

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 RUA DE SÃO CAETANO DO SUL**

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 Caetano do Sul (“Imóvel”), pelo valor total de R\$ 14,3 milhões, recebidos integralmente na data de hoje.

O Imóvel possui 1.902 m² de área bruta locável (ABL) e está 100% locado para as Lojas Pernambucanas. A loja de rua está localizada na Rua Manoel Coelho, 245 - São Caetano do Sul – SP.

O valor da venda foi 17,0% superior ao valor de aquisição, realizada em outubro de 2021 e 3,3% inferior ao valor de avaliação. O *cap rate* da venda foi de 7,5%, considerando a receita de locação corrente do Imóvel.

Com esta transação, o portfólio da São Carlos passará a ter 74 imóveis, com ABL própria de 359,5 mil m² e valor de mercado avaliado em R\$ 3,5 bilhões.

São Caetano do Sul



São Paulo, 18 de dezembro de 2024

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 CAETANO DO SUL 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 Caetano do Sul ("Property"), for the total of R\$ 14.3 million, fully received on this date.

The Property comprises a total of 1,902 sq.m. of gross leasable area (GLA) and is fully leased to Lojas Pernambucanas. The street store is located at Street Manoel Coelho, 245 - São Caetano do Sul - SP.

The sale proceeds were 17.0% above the acquisition price, executed in October 2021 and is 3.3% below the appraised value. The sale cap rate was 7.5%, considering the current rental revenue from the Property.

After the transaction, São Carlos' portfolio now comprises of 74 properties, totaling 359.5 thousand sq.m. of owned GLA and an estimated market value of R\$ 3.5 billion.

São Caetano do Sul



São Paulo, December 18, 2024

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