

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ No 29.780.061/0001-09

NIRE Nº 35.300.171.004

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” ou “Companhia”; B3: SCAR3), em cumprimento ao disposto nos termos da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, em continuidade ao [Fato Relevante](#) divulgado em 28 de julho de 2025, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, que todas as condições precedentes objeto da Transação foram superadas, tendo celebrado nesta data, Escritura Pública de Compra e Venda (“Escritura”) para alienação de um portfólio de ativos de escritório, composto por 8 (oito) imóveis (“Portfólio”) que totaliza 78,2 mil m² de área bruta locável, conforme detalhado no Anexo.

O valor da transação foi de R\$ 837,2 milhões (“Transação”). A liquidação financeira ocorreu da seguinte forma: (i) R\$ 586,1 milhões recebidos em dinheiro, à vista, na data de hoje e (ii) R\$ 251,2 milhões em cotas subordinadas do SC JiveMauá Corporate Fundo de Investimento Imobiliário (“FII SC JiveMauá”), recebidos na data de hoje.

O valor da Transação é 18,0% inferior ao NAV (*Net Asset Value*). O *cap rate* anualizado é de 8,1%, considerando os aluguéis vigentes.

A São Carlos atuará como Consultora Imobiliária do FII SC JiveMauá.

Esta transação consolida a estratégia da São Carlos de maximizar valor para os acionistas através de venda de ativos e um modelo de operação imobiliária *asset light*, fortalecendo a sua participação no mercado de fundos imobiliários, totalizando R\$1,2 bilhão em ativos sob a Consultoria Imobiliária da Companhia. Este modelo proporciona maior flexibilidade e permite a Companhia alocar recursos de forma mais eficiente, otimizando a gestão de seu portfólio e ampliando as oportunidades no setor imobiliário.

Após essa transação, o portfólio de ativos imobiliários consolidado da São Carlos, passará a ter 40 imóveis, com ABL própria de 165 mil m² e valor de mercado de R\$ 2,0 bilhões e R\$ 351,1 milhões em cotas de FIIs.

São Paulo, 27 de novembro de 2025

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

Anexo

Imóvel	Região	UF	ABL (m ²)
Alexandre Dumas 1677	Chácara Santo Antônio	SP	11.845
SPOP II	Chácara Santo Antônio	SP	5.600
EZ Towers - Torre A ¹	Chucrí Zaidan	SP	22.278
Paulista Office Park	Paulista	SP	8.467
Globaltech	Campinas	SP	6.935
CE Visconde de Ouro Preto	Botafogo	RJ	7.162
Pasteur 110	Botafogo	RJ	5.373
Passeio 42	Centro	RJ	10.500
Total			78.158

¹venda de 47% da ABL total do imóvel



Pasteur 110
5.373 m²



CEVOP
7.162 m²



Passeio 42
10.500 m²



Globaltech¹
6.935 m²



**Alexandre
Dumas 1671**
11.845 m²



SPOP II
5.600 m²



EZ Towers A
22.278 m²



**Paulista Office
Park**
8.467 m²