

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 DA LOJA DE RIO CLARO (SP)**

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 a loja de rua localizada na cidade de Rio Claro, São Paulo (“Imóvel”), pelo valor total de R\$ 12,6 milhões.

A liquidação financeira se dará da seguinte forma: R\$4,0 milhões no ato da assinatura da escritura nesta data, R\$4,6 milhões após 60 dias e R\$4,0 milhões após 120 dias.

O Imóvel possui 1.884 m² de área bruta locável (ABL) e está 100% locado para as Pernambucanas. A loja de rua está localizada na Rua Três, 1375, Rio Claro - SP.

O valor da venda foi 15,4% superior ao valor de aquisição, realizada em outubro de 2021 e 4,6% inferior ao NAV. O *cap rate* da venda foi de 7,7%, considerando a receita de locação corrente do Imóvel.

Com esta transação, o portfólio da São Carlos passará a ter 69 imóveis, com ABL própria de 349,4 mil m² e valor de mercado avaliado em R\$ 3,5 bilhões.

Rio Claro



São Paulo, 30 de abril de 2025

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 RIO CLARO (SP) STREET STORE**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” or “Company”; B3: SCAR3) hereby informs to its shareholders and the market in general, the signing of the Deed to sell the street store located in the city of Rio Claro, São Paulo (“Property”), for the total of R\$ 12.6 million.

The financial settlement will occur as follows: R\$4.0 million upon execution of the deed on this date, R\$4.6 million after 60 days, and R\$4.0 million after 120 days.

The Property comprises a total of 1,884 sq.m. of gross leasable area (GLA) and is fully leased to Lojas Pernambucanas. The street store is located at Rua Três, 1375, Rio Claro - SP.

The sale proceeds were 15.4% above the acquisition price, executed in October 2021, and 4.6% below the NAV. The sale cap rate was 7.7%, considering the current rental revenue from the Property.

After the transaction, São Carlos' portfolio now comprises of 69 properties, totaling 349.4 thousand sq.m. of owned GLA and an estimated market value of R\$ 3.5 billion.

Rio Claro



São Paulo, April 30, 2025

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