

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 DO EDIFÍCIO SÃO PAULO OFFICE PARK X**

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 nesta data, Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, irrevogável e irretratável, para alienação da totalidade do Edifício São Paulo Office Park X (“Imóvel”), localizado na Chácara Santo Antônio, São Paulo, pelo montante de R\$ 30,0 milhões (“Transação”).

O Imóvel possui área bruta locável (“ABL”) de 3.479 m² e encontra-se 100% alugado para um cliente monousuário. A rescisão do contrato de locação está prevista para ocorrer no segundo trimestre de 2025, quando será assinada a Escritura Pública de Compra e Venda (“Escritura”). Até a data da rescisão, a receita de locação será de propriedade da São Carlos.

A liquidação financeira da Transação se dará em 24 parcelas mensais de igual valor, a partir da assinatura da Escritura, corrigida pelo IPCA.

O valor da Transação é 3,8% inferior ao valor de avaliação e o *cap rate* da venda foi de 11,6% a.a. considerando a receita de locação do contrato vigente.



São Paulo Office Park X

Após essa Transação, o portfólio da São Carlos passará a ter 75 imóveis, com ABL própria de 361,4 mil m² e valor de mercado avaliado em R\$ 3,5 bilhões.

São Paulo, 13 de dezembro de 2024.

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Gustavo Machado Mascarenhas

Diretor Presidente e de Relações com Investidor

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 PAULO OFFICE PARK X BUILDING**

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("São Carlos" or "Company"; B3: SCAR3) hereby informs its shareholders and the market in general that, on this date, has signed an irrevocable and irreversible Sales and Purchase Agreement, to sell the totality of the São Paulo Office Park X Building ("Property"), located in Chácara Santo Antônio, São Paulo, for R\$ 30.0 million ("Transaction").

The Property comprises a total gross leasable area (GLA) of 3,479 sq.m and is 100% leased to a single tenant. The termination of the leasing contract is expected to occur in the second quarter of 2025, when the Public Deed ("Deed") will be signed. Until the termination date, the leasing revenue will belong to São Carlos.

The financial settlement of the Transaction will occur in 24 equal monthly installments, beginning in the signing of the Deed, adjusted by the IPCA inflation index.

The Transaction value is 3.8% below the appraised value and the sale cap rate was 11.6% p.y. considering the leasing revenue from the existing contract.



São Paulo Office Park X

After the transaction, São Carlos' portfolio will be comprised of 75 properties, totaling 361.4 thousand s.q.m of owned GLA and an estimated market value of R\$ 3.5 billion.

São Paulo, December 13, 2024

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.

Gustavo Machado Mascarenhas

Chief Executive and Investor Relations Officer