

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) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, nos termos da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, que, celebrou na data de hoje, Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, para alienação de um portfólio de quatro ativos de escritório (“Portfólio”), conforme detalhado no Anexo. O Portfólio totaliza 76,8 mil m² de área bruta locável e está sendo alienado pelo valor total de R\$ 735,0 milhões (“Transação”).

A liquidação financeira da Transação se dará da seguinte forma: (i) 70,0% em dinheiro, à vista, na assinatura da escritura de compra e venda (“Escritura”) e (ii) 30,0% em cotas de um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) a ser constituído, na assinatura da Escritura. O valor da Transação é 18,5% inferior ao NAV (*Net Asset Value*). O *cap rate* anualizado da transação é de 8,1%.

O comprador é um novo FII, em processo de constituição junto à CVM, com administração e gestão discricionária, e que não é parte relacionada da Companhia para fins do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1). Considerando a *expertise* da Companhia na gestão de ativos imobiliários, a São Carlos atuará como Consultora Imobiliária do Fundo.

Ressalta-se que a efetivação da operação está sujeita à superação de condições precedentes usuais neste tipo de Transação.

Com a efetivação desta transação, a São Carlos consolidará sua atuação no segmento de FIIs, passando a atuar como Consultora Imobiliária de 3 FIIs que totalizarão um patrimônio de aproximadamente R\$ 2,0 bilhões.

Após essa transação, o portfólio de ativos imobiliários consolidado da São Carlos, passará a ter 34 imóveis, com ABL própria de 143 mil m² e valor de mercado de R\$ 924 milhões, além de R\$ 590,0 milhões em cotas de FIIs.

São Paulo, 25 de março de 2026

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

Anexo

Imóvel	Região	UF	ABL (m ²)
EZ Towers - Torre A (venda parcial)	Chucri Zaidan	SP	24.724
Centro Administrativo Santo Amaro (Bloco B e D)	Chácara Santo Antônio	SP	26.322
Pasteur 154	Botafogo	RJ	4.650
City Tower	Centro	RJ	21.080
Total			76.776



CASA (Bloco B e D)
26.322 m²



EZ Towers A
24.724 m²



Pasteur 154
4.650 m²



City Tower
21.080 m²

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

MATERIAL FACT

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” or the “Company”; B3: SCAR3), hereby informs its shareholders and the market in general, pursuant to Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) Resolution No. 44, that it has executed, on this date, a Commitment to Purchase and Sale of Real Estate and Other Covenants, for the disposal of a portfolio comprising four office properties (the “Portfolio”), as detailed in the Appendix. The Portfolio totals 76.8 thousand sqm of gross leasable area (GLA), and the transaction value amounts to R\$735.0 million (“Transaction”).

The financial settlement of the Transaction will occur as follows: (i) 70.0% in cash upon the execution of the public deed of purchase and sale (“Deed”); and (ii) 30.0% in units of a Real Estate Investment Fund (“REIT”) to be established, also upon execution of the Deed. The Transaction value is 18.5% below the Net Asset Value (NAV) of the Portfolio. The sale cap rate is 8.1% on an annualized basis.

The buyer is a new REIT, currently under registration with the CVM, with discretionary management and administration, and is not considered a related party to the Company for the purposes of accounting standard CPC 05 (R1). Given its expertise in real estate asset management, São Carlos will act as the Real Estate Advisor to the REIT.

The completion of the Transaction is subject to the fulfillment of standard precedent conditions applicable to this type of operation.

Upon completion of the Transaction, São Carlos will further consolidate its presence in the REIT segment, acting as Real Estate Advisor to three (3) REITs, which will together total approximately R\$2.0 billion in assets under management.

Following this Transaction, São Carlos’ consolidated real estate portfolio will comprise 34 properties, totaling 143 thousand sqm of owned GLA and a market value of R\$924 million, in addition to R\$590.0 million in REIT units.

São Paulo, March 25th, 2026

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

Appendix

Imóvel	Região	UF	SQM (m ²)
EZ Towers - Torre A	Chucri Zaidan	SP	24,724
Centro Administrativo Santo Amaro (buildings B and D)	Chácara Santo Antônio	SP	26,322
Pasteur 154	Botafogo	RJ	4,650
City Tower	Centro	RJ	21,080
Total			76,776



CASA (B and D)
26,322 sqm



EZ Towers A
24,724 sqm



Pasteur 154
4.650 sam



City Tower
21.080 sam