

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 25 de março de 2026, 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 quatro ativos de escritório (“Portfólio”) que totaliza 76,8 mil m² de área bruta locável, conforme detalhado no Anexo.

O valor da Transação foi de R\$ 735,0 milhões. A liquidação financeira ocorreu da seguinte forma: (i) R\$ 514,5 milhões recebidos em dinheiro, à vista, na data de hoje e (ii) R\$ 220,5 milhões em cotas subordinadas do FII SC Renda Imobiliária (“FII SC Renda Imobiliária”), recebidos na data de hoje.

O valor da Transação é 18,5% inferior ao NAV (*Net Asset Value*). O *cap rate* anualizado é de 8,1%, considerando os aluguéis vigentes.

Com esta transação, a São Carlos consolida sua estratégia de atuação no segmento de Fundos de Investimentos Imobiliários, atuando como Consultora Imobiliária dos FIIs TGRU, SC JiveMauá e SC Renda Imobiliária, além de administrar os imóveis de propriedade destes fundos, incluindo a operação e comercialização dos ativos, que totalizam um patrimônio de aproximadamente R\$ 2,0 bilhões.

Após essa transação, o portfólio de ativos imobiliários consolidado da São Carlos S.A., 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, 06 de maio 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 (blocos 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), in compliance with the provisions of Resolution No. 44 of the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), further to the Material Fact disclosed on March 25, 2026, hereby informs its shareholders and the market in general that all conditions precedent related to the Transaction have been satisfied and that, on this date, it executed the Public Deed of Purchase and Sale (“Deed”) for the disposal of a portfolio of four office assets (the “Portfolio”), totaling 76.8 thousand square meters of gross leasable area (GLA), as detailed in the Appendix.

The Transaction amount totaled R\$735.0 million. The financial settlement occurred as follows: (i) R\$514.5 million received in cash, on this date; and (ii) R\$220.5 million in subordinated units of the FII SC Renda Imobiliária (“FII SC Renda Imobiliária”), also received on this date.

The Transaction amount represents an 18.5% discount to NAV (Net Asset Value). The annualized cap rate is 8.1%, considering current lease agreements.

With this transaction, São Carlos further strengthens its strategy focused on the Real Estate Investment Funds segment, acting as Real Estate Advisor to the TGRU, SC JiveMauá and SC Renda Imobiliária FIIs, as well as managing the properties owned by these funds, including the operation and leasing of the assets, which together comprise approximately R\$2.0 billion in assets under management.

Following this transaction, São Carlos’ consolidated real estate portfolio will consist of 34 properties, with owned GLA of 143 thousand square meters and market value of R\$924 million, in addition to R\$590.0 million in FII units (FII quotas).

São Paulo, May 6th, 2026

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

Appendix

Asset	Region	State	GLA (sqm)
EZ Towers - Torre A (partial sale)	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