

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 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”

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, 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 que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a 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, 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**”), emitidas nos termos do “*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, nesta data, entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das Debêntures (“**Agente Fiduciário**” e “**Escritura de Emissão**”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste “*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 Fidejussória Adicional, em Série Única, da 8ª (Oitava) Emissão da URBA Desenvolvimento Urbano S.A.*” (“**Aviso ao Mercado**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A oferta das Debêntures será realizada sob o rito de registro automático de distribuição (“**Oferta**”), não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM e da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), nos termos dos artigos 25 e 26, inciso V, alínea “a”, da Resolução CVM 160, do “*Código de Ofertas Públicas*” e das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” ambas expedidas pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários: (i) representativos de dívida, (ii) de emissor em fase operacional registrado perante a CVM na categoria “A”, e (iii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e, no que for aplicável, o artigo 13, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”).

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação deste Aviso ao Mercado.	26 de novembro de 2024
2	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início.	28 de novembro de 2024
3	Data da Primeira Integralização das Debêntures.	29 de novembro de 2024
4	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	27 de maio de 2025

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores 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.

⁽²⁾ 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, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

5. DISPENSA DE DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA

Nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, inciso V, da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina da oferta para a realização desta Oferta, considerando que a Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

Informações adicionais sobre as Debêntures e a Oferta poderão ser obtidas com os Coordenadores 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 AVISO 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 Aviso ao Mercado é de 26 de novembro de 2024.



Coordenador Líder



Assessor Legal da Companhia e do Coordenador Líder

