

# COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DA



## URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Companhia Aberta  
CNPJ nº 10.571.175/0001-02 | NIRE 31.300.101.495  
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01  
CEP 30455-610 – Belo Horizonte, MG

no montante total de

# R\$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: "BRURBSDBS074"

A URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 10.571.175/0001-02 ("Emissora"), em conjunto com o BANCO BRADESCO BBI S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("BBI" ou "Coordenador Líder"), vêm a público comunicar no âmbito da oferta pública de distribuição de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em série única, da 8ª (oitava) emissão da Emissora, realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 27 de novembro de 2024, o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), a alteração do cronograma estimado da Oferta, prorrogando (i) a data de obtenção do registro automático da Oferta pela CVM e divulgação do anúncio de início de 28 de novembro de 2024 para 29 de novembro de 2024; (ii) a data da primeira integralização das Debêntures de 29 de novembro de 2024 para 02 de dezembro de 2024; e (iii) a data máxima de divulgação do anúncio de encerramento de 27 de maio de 2025 para 28 de maio de 2025.

Desta forma, encontra-se abaixo o cronograma estimado atualizado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado.	26 de novembro de 2024
2	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	28 de novembro de 2024
3	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início.	29 de novembro de 2024
4	Data da Primeira Integralização das Debêntures.	02 de dezembro de 2024
5	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	28 de maio de 2025

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelo Coordenador Líder ao mercado e à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, conforme artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta Pública, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Tendo em vista que (i) o cronograma das etapas da Oferta divulgado no "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da 8ª (Oitava) Emissão da Urba Desenvolvimento Urbano S.A.", datado de 26 de novembro de 2024, exibia datas indicativas para a ocorrência de cada um dos eventos ali descritos; e (ii) o Coordenador Líder ainda não recebeu qualquer intenção de investimento de qualquer investidor, de modo que não há, nesta data, qualquer adesão de investidor à Oferta; a alteração do cronograma estimado das etapas da Oferta, acima exposta, não resulta em qualquer prejuízo aos potenciais investidores, não sendo assim acionado o comando do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste "Comunicado ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da 8ª (Oitava) Emissão da Urba Desenvolvimento Urbano S.A." ("Comunicado ao Mercado") os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, Para Distribuição Pública, da Urba Desenvolvimento Urbano S.A.", celebrado em 26 de novembro de 2024, entre a Emissora, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 e a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, na qualidade de fiadora no âmbito das Debêntures ("Escritura de Emissão").

Informações adicionais sobre as Debêntures e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e/ou com a CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA, ENTREGUE AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, POR SE TRATAR DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA DE EMISSOR NÃO REGISTRADO NA CVM, DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 25 e 26, INCISO V, ALÍNEA “A”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E, PORTANTO, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS DOCUMENTOS DA OFERTA E AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, PARÁGRAFO 3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 28 de novembro de 2024.



Coordenador Líder



Assessor Legal da Companhia e do Coordenador Líder

