

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 PONTA GROSSA (PR)**

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 Ponta Grossa, Paraná (“Imóvel”) pelo valor total de R\$ 11,0 milhões.

A liquidação financeira se deu com pagamento 100% à vista, nesta data.

O Imóvel possui 2.510 m² de área bruta locável (ABL) e está 100% locado para as Pernambucanas. A loja de rua está localizada na Rua Augusto Ribas, 830, Ponta Grossa – PR.

O valor da venda foi 27,4% superior ao valor de aquisição, realizada em outubro de 2021 e em linha com NAV. O *cap rate* da venda foi de 7,3%, considerando a receita de locação corrente do Imóvel.

Com esta transação, concluímos o ciclo de desinvestimento de todo o portfólio de lojas de rua e a Best Center passa a ter seu portfólio composto somente de centros de conveniência. Na visão consolidada, o portfólio da São Carlos passará a ter 40 imóveis, com ABL própria de 219,9 mil m², valor de mercado avaliado em R\$ 2,0 bilhões e R\$ 351,1 milhões em cotas de FIIs.

Ponta Grossa



São Paulo, 11 de dezembro 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 PONTA GROSSA (PR) STREET STORE**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("São Carlos" or "Company"; B3: SCAR3) hereby informs its shareholders and the market in general that it has executed a Public Deed of Purchase and Sale through which it sold the street store located in the city of Ponta Grossa, Paraná ("Property"), for a total consideration of R\$ 11.0 million.

Financial settlement occurred 100% in cash, on this date.

The Property has 2,510 sqm of gross leasable area (GLA) and is fully leased to Pernambucanas. The street store is located at Rua Augusto Ribas, 830, Ponta Grossa – PR.

The sale proceeds were 27.4% above the acquisition price, executed in October 2021, and in line with NAV. The sale cap rate was 7.3%, considering the current rental revenue from the Property.

With this transaction, we conclude the divestment cycle of our entire street store portfolio, and Best Center's portfolio will now be composed exclusively of strip malls. On a consolidated basis, São Carlos' portfolio will comprise 40 properties, totaling 219.9 thousand sqm of owned GLA, with an appraised market value of R\$ 2.0 billion and R\$ 351.1 million in FII quotas.

PontaGrossa



São Paulo, December 11, 2025

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Gustavo Machado Mascarenhas

Chief Executive and Investor Relations Officer