

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA SERRAMAR INDUSTRIAL IMOBILIÁRIA LTDA.

SERRAMAR INDUSTRIAL IMOBILIÁRIA LTDA.

CNPJ/MF nº 03.938.233/0001-28

Rua José Pereira Jorge, nº 178, Setor 2, Carandiru, CEP 02.067-020

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

no valor total de

R\$ 30.000.000,00

(trinta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN das Notas Comerciais Escriturais: BRSERANCM005

VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMITENTE

A **SERRAMAR INDUSTRIAL IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada, em fase operacional, com sede na Rua José Pereira Jorge nº 178, setor 2, Carandiru, CEP 02.067-020, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 03.938.233/0001-28, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.602.113.368, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emitente"), em conjunto com a **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 1º, 2º, 3º (Parte), 4º e 5º Andares, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Coordenador Líder"), no âmbito da oferta pública de distribuição, sob regime de garantia firme de colocação, da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente), de 30.000 (trinta mil notas) Notas Comerciais Escriturais, perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 24 de julho de 2026, o montante total R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), sujeita ao rito de registro automático para ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada, da Resolução CVM 160, da Lei nº 6.385,

de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e demais disposições aplicáveis (“Oferta”), nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da Serramar Industrial Imobiliária Ltda.*” (“Termo de Emissão”), celebrado em 21 de julho de 2026 e aditado em 22 de julho de 2026, entre a Emitente, a **ITAGUAÇU INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado sem registro perante a CVM, com sede na Rua José Pereira Jorge, nº 178, setor 2, Carandiru, CEP 02.067-020, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.467.940/0001-87, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP, sob o NIRE nº 35.300.639.677, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Itaguaçu” ou “Avalista”) e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, parte, Bloco A - Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na condição de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais Escriturais (“Agente Fiduciário”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), **COMUNICAR**, a alteração do cronograma tentativo da Oferta divulgado por meio do “*Aviso ao Mercado da Oferta Pública da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da Serramar Industrial Imobiliária Ltda.*”, datado de 24 de julho de 2026 (“Aviso ao Mercado”), que deverá ser considerado conforme previsto abaixo:

Nº	Evento ⁽²⁾	Data ⁽¹⁾
1	Protocolo do requerimento de registro da Oferta na CVM e divulgação deste Aviso ao Mercado	24/07/2026
2	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	30/07/2026
3	Obtenção do registro da Oferta na CVM	04/08/2026
4	Divulgação do anúncio de início	04/08/2026
5	Data da primeira integralização das notas comerciais escriturais	05/08/2026
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	180 (cento e oitenta) dias corridos da

		divulgação do anúncio de início
(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, de acordo com os artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.		

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONFORME ARTIGO 9º, INCISO I, E ARTIGO 23, PARÁGRAFO 1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, UMA VEZ QUE A OFERTA É DIRECIONADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, DOS AVALISTAS, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS E SOBRE A OFERTA

PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E/OU COM A CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO E O SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

A data deste Comunicado ao Mercado é de 30 de julho de 2026.



Coordenador Líder:

