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 12 DE NOVEMBRO 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, em primeira convocação, exclusivamente de forma digital, por meio da plataforma "Microsoft Teams", em 12 de novembro de 2026, às 10:00 horas, conforme edital de convocação publicado no jornal "O Paraná", nas edições impressas e digital dos dias 04, 05 e 06 de novembro 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, 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 ("**Agente Fiduciário**" e "**Escritura de Emissão**",

respectivamente), conforme aditada em 20 de março de 2026, disponível na página do Agente Fiduciário (https://www.pentagonotrustee.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 Pessoas Físicas 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, notarização 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 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 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.

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 documentos indicados acima deverá ser realizado, à Companhia e ao Agente Fiduciário, por meio dos endereços eletrônicos "juridico@catarataspni.com.br", e *"assembleias@pentagonotrustee.com.br"*, preferencialmente com antecedência de até 2 (dois) dias da AGD, indicando no assunto do e-mail: [DEB – 3E – Urbia Cataratas | Assembleia].

Caso a Companhia e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto válida 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 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 e na Instrução Normativa nº 81 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração, de 10 de junho de 2020, conforme alterada.

* * *

DELIBERAÇÕES

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(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 assembleia geral de Debenturistas reaberta e realizada em 30 de outubro de 2026 ("**AGD 30.10.2026**" e "**Ratificação Prazo Adicional Agência Rating**", respectivamente).

[ ] Aprovar [ ] Rejeitar [ ] Abster-se

(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**").

[ ] Aprovar [ ] Rejeitar [ ] Abster-se

(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 anexa à ata da AGD em que ocorrer a aprovação da presente matéria ("**Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária**").

[ ] Aprovar [ ] Rejeitar [ ] Abster-se

(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**").

[ ] 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 às 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:	