

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

**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)

**O REGISTRO DA OFERTA DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 04 DE AGOSTO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/148.**

### **VALOR MOBILIÁRIO E EMISSOR**

Nos termos do disposto no artigo 76 e do Anexo M da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), 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"), vêm a público **ANÚNCIAR** ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento do período de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, 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), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), estando 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

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

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 Original”), celebrado em 21 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, 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 35300639677, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Avalista”) e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”) e representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais Escriturais (“Titulares das Notas Comerciais Escriturais”), conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao 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.*”, celebrado em 22 de julho de 2026 entre a Emitente, a Avalista e o Agente Fiduciário (“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão” e, quando em conjunto com o Termo de Emissão Original, “Termo de Emissão”).

## **DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO**

Foram subscritas e integralizadas 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais Escriturais sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de Emissão, qual seja, 24 de julho de 2026, o montante total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador (conforme abaixo definido).

## **COORDENADOR LÍDER**

A Oferta foi intermediada pela **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, acima qualificado (“Itaú” ou “Coordenador Líder”).

## **RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO**

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 25, do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) de valor mobiliário representativo de dívida; (ii) destinada 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) cujo emissor não

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

se encontra registrado perante a CVM. A Oferta não será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM**

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em **04 de agosto de 2026**, sob os nº **CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/148**.

**ESCRITURADOR**

A instituição prestadora dos serviços de escrituração das Notas Comerciais Escriturais é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Escriturador").

**DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO**

**Série Única**

| <b>Tipo de Investidor</b>                                                       | <b>Número de Subscritores</b> | <b>Quantidade de Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Pessoas naturais                                                                | -                             | -                                                                             |
| Clubes de investimento                                                          | -                             | -                                                                             |
| Fundos de investimento                                                          | -                             | -                                                                             |
| Entidades de previdência privada                                                | -                             | -                                                                             |
| Companhias seguradoras                                                          | -                             | -                                                                             |
| Investidores estrangeiros                                                       | -                             | -                                                                             |
| Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição          | 1                             | 30.000                                                                        |
| Instituições financeiras ligadas à Emitente e/ou aos participantes do consórcio | -                             | -                                                                             |
| Demais instituições financeiras                                                 | -                             | -                                                                             |

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

|                                                                                                                         |          |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Demais pessoas jurídicas ligadas à Emitente e/ou aos participantes do consórcio                                         | -        | -             |
| Demais pessoas jurídicas                                                                                                | -        | -             |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos, e demais pessoas ligadas à Emitente e/ou aos participantes do consórcio | -        | -             |
| Outros                                                                                                                  | -        | -             |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                            | <b>1</b> | <b>30.000</b> |

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Nos termos da Resolução CVM 160, as informações complementares sobre a distribuição das Notas Comerciais Escriturais e sobre a oferta poderão ser obtidas com a Emitente, com o Coordenador Líder e com as demais instituições participantes do consórcio de distribuição, com a CVM e/ou com a B3.

**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.**

**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. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

**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, BEM COMO SOBRE AS**

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**NOS TERMOS 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.**

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

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 05 de agosto de 2026.



**Coordenador Líder**

