

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ No 29.780.061/0001-09

NIRE Nº 35.300.171.004

Companhia Aberta

COMUNICADO AO MERCADO**VENDA DAS LOJAS DE RUA DE FERNANDÓPOLIS E MATÃO**

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” ou “Companhia”; B3: SCAR3) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, que celebrou Escritura Pública de Compra e Venda, através da qual alienou as lojas de rua localizadas nas cidades de Fernandópolis e Matão (“Imóveis”), pelo valor total de R\$ 17,0 milhões.

A liquidação financeira se dará da seguinte forma: (i) R\$ 5,0 milhões na data de hoje e (ii) R\$ 12,0 milhões em 12 parcelas iguais mensais contadas a partir da assinatura da escritura.

Os imóveis totalizam 2.607 m² de área bruta locável (ABL) e estão 100% locados para as Lojas Pernambucanas conforme descrito abaixo:

- Loja de Fernandópolis localizada na Rua Brasil, 1952, Fernandópolis/SP e possui 1.566 m² de ABL
- Loja de Matão localizada na Rua João Pessoa, 945, Matão/SP e possui 1.041 m² de ABL

O valor de venda é 15,8% superior ao valor de aquisição, realizada em outubro de 2021 e 4,2% inferior ao NAV (*net asset value*). O *cap rate* da venda é de 7,3%, considerando a receita de locação corrente dos Imóveis.

Com esta transação, o portfólio da São Carlos passará a ter 76 imóveis, com ABL própria de 364,9 mil m² e valor de mercado avaliado em R\$ 3,6 bilhões.

Fernandópolis



Matão



São Paulo, 31 de outubro de 2024

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.**Gustavo Machado Mascarenhas****Diretor Presidente e de Relações com Investidores**

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CORPORATE TAXPAYER'S ID (CNPJ): 29.780.061/0001-09
Publicly Held Company

NOTICE TO THE MARKET

SALE OF FERNANDÓPOLIS AND MATÃO STREET STORES

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("São Carlos" or "Company"; B3: SCAR3) hereby informs to its shareholders and the market in general, the sale of the street stores located in the cities of Fernandópolis and Matão ("Properties"), for the total of R\$ 17.0 million.

The financial settlement will occur as follows: (i) R\$ 5.0 million on the present date and (ii) R\$ 12.0 million in 12 equal monthly installments upon the signing of the Deed.

The Properties comprise a total of 2,607 sq. m. of gross leasable area (GLA) and are fully leased to Lojas Pernambucanas. The street stores are located as follow:

- Fernandópolis street store located at Rua Brasil, 1952, Fernandópolis/SP and has 1,566 sq. m of GLA
- Matão street store located at Rua João Pessoa, 945, Matão/SP and has 1,041 sq. m of GLA

The sale proceed is 15.8% above the acquisition price, executed in October 2021 and is 4.2% below the NAV (net asset value). The sale cap rate is 7.3%, considering the current rental revenues from the Properties.

After the transaction, São Carlos' portfolio now comprises of 76 properties, totaling 364.9 thousand sq. m. of owned GLA and an estimated market value of R\$ 3.6 billion.

Fernandópolis



Matão



São Paulo, October 31st, 2024

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.
Gustavo Machado Mascarenhas
Chief Executive and Investor Relations Officer