

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.

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)

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR

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 da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e garantia fidejussória adicional da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente), de 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais Escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, o montante total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), vêm a público **comunicar** que, em 24 de julho de 2026, foi apresentado à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") o requerimento de registro automático de oferta pública de distribuição de notas comerciais escriturais, nos termos do inciso X do artigo 26 e do artigo 27, ambos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), sendo certo que, a partir desta data, a Oferta encontra-se a mercado.

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do inciso X, do artigo 26 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários (i) representativos de dívida; (ii) destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"); e (iii) de emissão de emissor não registrado na CVM.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

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	Obtenção do registro da Oferta na CVM	30/07/2026
3	Divulgação do anúncio de início	30/07/2026
4	Data da primeira integralização das notas comerciais escriturais	31/07/2026
5	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 PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, 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.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM 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 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste aviso ao mercado é de 24 de julho de 2026.



Coordenador Líder:

