aceita pelos Debenturistas, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data e hora do recebimento, pelas Acionistas, de comunicação, por escrito, enviada pelo Agente Fiduciário, afirmando a necessidade do Reforço de Garantia. Os ativos e/ou direitos dados em Reforço de Garantia deverão ser previamente aceitos pelos Debenturistas, conforme deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas, a seu exclusivo critério. No caso de reforço ou substituição da presente garantia, os novos bens e/ou direitos cedidos e/ou alienados fiduciariamente deverão ser constituídos nas condições e no prazo previsto conforme decisão dos Debenturistas e deverão ser (i) identificados em aditamento a ser celebrado entre as Partes; ou (ii) dados em garantia por meio de celebração de um novo contrato em termos aceitáveis aos Debenturistas, procedendo-se, em qualquer caso, os respectivos registros nos mesmos prazos aqui estabelecidos.

2.5. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas e observada a Condição Suspensiva, a Companhia e as Acionistas obrigam-se a adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que o Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, tenha preferência absoluta com relação às Ações Alienadas.

2.6. Na hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, conforme previsto na Escritura de Emissão, ou no vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, o Agente Fiduciário também poderá, mas não estará obrigado a, exercer os direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão, neste Contrato ou em lei, em especial exercer a propriedade plena e a posse direta das Ações Alienadas, para os efeitos da presente Alienação Fiduciária em garantia, observadas as disposições do presente Contrato.

2.7. Para os fins legais, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728 e artigo 1.362 do Código Civil, as Partes descrevem no Anexo 5 as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas,

sem prejuízo do detalhamento constante da Escritura de Emissão que, para esse efeito, são consideradas como se estivessem aqui integralmente transcritas.

2.8. O valor do capital social e o valor do patrimônio líquido da Companhia representam, respectivamente, 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) e 6,96% (seis inteiros e noventa e seis centésimos por cento) do valor da Emissão.

(...)

ANEXO 1

DESCRIÇÃO DAS AÇÕES ALIENADAS

SOCIEDADE	ALIENANTE FIDUCIÁRIA	NÚMERO DE AÇÕES	PERCENTUAL DO CAPITAL SOCIAL
URBIA CATARATAS S.A.	CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A	39.477.572	50,00%
URBIA CATARATAS S.A.	CATARATAS DO IGUAÇU S/A	39.477.572	50,00%

III. Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e de Direitos Creditórios:

Inicialmente informamos que, conforme o 2º. Aditamento à Escritura de Emissão, a Condição Suspensiva das Garantias Reais foi superada, nos termos da Cláusula 4.22.2.4 da mencionada Escritura.

Segue abaixo texto do respectivo Contrato de Garantia:

“2. CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e nos termos do artigo 66-B, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), com a redação dada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”) e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), em garantia do fiel e exato cumprimento da totalidade das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia e pelas Acionistas nos termos da

Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão) e nos demais documentos da Emissão, incluídos: (i) o Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão), a Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão), os prêmios previstos na Escritura de Emissão e, se for o caso, os Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como todas as despesas, indenizações e custos devidos pela Companhia e pelas Acionistas com relação às Debêntures; e (ii) a Remuneração e eventuais despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas relacionados à Escritura de Emissão, aos Contratos de Garantia e aos demais documentos da Emissão (“Obrigações Garantidas”), a Companhia, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, cede e transfere fiduciariamente em garantia aos Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, sob Condição Suspensiva (conforme definido abaixo), bem como de seus respectivos sucessores e eventuais cessionários, conforme permitido nos termos da Escritura de Emissão, todos e quaisquer direitos, presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do Contrato de Concessão, respeitado o disposto no artigo 28 da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, conforme alterada (“Lei 8.987”), incluindo, sem limitar, todos e quaisquer direitos de crédito, receitas, recebíveis, recursos, indenizações, compensações e/ou quaisquer outros direitos ou valores, presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do Contrato de Concessão, bem como todos os direitos de crédito da Companhia sobre valores a serem depositados e mantidos na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido) de titularidade da Companhia em que são depositados quaisquer créditos, receitas, recebíveis, recursos, indenizações, compensações decorrentes de reembolsos de apólices de seguro que forem depositados diretamente na conta da Companhia, desde que não prejudiquem sua operação, compensações decorrentes da Concessão, assim como os direitos da Companhia sobre a Conta Centralizadora, os quais incluem, mas não se limitam, aos rendimentos da aplicação dos recursos mantidos em referida(s) conta(s) e que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis e os direitos emergentes da Concessão (“Direitos Cedidos Fiduciariamente”), os quais encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, encargos ou pendências judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza, incluindo as de natureza fiscal, exceto pelo Ônus Existente e pelos gravames criados por este Contrato, incluindo, mas não se limitando a:

- (a) todos os direitos creditórios a que a Companhia tem direito nos termos do Contrato de Concessão, presentes e futuros, decorrentes da exploração, implantação, operação, manutenção, monitoração, conservação e realização de melhorias do Parque Nacional do Iguaçu, até o limite em que não comprometa a sua operação, em observância ao caput do artigo 28 da Lei 8.987;
- (b) o produto resultante do recebimento das quantias decorrentes dos direitos creditórios descritos no item (a) acima;
- (c) o direito de receber todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam ou venham a se tornar devidos pelo Poder Concedente à Companhia, em caso de extinção, revogação, encampação ou modificação da Concessão outorgada nos termos do Contrato de Concessão;
- (d) todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não, decorrentes do Contrato de Concessão, que possam, nos termos da legislação aplicável, ser objeto de cessão fiduciária;

(e) todos os direitos creditórios da Companhia sobre a totalidade de valores a serem depositados e mantidos na Conta Centralizadora, cuja movimentação se dará exclusivamente nos termos deste Contrato e do “Contrato de Prestação de Serviços de Depositário”, celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o Banco Bradesco S.A., conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato de Administração de Contas” e “Banco Depositário”); e

(f) a propriedade fiduciária e o domínio resolúvel de todos e quaisquer direitos (atuais ou futuros) sobre a Conta Centralizadora.

2.1.1. Não serão considerados como Direitos Cedidos Fiduciariamente (i) futuros aportes de capital feitos pelas Acionistas (conforme definido na Escritura de Emissão) na Emissora, desembolsos de mútuos, nos limites e condições atribuídos na Escritura de Emissão, e das Dívidas Financeiras (conforme definido na Escritura de Emissão) permitidas no âmbito da Escritura de Emissão; e (ii) recebíveis decorrentes de qualquer instrumento que seja usado para captação de recursos derivados de pagamento por serviços ambientais, créditos de sustentabilidade, ativos ambientais e/ou serviços e produtos similares, desde que tal instrumento não seja convertido em Dívida Financeira e/ou conte com obrigação pecuniária de repagamento, sendo certo que os valores decorrentes dos itens (i) e (ii) acima poderão ser alocados diretamente em conta de livre movimentação de titularidade da Emissora.

2.1.2. Após a implementação da Condição Suspensiva, os documentos representativos dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (“Documentos Comprobatórios”) deverão ser mantidos na sede da Companhia e incorporam-se à presente cessão fiduciária em garantia, passando, para todos os fins, a integrar a definição de “Direitos Cedidos Fiduciariamente”.

2.1.3. A Companhia providenciará, às suas expensas, a manutenção de todos os meios físicos e digitais necessários à titularidade, guarda, preservação e organização dos Documentos Comprobatórios.

2.1.4. Caso seja necessário, para fins de venda e/ou cobrança dos Direitos Cedidos Fiduciariamente ou para excutir a presente Cessão Fiduciária, a Companhia deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, as vias originais, físicas ou eletrônicas (PDF), dos Documentos Comprobatórios, mediante recebimento de solicitação neste sentido, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

2.1.5. O Agente Fiduciário e/ou os profissionais especializados por eles contratados, conforme deliberado pelos Debenturistas, às expensas da Companhia, terão acesso aos Documentos Comprobatórios, podendo, a qualquer tempo, sem nenhum custo adicional, consultar ou retirar cópia dos Documentos Comprobatórios, bem como realizar diligências com o objetivo de verificar o cumprimento, pela Companhia, de suas obrigações nos termos deste Contrato, sempre durante o horário comercial e conforme solicitado pelo Agente Fiduciário, mediante aviso prévio entregue com ao menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, ressalvado que, na ocorrência de um Evento de Excussão (conforme definido abaixo), as providências previstas nesta Cláusula poderão ser tomadas de imediato, independentemente de qualquer aviso prévio.

2.1.6. O Agente Fiduciário renuncia à sua faculdade de ter a posse direta sobre os Documentos Comprobatórios e demais documentos que comprovam os Direitos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do artigo 66-B, § 3º, da Lei 4.728, com a redação dada pela Lei 10.931. A Companhia, por sua vez, manterá os Documentos Comprobatórios e demais documentos que comprovam os Direitos Cedidos Fiduciariamente sob sua posse direta, a título de fiel depositária, assumindo todos os ônus e responsabilidades inerentes à função, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, obrigando-se a entregá-los no prazo previsto na Cláusula 2.1.4 acima,

declarando-se ciente de suas responsabilidades civis e penais pela conservação e entrega desses documentos.

2.2. Incorporar-se-ão automaticamente à presente Cessão Fiduciária em garantia, passando, para todos os fins de direito, conforme o caso, a integrar a definição de “Direitos Cedidos Fiduciariamente”: (i) quaisquer direitos, licenças, autorizações, concessões, outorgas ou documentos relativos aos Direitos Cedidos Fiduciariamente e que sejam adquiridos, obtidos, conferidos, transferidos ou alienados à Companhia, ou ainda que a Companhia passe a ter direito de dispor após a data de assinatura deste Contrato (“Direitos Adicionais”); e (ii) todos os direitos a qualquer pagamento relacionados aos Direitos Cedidos Fiduciariamente e aos Direitos Adicionais que possam ser considerados frutos, rendimentos, remuneração ou reembolso pelos Direitos Cedidos Fiduciariamente ou pelos Direitos Adicionais (“Garantias Adicionais” e, em conjunto com os Direitos Adicionais, os “Bens Adicionais”).

2.2.1. Para a formalização do disposto na Cláusula 2.2 acima, a Companhia compromete-se de maneira irrevogável, pelo presente, a (i) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da aquisição e/ou recebimento de quaisquer Bens Adicionais, celebrar com o Agente Fiduciário um aditamento a este Contrato na forma do Anexo 4 a este Contrato (um “Aditamento”), cuja celebração será considerada, para todos os fins e efeitos, como meramente declaratória do ônus já constituído nos termos deste Contrato, especialmente da Cláusula 2.2; e (ii) tomar qualquer providência de acordo com a lei aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da garantia sobre tais Bens Adicionais, incluindo, sem limitar, as averbações e registros descritos na Cláusula 3 deste Contrato.

2.3. Condição Suspensiva. A eficácia da Cessão Fiduciária estará sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à liberação do Ônus Existente, constituído no âmbito da Dívida Existente, que ocorrerá mediante (i) a liquidação integral das obrigações decorrentes da Dívida Existente; ou (ii) a obtenção da anuência para liberação dos Direitos Cedidos Fiduciariamente junto aos respectivos credores da Dívida Existente para constituição, pela Companhia, da Cessão Fiduciária (“Condição Suspensiva”).

2.3.1. Uma vez implementada a Condição Suspensiva, a Cessão Fiduciária permanecerá válida, íntegra e em pleno vigor até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, sem limitação e sem qualquer reserva de direitos contra a Companhia, e independentemente da notificação ou anuência da Companhia, devendo a Companhia comunicar o Agente Fiduciário sobre a implementação da Condição Suspensiva em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da liberação dos Direitos Cedidos Fiduciariamente no âmbito da Dívida Existente, observado, contudo, o prazo máximo para implementação de até 15 (quinze) dias contados da Primeira Data de Integralização estabelecido na Escritura de Emissão, por meio do envio do termo de liberação dos Direitos Cedidos Fiduciariamente no âmbito da Dívida Existente, emitido pela Vórtx DTVM (“Termo de Liberação Dívida Existente”).

2.3.1.1. As Partes desde já esclarecem que exclusiva e justificadamente no caso de impossibilidade de implementação da Condição Suspensiva no prazo previsto na Cláusula 2.3.1 acima por razões alheias ao controle da Companhia, esse prazo será prorrogável automaticamente uma única vez por igual período devendo a Companhia (i) manter o Agente Fiduciário ciente de toda e qualquer impossibilidade; e (ii) comprovar ao Agente Fiduciário a adoção de seus melhores esforços para a implementação da Condição Suspensiva e mantê-lo informado acerca das medidas implementadas para tanto.

2.3.2. A eficácia da Cessão Fiduciária está sujeita ao implemento da Condição Suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 e seguintes do Código Civil, e passará a ser eficaz e exequível, independentemente de qualquer aditamento, notificação ou registro.

2.3.3. A Companhia expressamente concorda e reconhece que, mediante o implemento da Condição Suspensiva, os direitos reais de garantia sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente constituídos por meio deste Contrato, em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, serão preferenciais em todos os aspectos e anteriores a quaisquer outros eventuais ônus e/ou gravames sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, independentemente da data, forma ou ordem de concessão, penhora ou formalização desses outros ônus e/ou gravames.

2.3.4. A Cessão Fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, é irrevogável e irretratável, mediante o implemento da Condição Suspensiva, implicando a transferência para o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, da propriedade fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente com todos os seus acessórios, incluindo respectivos juros, multas e demais encargos eventualmente existentes, bem como os direitos, prerrogativas e privilégios, até a completa quitação das Obrigações Garantidas.

2.3.5. Não obstante o previsto nas Cláusulas acima, as Acionistas e a Companhia deverão entregar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do implemento da Condição Suspensiva, o Termo de Liberação Dívida Existente protocolado no Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Cidades de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná e de São Paulo, Estado de São Paulo e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do deferimento do registro, uma cópia do Termo de Liberação Dívida Existente devidamente registros nos referidos cartórios.

2.3.6. Após o implemento da Condição Suspensiva, na hipótese da ocorrência de um Evento de Excussão (conforme definido abaixo), conforme previsto neste Contrato, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, poderão (mas não estarão obrigados a) exercer os direitos e prerrogativas previstos neste Contrato, nos demais documentos relacionados à Emissão ou em lei, em especial exercer a propriedade plena e exigir a posse direta dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, para os efeitos da presente garantia.

2.3.7. A Companhia expressamente concorda e reconhece, mediante o implemento da Condição Suspensiva, que a garantia fiduciária constituída por meio deste Contrato figura como uma garantia adicional e independente em relação a quaisquer outras garantias concedidas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas assumidas pela Companhia e poderá ser executada de forma isolada, alternativa ou conjuntamente com qualquer outra garantia ou direito real de garantia, conforme o caso, a exclusivo critério dos Debenturistas.

2.4. Na hipótese de a garantia prestada pela Companhia por força deste Contrato vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, ou seja, que acarrete a constrição dos ou imponha restrições aos Bens Alienados Fiduciariamente, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo suspendendo a respectiva ação, execução ou medida, a Companhia ficará obrigada a resolver a situação que deu causa à medida, de maneira que a garantia não sofra qualquer restrição ou afetação, sem prejuízo, se for o caso, de substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor integralmente a garantia originalmente prestada ("Reforço de Garantia"). Observado o disposto no artigo 1.425, inciso I, do Código Civil, o Reforço de Garantia deverá ser implementado, com a celebração e registro de aditamento a este Contrato ou de novo instrumento, conforme aplicável, pela Companhia mediante a cessão fiduciária em garantia sobre

outros direitos da Companhia ou outra forma de garantia aceita pelos Debenturistas, conforme deliberado em assembleia geral de debenturistas, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data do recebimento, pela Companhia, de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário, informando da necessidade do Reforço de Garantia.

2.5. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas e observada a Condição Suspensiva, a Companhia obriga-se a adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que o Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, tenha preferência absoluta com relação aos Direitos Cedidos Fiduciariamente.

2.6. Na ocorrência de vencimento antecipado nos termos da Escritura de Emissão ou do presente Contrato, ou no caso do vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, o Agente Fiduciário deverá instruir o Banco Depositário a exercer os direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão, neste Contrato, no Contrato de Administração de Contas ou em lei, em especial exercer a propriedade plena e a posse direta dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, para os efeitos da presente garantia, observado o disposto na Cláusula 2.4 acima.

2.7. Para os fins legais, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728 e artigo 1.362 do Código Civil, as Partes descrevem no Anexo 1 as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do detalhamento constante na Escritura de Emissão que, para esse efeito, são consideradas como se estivessem aqui integralmente transcritas.”

