URBIA CATARATAS S.A.
CNPJ: 46.984.425/0001-83
NIRE: 41300316724

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO 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 O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA URBIA CATARATAS S.A., A SER REALIZADA EM 12 DE NOVEMBRO DE 2026

Ficam convocados os senhores titulares das debêntures em circulação ("**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/MF**") sob o nº 46.984.425/0001-83, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Companhia**", "**Debêntures**" e "**Emissão**", respectivamente), emitidas por meio do "*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.*", celebrado 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, n° 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 da Emissão ("**Agente Fiduciário**" e "**Escritura de Emissão**", respectivamente), para se reunirem, em assembleia geral de Debenturistas ("**AGD**"), a ser realizada no dia 12 de novembro de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, sem prejuízo da possibilidade de adoção de instrução de voto à distância previamente à realização da AGD, por meio da plataforma "Microsoft Teams", nos termos da Instrução Normativa nº 81 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração, de 10 de junho de 2020, conforme alterada ("**IN DREI 81**") e do artigo 70, inciso I, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 81**"), em atendimento ao compromisso assumido pela Emissora na assembleia geral de Debenturistas reaberta e realizada em 30 de outubro de 2026 ("**AGD 30.10.2026**"), para deliberar sobre as seguintes matérias constantes da **ORDEM DO DIA**:

(i) a ratificação da aprovação da prorrogação, até 19 de novembro de 2026, do prazo para que a Emissora contrate a Agência de Classificação de Risco, passando, consequentemente, a referida data a constar como prazo aplicável nas redações das Cláusulas 4.21.1 e 7.1, item (xxii), da Escritura de Emissão, em conformidade com as

deliberações aprovadas no item (ii) da AGD 30.10.2026 ("**Ratificação Prazo Adicional Agência Rating**");

(ii) a aprovação da exclusão do Evento de Vencimento Antecipado não automático previsto no item (v) da Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão, com a consequente renumeração dos itens subsequentes dessa cláusula ("**Aditamento à Escritura de Emissão**");

(iii) a aprovação da alteração do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes da Concessão e Direitos Creditórios e Outras Avenças" ("**Contrato de Cessão Fiduciária**") para prever: (a) a abertura, junto ao Banco Depositário, de nova conta vinculada de titularidade da Emissora, movimentada exclusivamente pelo Banco Depositário, cujos direitos e recursos nela depositados passarão a integrar os Direitos Cedidos Fiduciariamente ("**Conta Pagamento**"), destinada à acumulação de recursos para pagamento das parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e da Remuneração, a qual não poderá ser encerrada até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo os custos de sua abertura e manutenção arcados pela Emissora; (b) a alteração da transferência diária e automática da Conta Centralizadora para a Conta Livre Movimento, atualmente de 100% (cem por cento) dos recursos, para 55% (cinquenta e cinco por cento) dos recursos depositados ou recebidos diariamente na Conta Centralizadora nos 3 (três) primeiros anos contados da Data de Emissão das Debêntures e de 50% (cinquenta por cento) a partir do 4º (quarto) ano, com a transferência do percentual remanescente para a Conta Pagamento, até que seu saldo atinja o valor correspondente a 1/12 (um doze avos) do valor da próxima prestação (semestral) vincenda da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e de pagamento da Remuneração ("**PMT**" e "**Valor Mensal das Debêntures**", respectivamente), limitando-se a transferência, na data em que tal valor for atingido, ao montante necessário para completá-lo, sendo os recursos remanescentes transferidos, de forma automática, à Conta Livre Movimento, de modo que o saldo final diário da Conta Centralizadora seja sempre igual a zero, e sendo tais transferências executadas pelo Banco Depositário sem necessidade de notificação da Emissora ou de confirmação do Agente Fiduciário, e realizadas na Conta Centralizadora apenas as transferências diárias automáticas para a Conta Livre Movimento e para a Conta Pagamento; (c) a retenção dos recursos que transitarem na Conta Pagamento caso, até o fim do respectivo mês, não tenha sido atingido o saldo equivalente ao Valor Mensal das Debêntures ("**Saldo Mínimo da Conta Pagamento**") do mês anterior, até o atingimento do Valor Mensal das Debêntures ou do Saldo Mínimo da Conta Pagamento daquele mês, dos dois o maior, podendo os recursos do mês subsequente ser utilizados para compensar os valores não acumulados no mês anterior, observado que a insuficiência de recursos para compor o Valor Mensal das Debêntures ou o Saldo Mínimo da Conta Pagamento não obrigará a Emissora a realizar aportes, recomposição ou manutenção de saldo com recursos próprios, não autorizará qualquer retenção sobre os recursos destinados à Conta Livre Movimento e não constituirá descumprimento do Contrato de Cessão Fiduciária nem Evento de Vencimento Antecipado, ressalvadas as regras aplicáveis durante o Evento de Bloqueio, sem prejuízo da

permanência das obrigações de pagamento da Emissora nos respectivos vencimentos, nos termos da Escritura de Emissão; (d) a transferência, em cada data de pagamento da PMT, dos recursos depositados na Conta Pagamento para a conta de pagamento das Debêntures, com o reinício da acumulação para a parcela seguinte; (e) a extensão à Conta Pagamento dos procedimentos aplicáveis à Conta Centralizadora em caso de Evento de Vencimento Antecipado, de vencimento final sem a quitação das Obrigações Garantidas, de Evento de Bloqueio ou de Evento de Excussão, incluindo (1) a suspensão das transferências para a Conta Livre Movimento e o bloqueio dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Pagamento, para utilização exclusiva no pagamento dos valores devidos ao Poder Concedente e, quanto ao saldo remanescente, na amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e/ou no pagamento da Remuneração, ressalvada a transferência das Despesas Ordinárias nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão Fiduciária; (2) a aplicação dos recursos mantidos na Conta Pagamento em certificados de depósito bancário emitidos pelo Banco Depositário, que permanecerão retidos e cedidos fiduciariamente até que o Evento de Bloqueio seja sanado ou os recursos sejam destinados ao pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures e/ou da Remuneração; (3) a transferência para a Conta Livre Movimento dos recursos depositados na Conta Pagamento caso confirmado que o Evento de Vencimento Antecipado que deu causa ao Evento de Bloqueio não ensejou o vencimento antecipado das Debêntures, observadas as condições previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, ou após o integral pagamento das Obrigações Garantidas; e (4) a utilização dos recursos da Conta Pagamento na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas em caso de excussão, observados, em qualquer hipótese, os procedimentos, as condições e a ordem de prioridade de pagamentos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e na Escritura de Emissão; e (f) a aplicação à Conta Pagamento das regras de movimentação da Conta Centralizadora, sendo o Agente Fiduciário o único autorizado a dar instruções ao Banco Depositário, vedada à Emissora a solicitação de quaisquer saques, transferências ou movimentações, e com renúncia da Emissora ao sigilo bancário quanto às respectivas movimentações perante o Agente Fiduciário e os Debenturistas, com os demais ajustes e remissões necessários no Contrato de Cessão Fiduciária (sendo os termos Banco Depositário, Conta Centralizadora, Conta Livre Movimento, Despesas Ordinárias, Direitos Cedidos Fiduciariamente, Obrigações Garantidas, Evento de Bloqueio, Evento de Excussão e Poder Concedente conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária), de modo que a minuta do segundo aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, constará anexo da AGD em que ocorrer a aprovação da presente matéria ("**Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária**"); e

(iv) a autorização para 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 segundo aditamento à Escritura de Emissão, do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e do primeiro aditamento ao "Contrato de Prestação de Serviços de Depositário", celebrado entre a Emissora, o Agente Fiduciário e o Banco Bradesco S.A. ("**Contrato de Administração de Contas**"), para fins de abertura da Conta Pagamento, no

prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da aprovação em AGD, para refletir as alterações descritas nos itens (i), (ii) e (iii) acima ("**Aditamentos**").

Informações Gerais:

As deliberações constantes dos itens (i) e (iv) da Ordem do Dia dependerá da aprovação de Debenturistas que representem, no mínimo, a maioria das Debêntures em Circulação detidas pelos Debenturistas presentes na AGD, em primeira ou em segunda convocação, conforme Cláusula 9.9 da Escritura de Emissão. As deliberações constantes dos itens (ii) e (iii) da Ordem do Dia dependerão da aprovação de Debenturistas que representem, no mínimo, em primeira convocação, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, conforme Cláusula 9.9.1, itens (vii) e (x), da Escritura de Emissão.

Os Debenturistas interessados em participar da AGD por meio da plataforma "Microsoft Teams" deverão enviar uma solicitação de cadastro, por e-mail, para a Companhia e o Agente Fiduciário, para os endereços eletrônicos "juridico@catarataspni.com.br" e "assembleias@pentagonotrustee.com.br", e encaminhar posteriormente à Companhia, preferencialmente com antecedência de até 2 (dois) dias da data de realização da AGD, manifestando seu interesse em participar da AGD e solicitando o link de acesso ao sistema ("**Cadastro**"). A solicitação de Cadastro deverá (i) conter a identificação do Debenturista e, se for o caso, de seu representante legal/procurador que comparecerá à AGD, incluindo seus (a) nomes completos, (b) números do CPF ou CNPJ/MF, conforme o caso, (c) telefone, (d) endereço de e-mail do solicitante; e (ii) ser acompanhada dos documentos necessários para participação na AGD, conforme detalhado abaixo.

Nos termos da IN DREI 81 e do artigo 71, inciso I, da Resolução CVM 81, além da participação e do voto à distância durante a AGD, por meio da plataforma "Microsoft Teams", também será admitido o preenchimento e envio de instrução de voto à distância, conforme modelo disponibilizado pela Companhia no seu website "https://cataratasdoiguacu.com.br/relacoes-com-os-investidores/" e atendidos os requisitos apontados no referido modelo (sendo admitida a assinatura digital), observado que a instrução de voto deverá ser enviada para a Companhia e o Agente Fiduciário, para os endereços eletrônicos, "juridico@catarataspni.com.br" e "assembleias@pentagonotrustee.com.br", preferencialmente com antecedência de até 2 (dois) dias da realização da AGD. A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo respectivo Debenturista ou por seu representante legal, acompanhada de cópia digital dos documentos de identificação e de representação, se for o caso, bem como de declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Debenturista com as matérias da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto.

Nos termos dos artigos 71 e 126 da Lei das Sociedades por Ações, para participar da AGD ou enviar instrução de voto, os Debenturistas deverão encaminhar à Companhia e ao Agente Fiduciário (i) cópia do documento de identidade do Debenturista, representante legal ou

procurador (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); (ii) 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 (iii) caso o Debenturista seja representado por um procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na AGD ou instrução de voto. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante. Não havendo margem para a Companhia ou o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto.

O representante do Debenturista pessoa jurídica deverá apresentar, ainda, 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.

Com relação aos fundos de investimento, a representação do fundo 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.

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 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).

As pessoas naturais Debenturistas da Companhia somente poderão ser representadas na AGD por procurador que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado, consoante previsto no artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações. As pessoas jurídicas Debenturistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado (Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 04 de novembro de 2014).

Validada a sua condição e a regularidade dos documentos pela Companhia após o Cadastro, a Companhia enviará ao Debenturista, com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário de início da AGD, as instruções para acesso à plataforma "Microsoft Teams".

Caso determinado Debenturista não receba as instruções de acesso com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário de início da AGD, deverá entrar em contato com a Companhia, por meio do endereço eletrônico "juridico@catarataspni.com.br", com até 4 (quatro) horas de antecedência do horário de início da AGD, para que seja prestado o suporte necessário. Qualquer dúvida, os Debenturistas poderão contatar a Companhia diretamente pelo endereço eletrônico "juridico@catarataspni.com.br", com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do e-mail "assembleias@pentagonotrustee.com.br".

A administração da Companhia reitera aos Debenturistas que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à AGD, uma vez que essa será realizada exclusivamente de modo remoto e digital.

Na data da AGD, o link de acesso à plataforma "Microsoft Teams" estará disponível, pelo menos, 15 (quinze) minutos antes e até 10 (dez) minutos após o horário de início da AGD, sendo que o registro da presença somente se dará conforme instruções e nos horários aqui indicados. Após 10 (dez) minutos do início da AGD, não será possível o ingresso do Debenturista na AGD, independentemente da realização do Cadastro prévio. Assim, a Companhia recomenda que os Debenturistas acessem a plataforma digital para participação na AGD com pelo menos 15 (quinze) minutos de antecedência.

Eventuais manifestações de voto na AGD deverão ser feitas exclusivamente por meio do sistema de videoconferência, conforme instruções detalhadas a serem prestadas pela mesa no início da AGD. Dessa maneira, o sistema de videoconferência será reservado para acompanhamento da AGD, acesso ao vídeo e áudio da mesa, bem como visualização de eventuais documentos que sejam compartilhados pela mesa durante a AGD, sem a possibilidade de manifestação sem a prévia autorização da mesa.

A Companhia ressalta que será de responsabilidade exclusiva do Debenturista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da plataforma digital e com o acesso à videoconferência. A Companhia não se responsabilizará por quaisquer dificuldades de viabilização e/ou de manutenção de conexão e de utilização da plataforma digital que não estejam sob controle da Companhia.

Os Debenturistas que fizerem o envio da instrução de voto, e esta for considerada válida, não precisarão acessar o link para participação digital na AGD, sendo sua participação e voto computados de forma automática. Contudo, em caso de envio da instrução de voto de forma prévia pelo Debenturista ou por seu representante legal com a posterior participação na AGD por meio de acesso ao link e, cumulativamente, manifestação de voto deste Debenturista no ato de realização da AGD, será desconsiderada a instrução de voto anteriormente enviada, conforme disposto no artigo 71, §4º, II da Resolução CVM 81 e na IN DREI 81.

Este Edital se encontra disponível na sede da Companhia e nas páginas eletrônicas da Companhia (https://cataratasdoiguacu.com.br/relacoes-com-os-investidores/) e do Agente Fiduciário (https://www.pentagonotrustee.com.br/).

Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente aqui definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Foz do Iguaçu, 04 de novembro de 2026

URBIA CATARATAS S.A.

_____ _____

(Assinado digitalmente) (Assinado digitalmente)

_____

(Assinado digitalmente)