

URBIA CATARATAS S.A.

CNPJ: 46.984.425/0001-83

NIRE: 41300316724

INSTRUÇÃO DE VOTO À DISTÂNCIA

ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA URBIA CATARATAS S.A., A SER REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2026

Informações do Debenturista:

Nome/Denominação e CPF ou CNPJ do Debenturista (quando fundo de investimento, indicar a denominação e o CNPJ do fundo e do gestor):	
E-mail do(s) Debenturista(s):	
Telefone(s) para Contato:	

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta instrução de voto à distância ("**Instrução de Voto**") da assembleia geral de debenturistas da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública sob rito de registro automático da **URBIA CATARATAS S.A.**, 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 ("**Debêntures**" e "**Companhia**" ou "**Emissora**", respectivamente), a ser realizada **exclusivamente de forma digital, por meio da plataforma "Microsoft Teams", em 16 de setembro de 2026, às 10:00 horas**, conforme edital de convocação publicado no jornal "*O Paraná*", nas edições impressas e digital dos dias (i) 08 de setembro de 2026, (ii) 09 de setembro de 2026; e (iii) 10 de setembro de 2026 ("**AGD**" e "**Edital de Convocação**", respectivamente), nos termos da Cláusula 4.19 da Escritura de Emissão (conforme abaixo definido). Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, que não estejam aqui definidos, têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A.*", celebrada em 09 de fevereiro de 2026, entre a Companhia 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 sob o NIRE 33300014373, na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**" e "**Escritura de Emissão**", respectivamente), conforme aditada

em 20 de março de 2026, disponível na página do Agente Fiduciário (<https://www.pentagonotruster.com.br/>).

Orientações para preenchimento da Instrução de Voto

Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos ali proferidos sejam contabilizados no quórum da AGD, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- (i) todos os campos deverão ser preenchidos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Debenturista e o número do Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (“**CPF/MF**”) ou do CNPJ/MF, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos;
- (ii) o voto em cada deliberação deverá ser assinalado apenas em um dos campos (“*aprovar*”, “*rejeitar*” ou “*abster-se*”), com as eventuais condicionantes aplicáveis, sendo desconsideradas as Instruções de Voto rasuradas;
- (iii) ao final, o Debenturista ou seu(s) representante(s) legal(is) deverá(ão) assinar a Instrução de Voto, informando, ainda, a data e local de assinatura, sendo admitida a assinatura digital;
- (iv) não serão exigidos reconhecimento de firma, notariação ou consularização dos documentos do Debenturista expedidos no exterior, que deverão ser traduzidos por tradutor juramentado matriculado na junta comercial, e registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos, nos termos da legislação em vigor; e
- (v) a entrega da Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável, assim como as orientações abaixo.

Orientações para envio da Instrução de Voto

O Debenturista que optar por exercer seu direito de voto a distância, conforme permite a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 81**”), por esta Instrução de Voto deverá enviar os documentos abaixo indicados:

- (i) Instrução de Voto devidamente preenchida, rubricada e assinada.
- (ii) Documentos de identificação e representação:
 - A.** cópia do documento de identidade do(s) signatário(s): Registro Geral (RG), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular;
 - B.** comprovante atualizado da titularidade das Debêntures, expedido pela instituição escrituradora, o qual recomenda-se tenha sido expedido, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da AGD; e
 - C.** caso o Debenturista seja representado por um procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Instrução de Voto.

Pessoas Jurídicas: o representante do Debenturista pessoa jurídica deverá apresentar, além dos documentos indicados acima, cópia dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial competente, conforme o caso): **(a)** contrato ou estatuto social; e **(b)** ato societário de eleição do administrador

que (b.i) comparecer à assembleia geral como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente o Debenturista pessoa jurídica, sendo admitida a assinatura digital.

Fundos de Investimento: com relação aos fundos de investimento, a representação dos cotistas na AGD caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia do regulamento do fundo, devidamente registrado no órgão competente, bem como cópia dos documentos pessoais dos assinantes.

Representação por Procurador: para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, § 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”). Em cumprimento ao disposto no artigo 654, §1º e §2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), a procuração deverá conter indicação do lugar onde foi passada, qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e finalidade da outorga com a designação e extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante, ou com assinatura digital (ICP-Brasil).

O envio desta Instrução de Voto e dos demais documentos indicados deverão ser realizados, preferencialmente com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de realização da AGD, para a Companhia, por meio do endereço eletrônico “juridico@catarataspni.com.br”, com cópia para o Agente Fiduciário por meio do endereço eletrônico “assembleias@pentagonotrustee.com.br”, identificando no título a operação [DEB – 3E – Urbia Cataratas | Assembleia].

Caso a Companhia e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto do mesmo Debenturista, será considerada, para fins de contagem de votos na AGD, a Instrução de Voto mais recente enviada por tal Debenturista ou seu representante legal.

A efetiva data de recebimento do voto será a data de recebimento, pela Companhia, da Instrução de Voto e de todos os documentos que a acompanham, conforme indicado acima.

O Debenturista que fizer o envio da Instrução de Voto e esta for considerada válida receberá, no endereço de correio eletrônico nela indicado, o convite individual para participar da AGD por meio digital na forma do Edital de Convocação.

O Debenturista que fizer o envio da Instrução de Voto e esta for considerada válida, terá sua participação e votos computados de forma automática e não precisará necessariamente acessar o *link*, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na AGD.

Contudo, caso o Debenturista que fizer o envio de Instrução de Voto válida participe da AGD por meio de acesso ao *link* e, cumulativamente, manifeste seu voto no ato de realização da AGD, a Instrução de Voto anteriormente enviada será desconsiderada, conforme disposto no artigo 71, §4º, II, da Resolução CVM 81.

* * *

DELIBERAÇÕES

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(i) aprovar a não declaração de vencimento antecipado não automático das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.1.2 item (i) da Escritura de Emissão, em razão do descumprimento, pela Emissora, da obrigação de contratar Agência de Classificação de Risco (conforme definido na Escritura de Emissão), às suas expensas, para atribuição de classificação de risco (*rating*) às Debêntures, no prazo de até 6 (seis) meses contados da Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme previsto na Cláusula 7.1 item (xxii) da Escritura de Emissão (**“Waiver – Prazo Contratação Agência de Classificação de Risco”**):

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

(ii) caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional até 31 de outubro de 2026 para o cumprimento da obrigação de contratação de Agência de Classificação de Risco, com a consequente alteração da **(ii.1)** Cláusula 4.21.1 da Escritura de Emissão, para que passe a constar com a seguinte redação: *“Não será contratada agência de classificação de risco (rating) no âmbito da Oferta para atribuir classificação de risco (rating) às Debêntures anteriormente à Data de Início da Rentabilidade. A Emissora deverá contratar agência de classificação de risco dentre Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Fitch Ratings ou a Moody's América Latina (**“Agência de Classificação de Risco”**), às suas expensas, para atribuição de classificação de risco (rating) às Debêntures, até 31 de outubro de 2026, devendo enviá-la ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da publicação do relatório, sendo que as Partes esclarecem que não haverá referência de rating mínimo a ser obtido, tampouco qualquer penalidade ou penalizações à Emissora no âmbito desta Emissão em decorrência do rating que venha a ser obtido”*; e **(ii.2)** Cláusula 7.1 item (xxii) da Escritura de Emissão, para que passe a constar com a seguinte redação: *“contratar Agência de Classificação de Risco, às suas expensas, para atribuição de classificação de risco (rating) às Debêntures, até 31 de outubro de 2026 (**“Relatório de Classificação de Risco”**); bem como (a) atualizar anualmente, a cada ano calendário, o Relatório de Classificação de Risco; (b) divulgar ou permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela Agência de Classificação de Risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e (d) comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco; observado que, caso a Agência de Classificação de Risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério, (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta, caso se trate de qualquer outra agência de classificação de risco que não aquelas previstas no subitem (1) anterior” (**“Prazo Adicional e Alteração Escritura”**):*

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

(iii) caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, aprovar para que o Agente Fiduciário prossiga com o envio de notificação ao Banco Depositário, nos termos da Cláusula 4.8 do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes da Concessão e Direitos Creditórios e Outras Avenças* (“**Contrato de Cessão Fiduciária**”), para fins de desbloqueio da Conta Centralizadora, em razão da caracterização do Evento de Bloqueio decorrente do descumprimento indicado no item (i) acima (“**Desbloqueio Conta Centralizadora**”):

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

(iv) autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, praticar todos e quaisquer atos, bem como celebrar os documentos necessários ou convenientes à formalização e plena eficácia das deliberações que venham a ser aprovadas, incluindo a celebração do 2º (segundo) aditamento à Escritura de Emissão, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da aprovação em AGD, isto é, até 14 de outubro de 2026, para refletir as alterações descritas no item (ii) acima (“**Aditamento**”):

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Conflito de Interesses:

A Companhia e o Agente Fiduciário questionam o Debenturista se este tem ciência acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução da CVM nº 60, 2021, ao artigo 115 §1º da Lei das Sociedades por Ações.

☐ Não conheço nenhuma situação de conflito ☐ Conheço alguma situação de conflito

(selecionar apenas uma das opções anteriores)

Em caso de resposta positiva, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

--

Nos termos do artigo 77, parágrafo único, da Resolução CVM 81, a presente Instrução de Voto terá validade para participação e deliberação na AGD, assim como para eventuais adiamentos (por uma ou sucessivas vezes), reaberturas ou segunda convocação da AGD, desde que inexistente qualquer alteração na minuta da instrução de voto arquivada no site da Emissora, e da respectiva ordem do dia acima, bem como fica autorizada a suspensão de referida AGD, caso necessário, servindo a presente instrução de voto a distância como autorização para tal.

Local:	
Data:	
Assinatura:	