

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 SÃO VICENTE (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 São Vicente, São Paulo (“Imóvel”), pelo valor total de R\$ 12,7 milhões.

A liquidação financeira se dará da seguinte forma: R\$2,0 milhões já recebidos, 5 parcelas mensais de R\$80 mil, sendo a primeira na assinatura da escritura e as demais nos meses subsequentes, e 10 parcelas mensais de R\$1,03 milhão, sendo a primeira 150 dias após a assinatura da escritura, corrigidas pelo IPCA

O Imóvel possui 2.479 m² de área bruta locável (ABL) e está 100% locado para as Pernambucanas. A loja de rua está localizada Rua Quinze de Novembro, 251, São Vicente - SP.

O valor da venda foi 25,3% superior ao valor de aquisição, realizada em outubro de 2021 e em linha com NAV. O *cap rate* da venda foi de 7,0%, considerando a receita de locação corrente do Imóvel.

Com esta transação, o portfólio da São Carlos passará a ter 49 imóveis, com ABL própria de 301,8 mil m² e valor de mercado avaliado em R\$ 3,1 bilhões.

São Vicente



São Paulo, 31 de julho 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 SÃO VICENTE (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 São Vicente, São Paulo ("Property"), for the total of R\$ 12.7 million.

The financial settlement will occur as follows: R\$2.0 million already received; five monthly installments of R\$80 thousand, with the first due upon execution of the deed and the following in subsequent months; and ten monthly installments of R\$1.03 million, with the first due 150 days after the execution of the deed, adjusted by the IPCA.

The Property comprises a total of 2,479 sq.m. of gross leasable area (GLA) and is fully leased to Lojas Pernambucanas. The street store is located at Rua Quinze de Novembro, 251, São Vicente – SP.

The sale proceeds were 25.3% above the acquisition price, executed in October 2021, and in line with NAV. The sale cap rate was 7.0%, considering the current rental revenue from the Property.

After this transaction, São Carlos' portfolio will comprise 49 properties, totaling 301.8 thousand sq.m. of owned GLA and an estimated market value of R\$3.1 billion.

São Vicente



São Paulo, July 31, 2025

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