

COMUNICADO AO MERCADO REFERENTE À MODIFICAÇÃO DA OFERTA, DO CRONOGRAMA E ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE AÇÕES DE EMISSÃO DA

alphavilles/a

AVLL
B3 LISTING

ALPHAVILLE S.A.

Companhia de Capital Autorizado
CNPJ/ME nº 16.811.931/0001-00 | NIRE 35.300.442.296
Avenida Ruth Cardoso, 8.501, 3º andar
CEP 05425-070– São Paulo, SP

**Código ISIN das Ações nº "BRAVLLACNOR5"
Código de Negociação das Ações na B3: "AVLL3"**

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e na Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, a **Alphaville S.A.** ("Companhia"), em conjunto com o **Banco Bradesco BBI S.A.** ("Bradesco BBI" ou "Coordenador Líder"), o **Banco BTG Pactual S.A.** ("BTG Pactual" ou "Agente Estabilizador"), o **Banco Itaú BBA S.A.** ("Itaú BBA") e a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual e o Itaú BBA, "Coordenadores da Oferta"), em atendimento ao parágrafo terceiro do artigo 25 e artigo 27, ambos da Instrução CVM 400, comunicam que em 9 de outubro de 2020, a Starboard Asset Ltda. ("Starboard"), enviou uma carta para o Pátria Brazilian Private Equity Fund IV – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Pátria PE IV") manifestando o seu interesse, em conjunto com um grupo de investidores por ela representado, em realizar um investimento relevante na Companhia ao Preço por Ação, desde que dentro da Faixa de Preço por Ação, condicionado à realização de investimento relevante por parte do Pátria PE IV.

Na medida em que não foi possível alcançar, até este momento, qualquer acordo acerca de eventual investimento que a Starboard porventura venha a fazer no âmbito da Oferta, não há qualquer compromisso firmado entre Starboard e Pátria PE IV para participação na Oferta, sendo que, caso Starboard eventualmente apresente uma ordem de investimento na Oferta, tal ordem não estará sujeita a valores mínimos ou máximos, nem a qualquer condição contratada com a Companhia ou com o Pátria PE IV, devendo ser, portanto, considerada pela Companhia no Procedimento de *Bookbuilding* sem qualquer prioridade em relação aos demais investidores da Oferta.

Observado o disposto acima, o Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) foi ajustado para prever tal alteração, de forma que, em vista de tal ajuste, o cronograma da Oferta foi alterado de modo que o novo cronograma estimado da Oferta tem a nova data de precificação da Oferta em 6 de novembro de 2020 e a nova data de liquidação da Oferta em 11 de novembro de 2020, de modo que o Prospecto Preliminar foi divulgado novamente nesta data para refletir tais alterações.

Para tanto, apresenta-se abaixo o novo cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

#	Eventos	Data
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	14 de agosto de 2020
2.	Disponibilização do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar	9 de outubro de 2020
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13 de outubro de 2020
4.	Nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	19 de outubro de 2020
5.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta e nova divulgação do Prospecto Preliminar	30 de outubro de 2020
6.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	28 de outubro de 2020
7.	Encerramento do Período de Reserva	5 de novembro de 2020
8.	Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	6 de novembro de 2020
9.	Concessão do registro da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	9 de novembro de 2020
10.	Início de negociação das Ações no Novo Mercado	10 de novembro de 2020
11.	Data de Liquidação	11 de novembro de 2020
12.	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	10 de dezembro de 2020
13.	Data limite para a liquidação de Ações Suplementares	14 de dezembro de 2020
14.	Data de encerramento do <i>Lock-up</i> da Oferta de Varejo	24 de dezembro de 2020
15.	Data de encerramento do <i>Lock-up</i> da Oferta do Segmento Private	08 de janeiro de 2021
16.	Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento	10 de maio de 2021

Em razão das alterações no cronograma da Oferta, conforme descrito acima, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, os Investidores Não Institucionais que já tenham aderido à Oferta por meio de celebração de Pedido de Reserva junto à respectiva Instituição Consorciada poderão desistir do seu Pedido de Reserva, até às 16h00 do dia 6 de novembro de 2020, mediante comunicação à respectiva Instituição Consorciada na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Não Institucional que revogar sua aceitação já tiver efetuado qualquer pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do imposto sobre operações financeiras (IOF/Câmbio) e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva.

A Companhia e os Coordenadores da Oferta esclarecem que, atualmente, a Companhia está em processo de pedido de registro de distribuição pública primária de ações ordinárias de sua emissão perante a CVM,

nos termos da regulamentação e legislação aplicáveis. Com efeito, a Companhia e os Coordenadores da Oferta comunicam que o Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência são os únicos documentos que devem ser considerados e analisados pelos potenciais investidores como base para sua decisão de investimento nas Ações da Companhia. **RECOMENDAMOS A LEITURA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DISPONIBILIZADOS NOS WEBSITES DA COMPANHIA, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, EM ESPECIAL, A LEITURA DAS SEÇÕES DENOMINADAS "SUMÁRIO DA COMPANHIA - PRINCIPAIS FATORES DE RISCO" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES", BEM COMO O ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, PARA A DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DA REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO.**

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Alphaville S.A., incluindo o formulário de referência elaborado pela Companhia nos termos da Instrução da CVM nº480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, a ele anexo, bem como em seus eventuais aditamentos e/ou suplementos ("Prospecto Preliminar").

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência contêm informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência antes da tomada de qualquer decisão de investimento.

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização inicial do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços:

COMPANHIA

ALPHAVILLE S.A.

Avenida Dra. Ruth Cardoso, 8501 – 3º andar
CEP 05425-070 – São Paulo, SP
At.: Sr. Guilherme Puppi
Tel.: +55 (11) 3030-5114
<https://www.alphavilleurbanismo.com.br>

COORDENADORES DA OFERTA

BANCO BRADESCO BBI S.A. OU COORDENADOR LÍDER

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar
04543-011, São Paulo, SP
At.: Sra. Claudia Bollina Mesquita
Tel.: +55 (11) 3847-5488
<https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste website, identificar "IPO Alphaville Urbanismo" e, posteriormente, acessar o link "Prospecto Preliminar").

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Tel.: +55 (11) 3383 2000
<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, acessar "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária de Ações da Alphaville S.A.", clicar em "Prospecto Preliminar").

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º, 3º, 4º e 5º andares

CEP 04538-132, São Paulo, SP

At.: Sra. Renata Dominguez

Tel.: +55 (11) 3708-8000

<http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/>, neste website acessar em "Alphaville S.A.", clicar em "2020", em "Oferta Pública Inicial de Ações". Em seguida, clicar no link específico do Prospecto Preliminar).

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Chedid Jafet, 75, Torre Sul, 30º andar

CEP 04551-065, São Paulo, SP

At.: Sr. Vitor Saraiva

Tel.: +55 (11) 4871 4277

<https://www.xpi.com.br> (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias da Alphaville S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Este Prospecto também estará disponível nos seguintes endereços e *websites*: (i) **CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br - neste *website* acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Ofertas Públicas", em seguida, na tabela de "Primárias/Secundárias", clicar no item "Ações", depois, na página referente a "Ofertas Primárias/Secundárias em Análise", na tabela "Oferta Inicial (IPO) – Volume em R\$", acessar o link referente ao "Alphaville S.A." e, posteriormente, clicar no link referente ao Prospecto Preliminar disponível); e (ii) **B3** (http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/, clicar em "Alphaville S.A." e, posteriormente, acessar "Prospecto Preliminar").

LINKS PARA DISPONIBILIZAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O AVISO AO MERCADO, A NOVA DISPONIBILIZAÇÃO (COM O LOGOTIPO DAS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS), ESTE COMUNICADO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA COMPANHIA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA INDICADAS ABAIXO, DA CVM E DA B3.

COMPANHIA**ALPHAVILLE S.A.**

<http://www.alphavilleurbanismo.com.br/ri> (neste *website*, clicar em "Documentos da Oferta" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado").

COORDENADORES DA OFERTA**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

https://www.bradescoobi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, identificar "IPO Alphaville Urbanismo" e, posteriormente, clicar no título do documento correspondente).

BANCO BTG PACTUAL S.A.

www.btgpactual.com/home/investment-bank (neste *website*, acessar "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária de Ações da Alphaville S.A.", clicar no título do documento correspondente).

BANCO ITAÚ BBA S.A.

<http://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/>, neste *website* acessar em "Alphaville S.A.", clicar em "2020", em "Oferta Pública Inicial de Ações ". Em seguida, clicar no link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta).

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias da Alphaville S.A." e, então, clicar em "Aviso ao Mercado").

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Instituições Consorciadas credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição em que a venda seja proibida, sendo que não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, sem que haja o registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*. A Companhia, os Coordenadores da Oferta e os o Agente de Colocação Internacional não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

A subscrição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. **Recomenda-se aos potenciais investidores, incluindo-se os Investidores Institucionais, que leiam o Prospecto Preliminar, em especial as seções "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" e "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco", bem como a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência anexo ao Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.**

Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta. O Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência contêm informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. **É recomendada a todos os investidores a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência em especial as seções "Sumário da Companhia - Principais Fatores de Risco" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", constantes do Prospecto Preliminar, bem como a seção "4. Fatores de Risco" constante do Formulário de Referência, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES" DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA, À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. Uma decisão de investimento nas Ações requer

experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios da Companhia, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

O investimento em ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir em ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever ações ou, com relação à qual o investimento em ações seria, no entendimento da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, inadequado.

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM, sendo que os registros da Oferta foram requeridos junto à CVM em 14 de agosto de 2020.

“O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS”.

São Paulo, 30 de outubro de 2020.



Coordenadores da Oferta



Coordenador Líder



Agente Estabilizador



Instituições Consorciadas

