

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Companhia Aberta – Categoria A – Código CVM 25437

CNPJ/MF nº 10.571.175/0001-02

NIRE 31.300.101.49-5

COMUNICADO AO MERCADO

Aumento de capital deliberado pelo Conselho de Administração

Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2021 — URBA Desenvolvimento Urbano S.A. (“Companhia” ou “URBA”), vem a público comunicar aos Acionistas e ao Mercado, em cumprimento ao artigo 30-XXXII, da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 480”), a aprovação de aumento de capital pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 22 de fevereiro de 2021, de acordo com os seguintes termos e condições:

- 1. Valor do aumento de capital e do novo capital social e se o aumento será realizado mediante: I - conversão de debêntures ou outros títulos de dívida em ações; II – exercício de direito de subscrição ou de bônus de subscrição; III – capitalização de lucros ou reservas; ou IV – subscrição de novas ações.**

O aumento do capital social aprovado pelo Conselho de Administração, dentro do limite de capital autorizado, em 22 de fevereiro de 2021, será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), representado pela emissão de 61.640.077 (sessenta e um milhões, seiscentos e quarenta mil e setenta e sete) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, ao preço de R\$1,6223 por ação (“Aumento de Capital”).

Em decorrência do Aumento de Capital, o capital social da Companhia passa de R\$86.701.430,77 (oitenta e seis milhões, setecentos e um mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e sete centavos) para R\$186.701.430,77 (cento e oitenta e seis milhões, setecentos e um mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e sete centavos), dividido em 141.942.325 (cento e quarenta e um milhões, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e vinte e cinco) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal.

- 2. Razões do aumento e suas consequências jurídicas e econômicas**

A administração da Companhia identificou a necessidade do Aumento de Capital para fazer frente à estratégia de crescimento da Companhia, suportando a sua expansão para regiões que já demonstram potencial demanda por seus produtos. Dessa forma, os recursos aportados pelos acionistas vão permitir a melhora da estrutura de capital da Companhia e

possibilitar a continuidade do investimento em projetos em desenvolvimento, aquisição de terrenos e investimentos em novos projetos.

3. Fornecer cópia do parecer do conselho fiscal:

Não aplicável.

4. Descrever a destinação dos recursos:

Os recursos aportados serão utilizados em projetos em desenvolvimento, aquisição de terrenos e investimento em novos projetos, permitindo que a Companhia dê continuidade à sua estratégia de expansão.

5. Informar o número de ações emitidas de cada espécie e classe:

Serão emitidas 61.640.077 (sessenta e um milhões, seiscentos e quarenta mil e setenta e sete) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (“Ações”).

6. Descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas:

As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares de ações de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu estatuto social e na lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”), conforme vigente nesta data, dentre os quais se destacam:

a) observadas as disposições aplicáveis da Lei das S.A., direito ao recebimento de dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das S.A., bem como ao recebimento de dividendos adicionais e demais proventos de qualquer natureza eventualmente distribuídos por deliberação de assembleia geral ou pelo conselho de administração, conforme aplicável;

b) direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal de 30 (trinta) dias;

c) Em caso de aumento de capital social, dentro do limite de capital autorizado previsto no estatuto social da Companhia, que tenha por objetivo a subscrição pública de ações, a critério do Conselho de Administração poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em

oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

d) Todas os demais direitos e restrições aplicáveis às ações de emissão da Companhia previstos no estatuto social e na Lei das S.A..

7. Informar se partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, subscreverão ações no aumento de capital, especificando os respectivos montantes, quando esses montantes já forem conhecidos:

Haverá subscrição de ações no Aumento de Capital por Partes relacionadas, uma vez que, conforme detalhado no item 18 abaixo, o direito de preferência dos atuais acionistas foi preservado e, até a data de divulgação deste comunicado, todos os acionistas o haviam exercido.

Importante destacar que, embora a Companhia possua registro como emissora de valores mobiliários – categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, suas ações não são negociadas em mercado, até esta data, de modo que o seu quadro acionário permanece como especificado no Formulário de Referência (disponível em vivaurba.com.br/ri e em www.gov.br/cvm).

Natureza da parte relacionada	Nº de ações subscritas	Montante (R\$)
Entidade controladora da Companhia	31.842.971	51.659.525,93
Entidade controlada em conjunto por membros do pessoal chave da administração da Companhia	14.708.824	23.862.435,07
Membro do pessoal chave da administração da Companhia e de sua controladora.	2.347.140	3.807.816,45
Membro do pessoal chave da administração da Companhia.	10.664.567	17.301.352,35
Membro do pessoal chave da administração da controladora da Companhia.	1.877.703	3.046.235,16

8. Informar o preço de emissão das novas ações:

As Ações serão emitidas pelo preço de R\$1,6223.

9. Informar o valor nominal das ações emitidas ou, em se tratando de ações sem valor nominal, a parcela do preço de emissão que será destinada à reserva de capital:

As Ações não possuem valor nominal e não haverá parcela do preço de emissão destinada à reserva de capital.

10. Fornecer opinião dos administradores sobre os efeitos do aumento de capital, sobretudo no que se refere à diluição provocada pelo aumento:

Os administradores da Companhia entendem que o aumento de capital se justifica como forma de melhorar a estrutura de capital da Companhia, permitindo que ela siga investindo na sua estratégia de crescimento. Como o Aumento de Capital se dará por meio de subscrição privada, respeitando-se o direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia de participarem desse aumento na proporção de suas participações, a diluição só ocorreria caso os acionistas deixassem de exercer os respectivos direitos de preferência na subscrição das Ações. Uma vez que, na data da divulgação deste comunicado, todos os acionistas da Companhia exerceram seus respectivos direitos de preferência, não há que se falar em diluição provocada pelo aumento.

11. Informar o critério de cálculo do preço de emissão e justificar, pormenorizadamente, os aspectos econômicos que determinaram a sua escolha:

O preço de emissão das ações foi fixado com base em avaliação da perspectiva de rentabilidade da Companhia realizada em 2018, na oportunidade em que foi admitido novo acionista, conforme previsto no art. 170, §1º, inciso I, da Lei das S.A., e aprovado em assembleia geral de acionistas realizada em 20 de novembro de 2018. A esse preço por ação foi aplicada correção anual pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística até o dia 18 de janeiro de 2021.

A administração da Companhia entende que a escolha do critério de perspectiva de rentabilidade da Companhia se mostrou o mais adequado e objetivo para a tomada de decisão pelos acionistas da Companhia em razão das condições econômicas e projeções de crescimento da Companhia que estão refletidas na referida avaliação. Em relação aos demais critérios elencados no art. 170, § 1º, da Lei das S.A., ressalta-se que: (a) o critério do valor do patrimônio líquido é determinado com base exclusivamente em critérios contábeis, não necessariamente refletindo, em todos os momentos, a projeção de crescimento da Companhia e (b) a Companhia não possui ações negociadas em Bolsa de Valores ou no mercado de balcão organizado.

12. Caso o preço de emissão tenha sido fixado com ágio ou deságio em relação ao valor de mercado, identificar a razão do ágio ou deságio e explicar como ele foi determinado:

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui ações negociadas em Bolsa de Valores ou no mercado de balcão organizado.

13. Fornecer cópia de todos os laudos e estudos que subsidiaram a fixação do preço de emissão:

Não aplicável.

14. Informar a cotação de cada uma das espécies e classes de ações do emissor nos mercados em que são negociadas:

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui ações negociadas em mercado.

15. Informar os preços de emissão de ações em aumentos de capital realizados nos últimos 3 (três) anos:

Data do Aumento	Preço de emissão das ações
30/06/2018:	R\$1,00
20/11/2018:	R\$1,49233057905
30/04/2019:	R\$1,00
31/08/2020:	R\$1,5666736104

16. Apresentar o percentual de diluição potencial resultante da emissão:

Não aplicável, tendo em vista que todos os acionistas realizaram subscrição das Ações.

17. Informar os prazos, condições e forma de subscrição e integralização das ações emitidas:

As Ações serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme Boletim de Subscrição Anexo I da ata de reunião do Conselho de Administração que deliberou sobre o Aumento de Capital. Os aportes serão realizados em até quatro momentos ou *tranches*, conforme previsão de datas demonstrada abaixo:

Tranches	Valores	Datas estimadas para integralização, até:
1ª	25.000.000	25/02/2021
2ª	40.000.000	21/05/2021

3ª	20.000.000	20/08/2021
4ª	15.000.000	19/11/2021

18. Informar se os acionistas terão direito de preferência para subscrever as novas ações emitidas e detalhar os termos e condições a que está sujeito esse direito:

Os acionistas terão o direito de exercer a preferência na subscrição das Ações emitidas, na proporção de suas participações no capital da Companhia no dia 22 de fevereiro de 2021. O direito de preferência deverá ser exercido a partir do dia 22 de fevereiro de 2021, inclusive, até a data limite para realização dos aportes em cada *tranche*, conforme quadro do item 17 acima.

19. Informar a proposta da administração para o tratamento de eventuais sobras:

Até a data de divulgação deste comunicado, todas as Ações tinham sido subscritas, não havendo sobras a serem tratadas.

20. Descrever, pormenorizadamente, os procedimentos que serão adotados, caso haja previsão de homologação parcial do aumento de capital:

Não aplicável.

21. Caso o preço de emissão das ações seja, total ou parcialmente, realizado em bens

a. Apresentar descrição completa dos bens

Não aplicável.

b. Esclarecer qual a relação entre os bens incorporados ao patrimônio da companhia e o seu objeto social

Não aplicável.

c. Fornecer cópia do laudo de avaliação dos bens, caso esteja disponível

Não aplicável.

Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2021.

José Roberto Diniz Santos

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores