

**1T**  
**26**

# Divulgação de Resultados



Hortolândia – Olívio Franceschini

## VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

PORTUGUÊS

14 de maio de 2026

14h00 (horário de Brasília)

13h00 (horário de Nova York)

[Clique aqui para acessar](#)

## CONTATOS RI

**Gustavo Mascarenhas**

Diretor Presidente

**Fernanda Naveiro**

Diretora Financeira

**Murillo Lima**

Gerente de RI

**Tel.: + 55 (11) 3048-5440**

**E-mail: [ri@scsa.com.br](mailto:ri@scsa.com.br)**



# Índice

Considerações sobre os Resultados Consolidados .....	4
Mensagem da Administração .....	5
Destaques do 1T26.....	6
Principais Indicadores .....	7
Portfólio Próprio de Ativos.....	8
Evento subsequente – FII SC Renda Imobiliária .....	8
Valor de Mercado do Portfólio Próprio .....	9
Desempenho Financeiro .....	10
Receita Bruta.....	10
<i>Net Operating Income</i> (NOI) .....	11
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais (SG&A) .....	12
EBITDA.....	12
Resultado Financeiro.....	13
<i>Funds From Operations</i> (FFO) .....	13
Lucro Líquido (Prejuízo).....	13
Investimentos.....	14
<i>Net Asset Value</i> (NAV).....	14
Estrutura de Capital.....	15
Empréstimos e Financiamentos .....	16
Office .....	18
Indicadores Operacionais.....	18
Portfólio Próprio.....	18
Taxa de Vacância .....	18
Inadimplência.....	19
Best Center.....	21
Indicadores Operacionais.....	21
Portfólio Próprio.....	21
Taxa de Vacância .....	21
Vendas totais.....	22
Vendas nas mesmas lojas (SSS).....	22
Aluguel nas mesmas lojas (SSR) .....	23
Inadimplência.....	23
Fundos Imobiliários (FIIs) .....	25
FII SC JiveMauá.....	25
<b>Destaques do 1T26</b> .....	25
FII TGRU.....	25
<b>Destaques do 1T26</b> .....	25
Mercado de Capitais .....	26
Sustentabilidade.....	27
ESG (Ambiental, Social e Governança).....	27
Anexos.....	28
Balanço Patrimonial Consolidado conforme Demonstração Financeira.....	28
DRE Contábil Consolidado conforme Demonstrações Financeiras .....	29
Reconciliação entre DRE Contábil e Gerencial Consolidado .....	30
Demonstração do Resultado Recorrente por Unidade de Negócios .....	31
Movimentação do Portfólio .....	32
Glossário.....	33



## Considerações sobre os Resultados Consolidados

Em 25 junho de 2025, a Best Center Empreendimentos e Participações S.A. (“Best Center”), subsidiária integral da São Carlos, realizou a venda de um portfólio de ativos para o Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana Master (“FII TGRU Master”). A forma de pagamento se deu através do recebimento de 74% do preço à vista e 26% em cotas subordinadas, emitidas pelo FII TGRU Master. Naquela data, o FII TGRU Master detinha 798.957 cotas subordinadas e 2.396.872 cotas sêniores. Desta forma, em decorrência da operação de venda dos ativos para o FII TGRU Master, a Best Center passou a deter 100% das cotas subordinadas emitidas naquela data e 25% de participação no FII TGRU Master.

Em 27 de novembro de 2025, a São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos”), realizou a venda de um portfólio de ativos para o Fundo Imobiliário SC JiveMauá Corporate (“FII SC JiveMauá”). A forma de pagamento se deu através do recebimento de 70% do preço à vista e 30% em cotas subordinadas, emitidas pelo FII SC JiveMauá. Naquela data, o FII SC JiveMauá detinha 2.721.428 cotas subordinadas e 6.350.000 cotas sêniores. Dessa forma, em decorrência da operação de venda dos ativos para o FII SC JiveMauá, a São Carlos passou a deter 100% das cotas subordinadas naquela data e 30% de participação no FII SC JiveMauá.

Com base nas características das cotas subordinadas que denotam, dentre outros aspectos, exposição significativa a retornos variáveis, identificou-se que as transações de venda devem se enquadrar no CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas e, desta forma, tanto o FII TGRU Master quanto o FII SC JiveMauá foram consolidados nas informações contábeis intermediárias da Companhia.

Como resultado da consolidação do FII TGRU Master e do FII SC JiveMauá, em 31 de março de 2026, os efeitos da venda dos ativos da Best Center e da São Carlos e as respectivas aquisições pelo FII TGRU Master e pelo FII SC JiveMauá, foram integralmente eliminados na apresentação das Demonstrações Financeiras consolidadas. Os saldos existentes no patrimônio do FII TGRU Master e do FII SC JiveMauá referentes às cotas sêniores, que correspondem a 75% das cotas do FII TGRU Master e 70% do FII SC JiveMauá em 31 de março de 2026, foram classificados nas informações contábeis intermediárias consolidadas como instrumentos financeiros, na rubrica do passivo denominada “Outras obrigações financeiras”, mesmo que, pelas características do FII TGRU Master e do FII SC JiveMauá, não sejam obrigações a pagar da Best Center e da São Carlos como cotistas subordinados do FII TGRU Master e do SC JiveMauá, conforme detalhado na nota explicativa 13 das Demonstrações Financeiras Anuais de 2025.

Considerando que a consolidação dos fundos altera significativamente a apresentação dos resultados, a Companhia optou, ao longo deste release, por continuar apresentando o resultado recorrente (gerencial), sem efeito do CPC 36 (R3), de forma a permitir maior comparabilidade com os períodos anteriores e melhor refletir o desempenho operacional de seus ativos.

Assim, o release destacará os resultados recorrentes, cujos números são ajustados tanto para retirar o efeito do CPC 36 (R3) quanto o efeito da venda de imóveis. Nos anexos são disponibilizadas as demonstrações de resultado e balanço patrimonial conforme o CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas, assegurando total transparência e aderência às práticas contábeis vigentes. Mais informações estão disponíveis nas informações contábeis intermediárias da Companhia.



## Mensagem da Administração

O primeiro trimestre de 2026 apresentou um bom ritmo na atividade comercial tanto na locação de imóveis corporativos quanto no varejo. A vacância de mercado no segmento de escritórios em São Paulo registrou nova queda, aproximando-se do ponto em que o ambiente se torna mais favorável para o locador. A taxa de vacância encerrou o trimestre em 15,9%<sup>1</sup>, menor patamar desde 2020. No Rio de Janeiro, a vacância de mercado encerrou o trimestre com leve queda, em 25,2%<sup>1</sup>.

A São Carlos tem se beneficiado deste movimento positivo do segmento de escritórios. No 1T26, a vacância do portfólio próprio da Companhia reduziu 7,0 p.p. em relação ao 4T25. Esse desempenho reflete a forte atividade comercial do período, com destaque para locação de 100% de dois blocos no Centro Administrativo Santo Amaro, no total de 11,9 mil m<sup>2</sup>.

Na Best Center, o portfólio próprio passou a ser composto exclusivamente por centros de conveniência, após a conclusão da estratégia de desmobilização das lojas de rua. A vacância física encerrou o trimestre em 9,6%, patamar que evidencia a resiliência do modelo operacional, apoiado em ativos voltados ao consumo essencial e recorrente. As vendas totais dos lojistas atingiram R\$95,7 milhões no 1T26, crescimento de 9,4% em relação ao 1T25, enquanto as vendas nas mesmas lojas (SSS) cresceram 5,5% e o aluguel nas mesmas lojas (SSR) avançou 9,4% no período.

Como consequência do desempenho operacional da Companhia, os indicadores na mesma base de ativos evoluíram no 1T26, apresentando crescimento de 11,2% da receita consolidada. O EBITDA recorrente totalizou R\$14,0 milhões no 1T26 e, na mesma base de ativos, teve crescimento de 56,5% em relação ao 1T25.

Outro destaque do trimestre foi o anúncio da venda de um portfólio de quatro ativos para o novo FII SC Renda Imobiliária, pelo valor total de R\$735,0 milhões. A transação foi efetivamente concluída em 6 de maio, com o recebimento de 70% do valor à vista em dinheiro e R\$ 220,5 milhões em cotas do fundo.

Esta operação consolida a estratégia de atuação da São Carlos no segmento de FIIs e a transição para um modelo de negócios com maior participação de receitas recorrentes de serviços e maior flexibilidade na alocação de recursos.

Ao final do 1T26, a Companhia já atuava como consultora imobiliária e administradora dos ativos imobiliários do FII TGRU Master e FII SC JiveMauá. Com a operação do FII SC Renda Imobiliária, a Companhia passa a atuar como consultora imobiliária dos três FIIs, que totalizam um patrimônio líquido de R\$ 2,0 bilhões. A atuação como prestador de serviços nestes FIIs traz uma nova fonte de receita para Companhia. No 1T26, a receita de serviços totalizou R\$2,9 milhões, crescimento de 145,6% em relação ao 1T25, refletindo a monetização do know-how acumulado pela São Carlos na gestão de ativos imobiliários.

Considerando a venda de imóveis concluída em maio, a São Carlos passará a ter uma estrutura de capital com caixa líquido e um custo de dívida abaixo do CDI. O portfólio de ativos remanescentes está avaliado em R\$ 924 milhões e a Companhia terá uma posição em cotas de FIIs equivalente a R\$ 582 milhões.

Por fim, reforçamos que as prioridades da Companhia permanecem as mesmas: i) melhora operacional contínua dos ativos, ii) desmobilização de ativos remanescentes e, iii) consolidação da atuação junto ao segmento de fundos imobiliários. Acreditamos que uma gestão ativa e a execução destas 3 alavancas deverá maximizar o retorno aos nossos acionistas.

<sup>1</sup> Conforme pesquisa de mercado divulgada pela consultoria CBRE



## Destaques do 1T26

**Vacância de imóveis menor em 6,2 p.p. e 7,0 p.p. em relação ao 1T25 e 4T25, respectivamente**  
Same Store Sales com crescimento de 5,5% e Same Store Rent evoluindo em 8,4%

São Paulo, 13 de maio de 2026 – A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” ou “Companhia”) anuncia hoje os resultados do primeiro trimestre (1T26). Para preservar a comparabilidade dos números, a Companhia apresenta uma análise dos resultados da atividade de locação e serviços, de modo a excluir os efeitos do CPC 36 (R3) e de eventos considerados extraordinários.

- **Receita Bruta Recorrente**<sup>1</sup> de R\$ 25,2 milhões no 1T26, crescimento de 11,2% em relação ao 1T25 decorrente do aumento expressivo na receita de serviços (+146,0%);
- **EBITDA Recorrente**<sup>1</sup> de R\$14,0 milhões no 1T26, crescimento de 56,5% em relação ao 1T25;
- **NOI Recorrente**<sup>1</sup> de R\$16,3 milhões no 1T26, crescimento de 2,2% em relação ao 1T25;
- **Novas locações (Portfólio próprio)** totalizaram 11,8 mil m<sup>2</sup> de ABL no 1T26, sendo 10,8 mil m<sup>2</sup> no segmento Office e 1,1 mil m<sup>2</sup> na Best Center;
- **Taxa de vacância Office (Portfólio próprio)** consolidada de imóveis para renda de 24,9%, redução de 6,2 p.p. em relação ao 1T25;
- **Ocupação de FlexOffice (Portfólio próprio)** atingiu 14,7 mil m<sup>2</sup>, com 28 clientes ativos;
- **Same Store Sale e Same Store Rent** da Best Center com crescimento de 5,5% e 8,4%, respectivamente;
- **NAV (Net Asset Value)** de R\$ 1,9 bilhão, representando R\$ 33,0 por ação;
- **Dois Fundos de Investimentos Imobiliários** com 25 ativos sob gestão da São Carlos, e patrimônio de R\$1,2 bilhão;
- **Dívida líquida** de R\$285,3 milhões<sup>2</sup>, redução de 53,2% em relação ao 1T25, representando apenas 13,1% do Valor do Portfólio<sup>3</sup>.

### RECEITA BRUTA

(mesma base)

**R\$ 25,2 MM**

+11,2% vs. 1T25

### TAXA DE VACÂNCIA

Office para renda (mesma base)

**24,9%**

-6,2 p.p. vs. 1T25

### VENDAS TOTAIS

Best Center

**R\$ 95,7 MM**

+9,4% vs. 1T25

### NOI (mesma base)

**R\$ 16,3 MM**

+2,2% vs. 1T25

### TAXA DE VACÂNCIA

Best Center (mesma base)

**9,6%**

-5,4 p.p. vs. 1T25

### SSS

Best Center

**R\$ 89,9 MM**

+5,5% vs. 1T25

### EBITDA RECORRENTE

(mesma base)

**R\$ 14,0 MM**

+56,5% vs. 1T25

### SSR

Best Center

**R\$ 5,5 MM**

+8,4% vs. 1T25

### Fundos Imobiliários

TGRU e SC JiveMauá

**R\$ 1,2 bi em AuM**

25 ativos sob gestão

<sup>1</sup> Considerando a mesma base de ativos no período analisado

<sup>2</sup> Considerando o contas a receber da venda de imóveis

<sup>3</sup> Considerando a posição em cotas subordinadas do FII TGRU Master e FII SC JiveMauá, no valor de R\$79,9 milhões e R\$272,0 milhões, respectivamente



## Principais Indicadores

Indicadores consolidados recorrentes	1T26	1T25	Δ %
<b>Receita com Locações (R\$ milhões)</b>	<b>22,2</b>	<b>45,7</b>	<b>-51,3%</b>
<b>Receita com Serviços (R\$ milhões)</b>	<b>2,9</b>	<b>1,2</b>	<b>146,0%</b>
<b>Receita com Venda de Imóveis (R\$ milhões)</b>	<b>0,0</b>	<b>17,3</b>	<b>-99,9%</b>
<b>NOI</b>	<b>16,3</b>	<b>38,9</b>	<b>-58,1%</b>
<i>Margem NOI</i>	<i>73,3%</i>	<i>85,1%</i>	<i>-11,7 p.p.</i>
<b>EBITDA Recorrente (R\$ milhões)</b>	<b>14,0</b>	<b>30,8</b>	<b>-54,5%</b>
<i>Margem EBITDA Recorrente</i>	<i>59,1%</i>	<i>69,4%</i>	<i>-10,3 p.p.</i>
<b>FFO Recorrente (R\$ milhões)</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,8)</b>	<b>-103,0%</b>
<i>Margem FFO Recorrente</i>	<i>0,1%</i>	<i>-1,9%</i>	<i>2,0 p.p.</i>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido Recorrente (R\$ milhões)</b>	<b>(7,5)</b>	<b>(12,0)</b>	<b>-37,5%</b>
<i>Margem Líquida Recorrente</i>	<i>-31,5%</i>	<i>-27,0%</i>	<i>-4,6 p.p.</i>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ milhões)</b>	<b>(42,3)</b>	<b>(6,2)</b>	<b>-780,4%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>-92,1%</i>	<i>-31,5%</i>	<i>-60,6 p.p.</i>
<b>NAV (R\$ bilhões)</b>	<b>1,9</b>	<b>2,9</b>	<b>-34,2%</b>
<i>NAV por ação (R\$)</i>	<i>33,0</i>	<i>50,2</i>	<i>-34,4%</i>
<b>Valor do portfólio e Cotas FIIs (R\$ bilhões)</b>	<b>1,8</b>	<b>3,5</b>	<b>-47,6%</b>
<i>ABL própria (mil m<sup>2</sup>)</i>	<i>220</i>	<i>355</i>	<i>-38,0%</i>
<b>FIIs - Ativos sob gestão (R\$ bilhões)</b>	<b>1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>n.a.</b>
<i>FIIs - Ativos sob gestão (quantidade)</i>	<i>25</i>	<i>0</i>	<i>n.a.</i>



## Portfólio Próprio de Ativos

Nos últimos 12 meses, a Companhia reciclou R\$ 1,2 bilhão em ativos, com desconto médio de 17,7% em relação ao NAV e *cap rate* médio de 8,3%. As transações realizadas ao longo do ano comprovam a qualidade dos nossos ativos e a capacidade de capturar oportunidades de mercado com *cap rates* atrativos.

Imóvel			Desinvestimento				
Nome	Tipo	ABL (m <sup>2</sup> )	Data Venda	Cap rate	Valor Venda R\$ (MM)	NAV	Upside
Rio Claro - SP	Loja de rua	1.884	abr/25	7,7%	12,6	13,2	-4,6%
Parque Global - SP	Terreno	-	mai/25	-	13,5	10,0	35,0%
Portfólio TGRU (18 imóveis)	TGRU	42.072	jun/25	8,9%	291,9	347,7	-16,1%
Terreno Araras - SP	Terreno	-	mai/25	-	1,5	2,5	-40,0%
Terreno Itupeva - SP	Terreno	-	jun/25	-	3,5	3,5	0,0%
<b>TOTAL - 2T25</b>		<b>43.956</b>		<b>8,9%</b>	<b>323,0</b>	<b>376,9</b>	<b>-14,3%</b>
Latitude - RJ	Office	2.289	set/25	-	2,2	12,5	-82,3%
São Vicente - SP	Loja de rua	2.479	set/25	7,0%	12,7	12,7	0,0%
<b>TOTAL - 3T25</b>		<b>4.768</b>		<b>7,0%</b>	<b>14,9</b>	<b>25,2</b>	<b>-40,8%</b>
Portfólio TGRU (1 imóvel)	TGRU	2.935	dez/25	8,9%	16,6	27,2	-39,0%
Portfólio JiveMauá (8 imóveis)	SC JiveMauá	77.143	dez/25	8,1%	837,2	1.021,0	-18,0%
Ponta Grossa - PR	Loja de rua	2.510	nov/25	7,3%	11,0	11,0	0,0%
<b>TOTAL - 4T25</b>		<b>82.587</b>		<b>8,1%</b>	<b>864,8</b>	<b>1.059,2</b>	<b>-18,4%</b>
<b>TOTAL - 1T26</b>		<b>0</b>		<b>0,0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
Office		2.289			2,2	12,5	
Loja de rua		6.873			36,3	36,9	
Terreno		0			18,5	16,0	
SC JiveMauá		77.143			837,2	1.021,0	
TGRU		45.007			308,5	374,9	
<b>TOTAL</b>		<b>131.311</b>		<b>8,3%</b>	<b>1.202,7</b>	<b>1.461,3</b>	<b>-17,7%</b>

## Evento subsequente – FII SC Renda Imobiliária



Em 06 de maio de 2026, a São Carlos deu mais um passo importante na sua estratégia de transformação e concluiu a venda do portfólio de 4 ativos de escritório para o FII SC Renda Imobiliária, totalizando 76,8 mil m<sup>2</sup> de ABL, pelo valor de R\$735,0 milhões.

Com esta transação, a São Carlos consolida sua estratégia de atuação no segmento de Fundos de Investimentos Imobiliários, atuando como Consultora Imobiliária dos FIs 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.



Pasteur 154



EZ Towers – Torre A

## Valor de Mercado do Portfólio Próprio

A São Carlos realiza anualmente a avaliação de seu portfólio de imóveis por meio de empresa de consultoria internacional independente. Ao final do 1T26, o valor de mercado do portfólio consolidado da Companhia totalizava R\$ 1.826 milhões.

Perfil do Imóvel	Quantidade	ABL Total (m <sup>2</sup> )	% da ABL	Valor de mercado (R\$/mil)	% do Valor
Triple A	1	24.724	11,2%	479.900	26,3%
Classe A	5	115.388	52,5%	890.900	48,8%
Redesenvolvimento	2	18.510	8,4%	97.400	5,3%
<b>Office</b>	<b>8</b>	<b>158.623</b>	<b>72,1%</b>	<b>1.468.200</b>	<b>80,4%</b>
Centros de conveniência	30	61.281	27,9%	357.700	19,6%
<b>Best Center</b>	<b>30</b>	<b>61.281</b>	<b>27,9%</b>	<b>357.700</b>	<b>19,6%</b>
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>219.904</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.825.900</b>	<b>100,0%</b>

Os imóveis da Companhia estão registrados nos demonstrativos financeiros a custo depreciado e seu valor contábil no 1T26 era de R\$ 1.235 milhões, 100% contabilizados como propriedades para investimentos, desconsiderando o efeito do CPC 36 (R3).



## Desempenho Financeiro

### Receita Bruta

A receita bruta recorrente consolidada com locações totalizou R\$ 22,2 milhões no 1T26, refletindo a redução do portfólio próprio após as vendas de ativos realizadas nos últimos 12 meses.

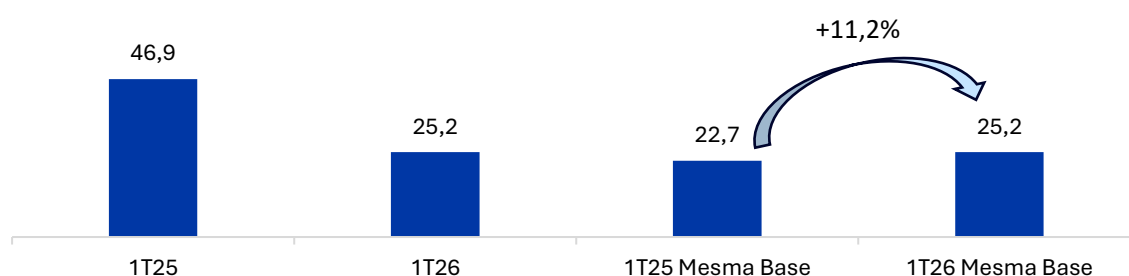
Por outro lado, a receita de serviços apresentou crescimento de 145,6%, impulsionada pela execução da estratégia da Companhia de ser um *player* no segmento de Fundos Imobiliários e administração de ativos. A São Carlos atua como consultora imobiliária dos FIs TGRU e SC JiveMauá, além de administrar 25 ativos desses fundos.

Receita Bruta Recorrente – R\$ milhões	1T26	1T25	Δ %
Office	16,3	32,1	-49,2%
Best Center	5,9	13,6	-56,3%
<b>Receita Bruta com Locações</b>	<b>22,2</b>	<b>45,7</b>	<b>-51,3%</b>
Serviços – Consultoria FIs	0,9	-	0%
Serviços – Administração de Imóveis	2,0	1,2	70,6%
<b>Receita Bruta de Serviços</b>	<b>2,9</b>	<b>1,2</b>	<b>145,6%</b>
<b>Receita Bruta Recorrente Consolidada</b>	<b>25,2</b>	<b>46,9</b>	<b>-46,3%</b>

Na mesma base de ativos, que consiste em desconsiderar a receita dos imóveis que foram vendidos em 2025, a receita consolidada teve um aumento de 11,2% em relação ao 1T25, acima da inflação do período.

Os imóveis que impactaram positivamente foram Centro Administrativo Cidade Nova (RJ), Centro Administrativo Santo Amaro (SP) e EZ Towers – Torre A (SP), no segmento Office, enquanto a Best Center adicionou R\$0,4 milhão à receita de locação.

**Receita Bruta Consolidada (R\$ Milhões)**  
(mesma base de ativos)





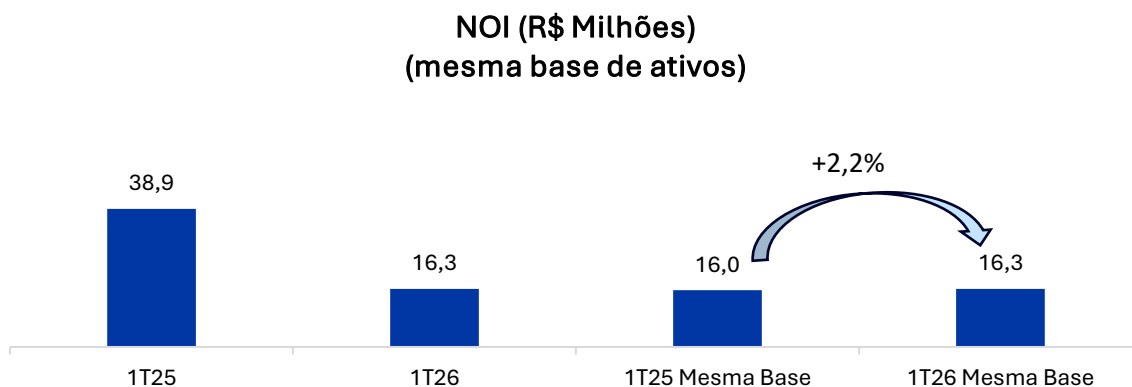
## Net Operating Income (NOI)

O NOI recorrente consolidado atingiu R\$ 16,3 milhões no 1T26, com margem de 73,3%. O resultado é reflexo da execução da estratégia de reciclagem de ativos ao longo dos últimos trimestres e a evolução do NOI no período está alinhada ao reposicionamento estratégico da Companhia, com foco em alocação mais eficiente de capital e aumento da participação de receitas de prestação de serviços.

Em Office, o NOI somou R\$11,1 milhões e a queda de margem é resultado da venda de imóveis com maior taxa de ocupação. Já na Best Center, o NOI foi de R\$5,2 milhões e a margem se manteve elevada, em 88,2%.

NOI Recorrente - R\$ milhões	1T26	1T25	Δ %
<b>Office</b>			
(+) Receita de Locação	16,3	32,1	-49,2%
(-) Despesas com Propriedades	(4,7)	(5,2)	-9,8%
(-) Despesas Comerciais	(0,4)	(0,4)	-14,0%
(-) Custos com Locações	(0,2)	(0,1)	17,7%
<b>NOI</b>	<b>11,1</b>	<b>26,3</b>	<b>-58,0%</b>
Margem NOI	67,9%	82,0%	-14,1 p.p.
<b>Best Center</b>			
(+) Receita de Locação	5,9	13,6	-56,3%
(-) Despesas com Propriedades	(0,7)	(1,0)	-32,8%
(-) Despesas Comerciais	(0,0)	(0,0)	-34,8%
(-) Custos com Locações	-	-	0,0%
<b>NOI</b>	<b>5,2</b>	<b>12,5</b>	<b>-58,3%</b>
Margem NOI	88,2%	92,3%	-4,1 p.p.
<b>NOI Recorrente Consolidado</b>	<b>16,3</b>	<b>38,9</b>	<b>-58,1%</b>
Margem NOI	73,3%	85,1%	-11,7 p.p.

Na mesma base de ativos, que consiste em desconsiderar o resultado operacional dos imóveis que foram vendidos nos últimos 12 meses, o NOI do 1T26 apresentou crescimento de 2,2%.





## Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais (SG&A)

O SG&A recorrente consolidado totalizou R\$12,0 milhões no 1T26, representando uma redução de 12,4% em relação ao 1T25, refletindo os esforços contínuos da Companhia na otimização de sua estrutura organizacional, gestão de contratos corporativos e eficiência operacional.

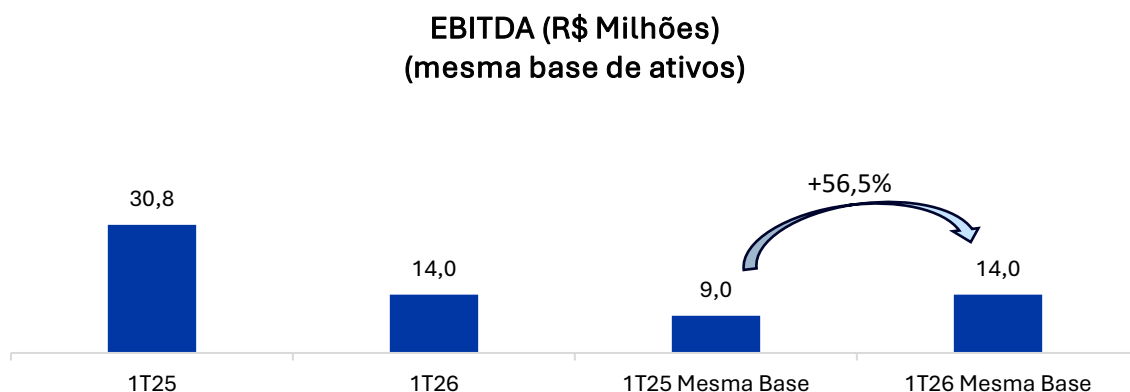
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais (SG&A) Recorrentes - R\$ milhões	1T26	1T25	Δ %
Despesas com Pessoal	(4,7)	(5,7)	-16,8%
Despesas Administrativas	(1,4)	(1,2)	10,9%
Despesas com Propriedades	(5,4)	(6,2)	-13,6%
Despesas Comerciais	(0,4)	(0,5)	-14,9%
Custos com locações (outros)	(0,2)	(0,1)	17,7%
<b>Despesas (SG&amp;A) Recorrentes Consolidadas</b>	<b>(12,0)</b>	<b>(13,7)</b>	<b>-12,4%</b>
<i>% Receita Líquida Consolidada</i>	<i>50,5%</i>	<i>30,8%</i>	<i>19,7 p.p.</i>

## EBITDA

O EBITDA Recorrente, que exclui receitas e despesas relacionadas a venda de imóveis, totalizou R\$ 14,0 milhões no 1T26, um recuo de 54,5% em relação ao 1T25. A redução é explicada pela queda na quantidade de ativos do portfólio, decorrente das vendas realizadas no ano.

EBITDA Recorrente - R\$ milhões	1T26	1T25	Δ %
(+) Receita Líquida	23,7	44,4	-46,5%
(-) Despesas com Pessoal e Administrativas	(6,1)	(6,9)	-11,9%
(-) Despesas com Imóveis	(5,9)	(6,8)	-13,0%
(-) Outras Receitas e Despesas	2,3	0,1	2332,8%
<b>EBITDA Recorrente Consolidado</b>	<b>14,0</b>	<b>30,8</b>	<b>-54,5%</b>
<i>Margem EBITDA Recorrente</i>	<i>59,1%</i>	<i>69,4%</i>	<i>-10,3 p.p.</i>

Na mesma base de ativos, que consiste em desconsiderar o resultado total dos imóveis que foram vendidos nos últimos 12 meses, o EBITDA Recorrente do 1T26 apresentou crescimento de 56,5%, com aumento da receita de serviços, além da eficiência nas despesas corporativas.





## Resultado Financeiro

No 1T26, o resultado financeiro recorrente foi de -R\$ 11,0 milhões, representando uma melhora de 59,7% em relação ao 1T25, quando totalizou -R\$ 27,4 milhões. Essa evolução é explicada principalmente pelo aumento dos rendimentos de aplicações devido à maior posição de caixa médio.

Adicionalmente, as despesas financeiras apresentaram redução de 15,1%, com destaque para a queda de 11,4% nas despesas com juros, refletindo a desalavancagem da Companhia após o pré-pagamento de dívidas com recursos provenientes da venda de ativos.

Resultado financeiro recorrente- R\$ milhões	1T26	1T25	Δ %
<b>Receitas financeiras</b>	<b>22,9</b>	<b>12,5</b>	<b>82,8%</b>
Rendimento aplicações	23,5	6,2	276,4%
Variação do contas a receber de venda	0,4	5,8	-93,6%
Outros	(1,0)	0,5	-307,0%
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(33,9)</b>	<b>(39,9)</b>	<b>-15,1%</b>
Despesas com juros	(30,8)	(34,8)	-11,4%
Outros	(3,1)	(5,1)	-39,8%
<b>Total</b>	<b>(11,0)</b>	<b>(27,4)</b>	<b>-59,7%</b>

## Funds From Operations (FFO)

O FFO Recorrente Consolidado no 1T26 atingiu o *breakeven*, representando uma melhora em relação ao 1T25. Esse desempenho reflete principalmente a melhor estrutura de capital da Companhia, cujo resultado financeiro superior ao 1T25 compensa integralmente a queda do EBITDA.

FFO Recorrente- R\$ milhões	1T26	1T25	Δ %
(+) EBITDA	14,0	30,8	-54,5%
(-) Resultado Financeiro	(11,0)	(27,4)	-59,7%
(-) IR/CSLL	(3,0)	(3,7)	-20,1%
(-) Acionistas Não Controladores	-	(0,5)	-100,0%
<b>FFO Recorrente Consolidado</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,8)</b>	<b>-103,0%</b>
<i>Margem FFO Recorrente</i>	<i>0,1%</i>	<i>-1,9%</i>	<i>2,0 p.p.</i>

## Lucro Líquido (Prejuízo)

O resultado líquido recorrente do 1T26, excluindo as vendas de imóveis, foi de -R\$ 7,5 milhões, um avanço positivo frente ao resultado de -R\$ 12,0 milhões registrado no 1T25.

O prejuízo contábil foi de -R\$ 42,3 milhões no mesmo trimestre de 2026. Este resultado é explicado principalmente pelo efeito da consolidação dos FILs TGRU e SC Jive Mauá dos quais a Companhia possui posição em cotas, além de despesa de R\$12,0 milhões à vista referente a adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado com a Prefeitura de São Paulo proveniente de um processo do ano de 2012, relacionado a ITBI.

Lucro (Prejuízo) Consolidado - R\$ milhões	1T26	1T25	Δ %
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido Recorrente</b>	<b>(7,5)</b>	<b>(12,0)</b>	<b>-37,5%</b>
<i>Margem Líquida Recorrente</i>	<i>-31,5%</i>	<i>-27,0%</i>	<i>-4,6 p.p.</i>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido Contábil</b>	<b>(42,3)</b>	<b>(6,2)</b>	<b>580,4%</b>



Margem Líquida	-92,1%	-10,1%	-82,0 p.p.
----------------	--------	--------	------------

## Investimentos

No 1T26, os investimentos somaram R\$ 7,7 milhões, quase em sua totalidade destinados a obras de FlexOffice.

Na Best Center, os investimentos no 1T26 totalizaram R\$ 0,3 milhão, destinados principalmente a obras no centro de conveniência São Paulo – Miguel Yunes.

Investimentos - R\$ milhões	1T26	1T25	Δ %
Office	7,4	9,7	-23,5%
Best Center	0,3	1,7	-84,5%
<b>Investimentos consolidados</b>	<b>7,7</b>	<b>11,4</b>	<b>-32,8%</b>

## Net Asset Value (NAV)

O NAV alcançou R\$ 1.892,6 milhões, equivalente a R\$ 33,0 por ação, relativamente estável em relação ao 4T25. A ligeira variação reflete o aumento da dívida líquida no período, que foi impactada principalmente pelo pagamento dos impostos das vendas de imóveis ocorridas no 4T25 e do CAPEX do período.

NAV - R\$ milhões	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Valor do portfólio <sup>1</sup>	1.825,9	1.825,9	0,0%	3.486,3	-47,6%
Cotas FII TGRU	79,9	79,9	0,0%	-	0,0%
Cotas FII SC JiveMauá	272,1	272,1	0,0%	-	0,0%
Dívida líquida	(285,3)	(237,9)	19,9%	(609,5)	-53,2%
<b>NAV</b>	<b>1.892,6</b>	<b>1.940,0</b>	<b>-2,4%</b>	<b>2.876,8</b>	<b>-34,2%</b>
Quantidade de ações ex-tesouraria (milhões)	57,4	57,4	0,0%	57,3	0,3%
<b>NAV (R\$/ação)</b>	<b>33,0</b>	<b>33,8</b>	<b>-2,4%</b>	<b>50,2</b>	<b>-34,4%</b>

<sup>1</sup> Valor do portfólio de acordo com avaliação realizada por consultoria internacional



## Estrutura de Capital

Dívida - R\$ milhões	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Dívida Bruta consolidada	868,0	1.025,9	-15,4%	1.158,3	-25,1%
(-) Caixa e Aplicações Financeiras	549,0	747,8	-26,6%	199,9	174,6%
(-) Contas a receber pela venda de imóveis	28,7	35,2	-18,5%	343,8	-91,6%
(-) Mútuo Conversível na Clique Retire	5,0	5,0	0,0%	5,0	0,0%
<b>Dívida Líquida consolidada</b>	<b>285,3</b>	<b>237,9</b>	<b>19,9%</b>	<b>609,5</b>	<b>-53,2%</b>
Valor do Portfólio	1.825,9	1.825,9	0,0%	3.486,3	-47,6%
Cotas FII TGRU	79,9	79,9	0,0%	0,0	0,0%
Cotas FII SC JiveMauá	272,1	272,1	0,0%	0,0	0,0%
<b>Dívida Líquida / Valor do Portfólio e Cotas FIIs (%)</b>	<b>13,1%</b>	<b>10,9%</b>	<b>2,2 p.p.</b>	<b>17,5%</b>	<b>-4,4 p.p.</b>
Prazo médio	5,0 anos	5,5 anos	-7,9%	6,1 anos	-17,0%
Custo nominal da dívida (% a.a.)	11,7%	13,1%	-1,4 p.p.	12,4%	-0,6 p.p.

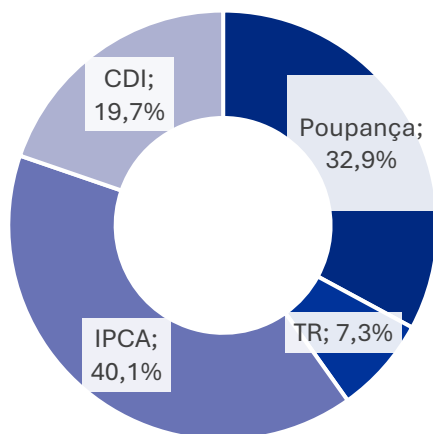
A São Carlos encerrou o trimestre com dívida líquida de R\$ 285,3 milhões, aumento de 19,9% em relação ao 4T25, cujo caixa foi impactado pelo pagamento dos impostos das vendas de imóveis ocorridas no 4T25 e do CAPEX do período.

Em comparação ao 1T25, a dívida líquida apresentou redução de 53,2%, mesmo com pagamento de R\$406,0 milhões em dividendos em dez/25, evidenciando o impacto positivo da estratégia de reciclagem de portfólio e desalavancagem da Companhia.

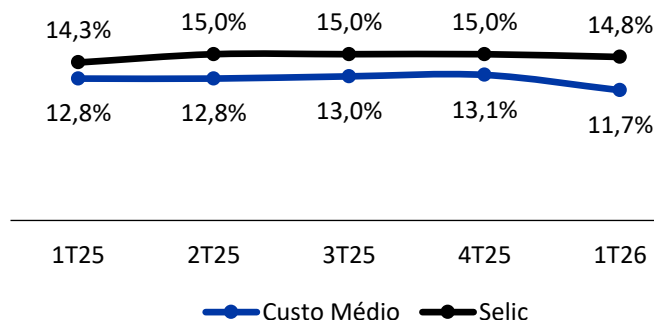
No 1T26, a Companhia liquidou integralmente a Debênture de 2ª emissão no valor de R\$128,0 milhões e liquidou parcialmente R\$30,0 milhões do CRI 216. As dívidas eram atreladas ao CDI e a amortização antecipada reduziu o custo nominal consolidado de endividamento da São Carlos. A alavancagem, medida pela dívida líquida sobre o valor do portfólio e cotas de FIIs, ficou em 13,1%, apresentando leve aumento de 2,2 p.p. em relação ao 4T25 e redução de 4,4 p.p. em relação ao 1T25.

Considerando a venda de imóveis concluída em 06 de maio de 2026, a São Carlos passa a ter uma posição de caixa líquido positivo.

### Dívida por Indexador



### Custo Médio da Dívida (% a.a.)

Desempenho (a.a.)<sup>1</sup>Taxa de Juros  
Média (a.a.)Custo da  
Dívida (a.a.)<sup>2</sup>Saldo da Dívida  
(R\$ milhões)

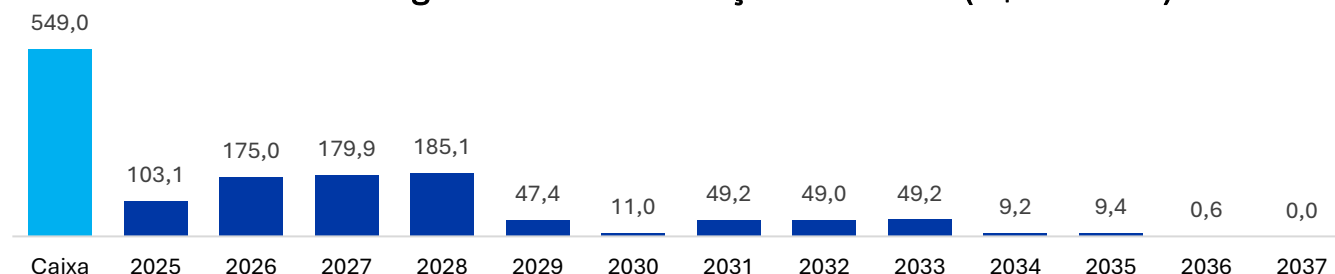


TR	1,5%	9,0%	10,6%	61,4
CDI	14,8%	0,8%	15,6%	173,3
IPCA	4,1%	7,4%	11,8%	347,6
Poupança	6,7%	2,7%	9,6%	285,7
<b>Total</b>	<b>6,9%</b>	<b>4,6%</b>	<b>11,7%</b>	<b>868,0</b>

<sup>1</sup> Desempenho acumulado nos últimos 12 meses

<sup>2</sup> Média ponderada da taxa de juros anual de dez/26

### Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões)



### Empréstimos e Financiamentos

Empréstimos	Destinação	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	Indexador	Spread Juros (% a.a.)
Financiamento EZ Towers	Aquisição de Ativo	15/07/2030	232.424	Poupança	2,60%
Financiamento Paulista Office Park <sup>1</sup>	Aquisição de Ativo	01/12/2036	53.324	Poupança	3,20%
CRI 50	Investimentos no Portfólio	17/09/2029	347.576	IPCA	7,38%
CRI 307	Investimentos no Portfólio	31/05/2026	52.486	CDI	0,20%
CRI 216	Investimentos no Portfólio	21/06/2034	120.783	CDI	1,09%
<b>Office</b>			<b>806.593</b>		
CCB Pateo Jahu <sup>1</sup>	Aquisição de Ativo	05/01/2032	16.948	TR	9,10%
CCB Lojas Pernambucanas <sup>1</sup>	Aquisição de Ativos	20/04/2037	44.485	TR	9,00%
<b>Best Center</b>			<b>61.433</b>		
<b>Total consolidado</b>			<b>868.026</b>		

<sup>1</sup> Financiamentos com estrutura de taxa de juros variável conforme a Selic. Se Selic for superior a 8,5% ao ano, as taxas de juros estão limitadas aos % descritos em cada financiamento. Se a Selic for inferior a 8,5%, a taxa de juros é reduzida entre 0,4% e 1,9% a depender da redução da Selic.



**SÃO  
CARLOS**  
**OFFICE**

115  
SAO CARLOS OFFICE

EZ Towers – Torre A



## Office

### Indicadores Operacionais

#### Portfólio Próprio

Ao final do 1T26, o portfólio de escritórios da Companhia era composto por 8 edifícios corporativos, totalizando 158,6 mil m<sup>2</sup> de ABL e um valor de mercado de R\$1.468 milhões.

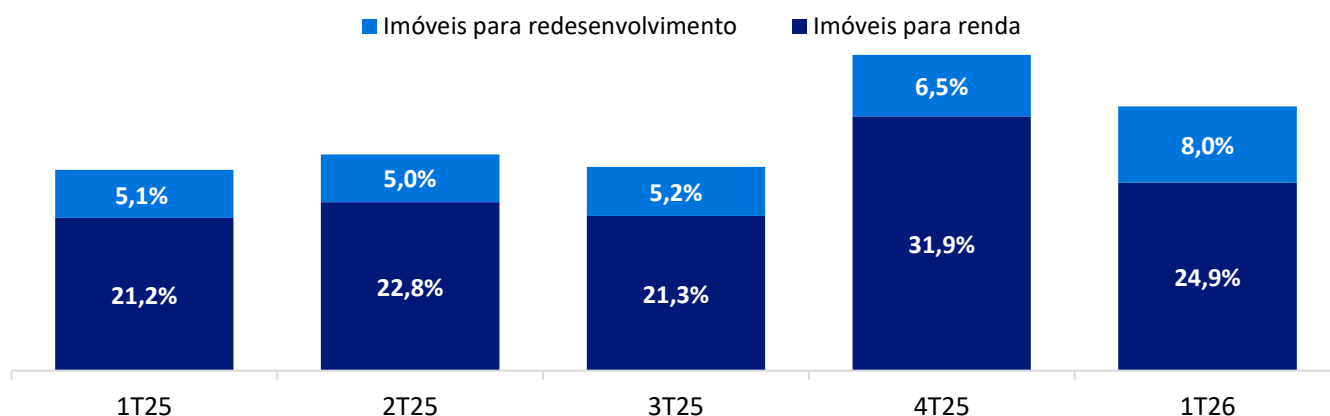
Perfil do Imóvel	Quantidade	ABL Total (m <sup>2</sup> )	% da ABL	Valor de mercado (R\$/mil)	% do Valor
Triple A - SP	1	24.724	15,6%	479.900	32,7%
Classe A - SP	1	38.184	24,1%	286.300	19,5%
<b>Total SP</b>	<b>2</b>	<b>62.908</b>	<b>39,7%</b>	<b>766.200</b>	<b>52,2%</b>
Classe A - RJ	4	77.204	48,7%	604.600	41,2%
<b>Imóveis para renda - RJ</b>	<b>4</b>	<b>77.204</b>	<b>48,7%</b>	<b>604.600</b>	<b>41,2%</b>
Imóveis para redensolvimento <sup>1</sup>	2	18.510	11,7%	97.400	6,6%
<b>Total Office</b>	<b>8</b>	<b>158.623</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.468.200</b>	<b>100,0%</b>

#### Taxa de Vacância

A taxa de vacância física do segmento Office apresentou uma expressiva melhora no 1T26, encerrando o período em 24,9%. Este resultado representa uma redução de 7,0 p.p. em relação ao trimestre anterior.

No trimestre foram assinados 4 contratos, totalizando 10,4 mil m<sup>2</sup>, com destaque para um contrato para ocupação integral de dois blocos do Edifício Centro Administrativo Santo Amaro totalizando em 11,9 mil m<sup>2</sup>, dos quais 8,8 mil m<sup>2</sup> impactaram a vacância do 1T26 e o restante impactará conforme os ocupantes atuais de parte dos espaços se movimentem para os outros dois blocos do imóvel. Na comparação anual, o aumento da vacância está diretamente associado à redução da base de ativos em decorrência da venda de ativos. Já o aumento da vacância em imóveis para redensolvimento refere-se à movimentação de locatários para imóveis do portfólio próprio da Companhia, deixando estes ativos livres para conversão de uso.

#### Vacância Física - Office

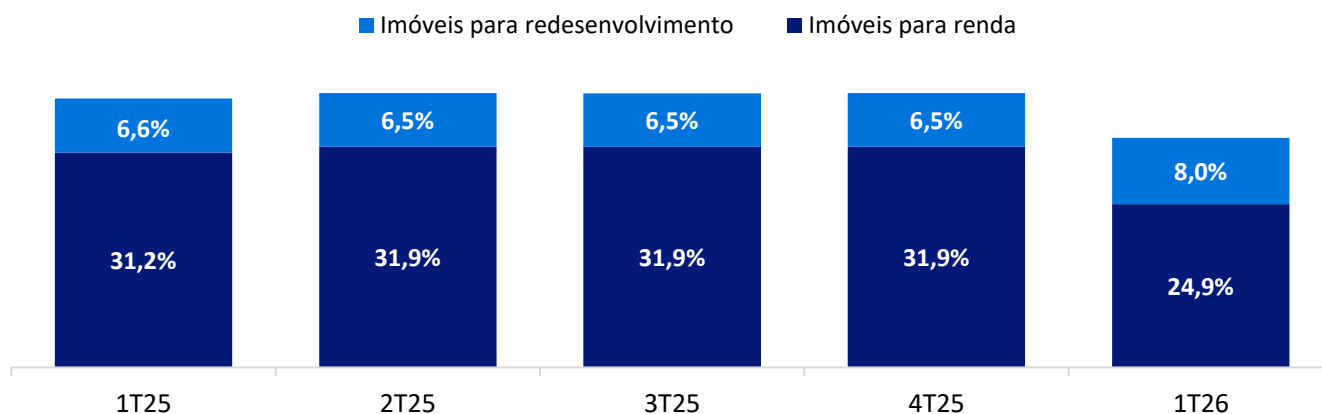


Considerando a mesma base de ativos, o indicador de vacância evoluiu tanto na comparação trimestral quanto anual. Vale ressaltar que parte das áreas atualmente vagas corresponde a espaços prontos para comercialização, incluindo soluções como o modelo FlexOffice, o que amplia a atratividade comercial e reduz o ciclo de ocupação.

<sup>1</sup> Imóveis classificados como redensolvimento: CE Arcos da Lapa e Vista Rio



## Vacância Física - Mesma Base - Office (% da ABL)

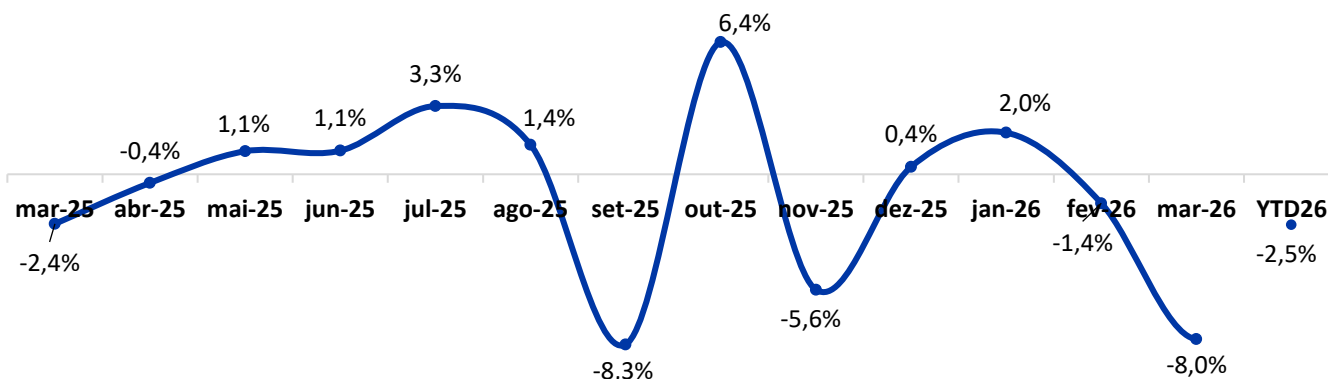


## Inadimplência

A inadimplência líquida do portfólio Office apresentou um excelente desempenho no 1T26, encerrando o período com um resultado de -2,5%. Este resultado é reflexo de uma sólida atividade de recuperação de créditos, com destaque para o mês de março, cujo indicador de inadimplência líquida atingiu -8,0%.

Além disso, vale ressaltar que os números apresentados a partir de dez/25 consideram a alienação de parte do portfólio ao FII SC JiveMauá.

## Inadimplência Líquida - Total (%) Office



<sup>1</sup> Números apresentados a partir de dez/25 desconsideram os imóveis alienados ao FII SC JiveMauá.



**bestcenter**



## Best Center

### Indicadores Operacionais

#### Portfólio Próprio

Ao final do 1T26, o portfólio da Best Center totalizava 61,3 mil m<sup>2</sup> de ABL, com valor de mercado de R\$ 357,7 milhões, composto integralmente por 30 centros de conveniência.

A Best Center segue operando como uma plataforma focada exclusivamente em ativos voltados ao consumo essencial e recorrente, com eficiência e resiliência operacional.

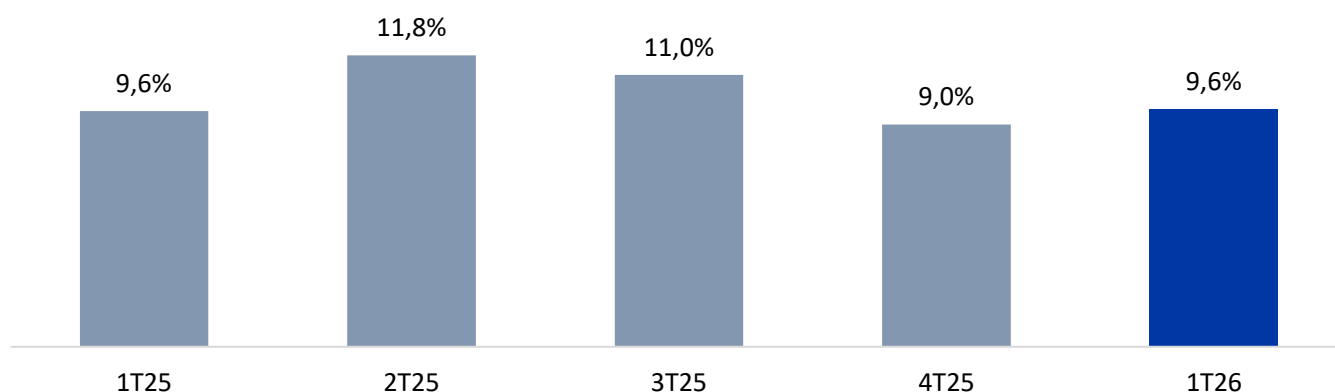
Perfil do Imóvel	Quantidade	ABL Total (m <sup>2</sup> )	% da ABL	Valor de mercado (R\$/mil)	% do Valor
Centros de conveniência - SP	28	55.365	90,3%	321.200	89,8%
Centros de conveniência - RJ	2	5.916	9,7%	36.500	10,2%
<b>Total Best Center</b>	<b>30</b>	<b>61.281</b>	<b>100,0%</b>	<b>357.700</b>	<b>100,0%</b>

#### Taxa de Vacância

A vacância física da Best Center encerrou o 1T26 em 9,6% da ABL, com leve aumento em relação ao 4T25 e em patamar similar ao observado no 1T25. Ao longo do trimestre, foram assinados 11 novos contratos, totalizando 1,1 mil m<sup>2</sup>.

O comportamento do indicador reflete, principalmente, a dinâmica de reciclagem do mix comercial, com a saída pontual de alguns lojistas e a subsequente reposição de áreas, em linha com a estratégia de otimização da qualidade dos empreendimentos.

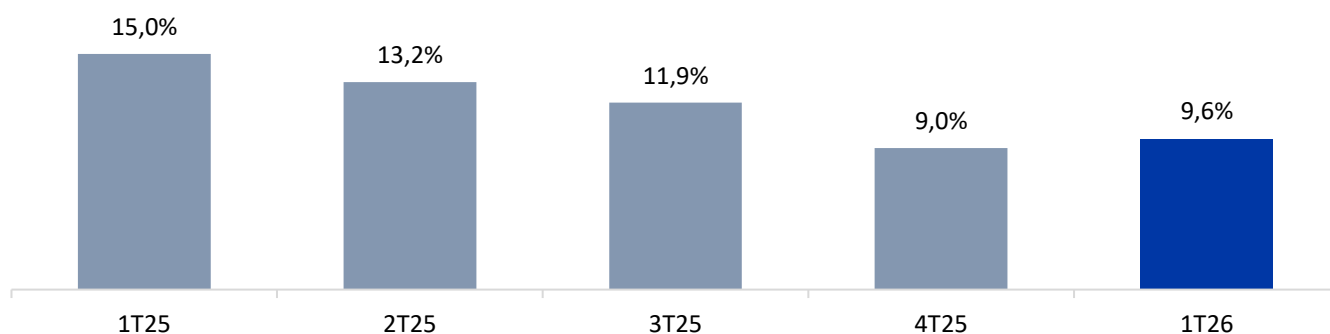
**Vacância Física - Best Center (% da ABL)**



Considerando a mesma base de ativos, a vacância apresentou redução relevante na comparação anual, passando de 15,0% no 1T25 para 9,6% no 1T26, evidenciando melhora operacional consistente. Na comparação com o 4T25, o indicador apresentou pequena elevação.



### Vacância Física - Mesma Base - Best Center (% da ABL)

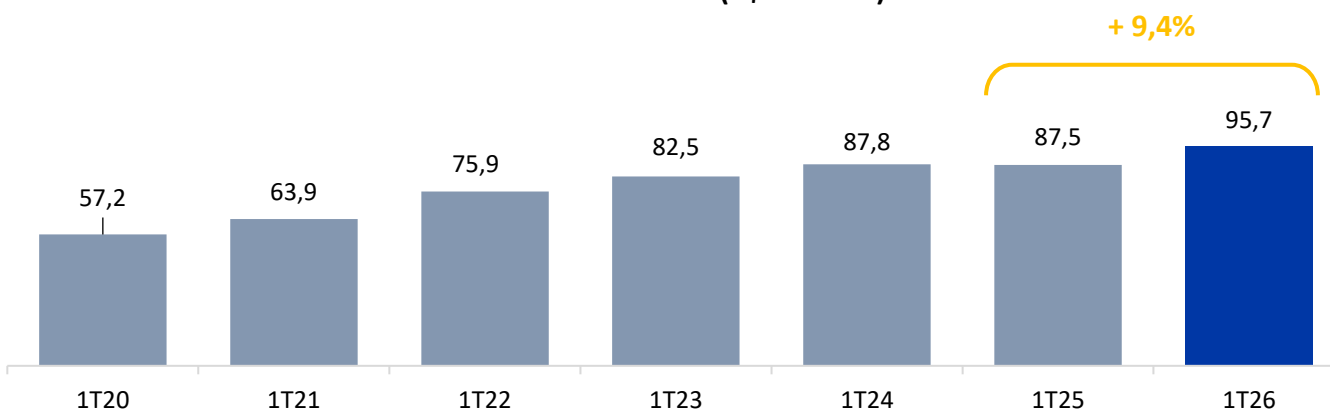


O resultado mostra a atratividade do modelo Best Center, apoiado em localizações estratégicas, mix voltado ao consumo essencial e estrutura operacional eficiente, fatores que contribuem para maior resiliência na ocupação.

### Vendas totais

Mantendo sua trajetória de crescimento, as vendas totais dos lojistas alcançaram R\$ 95,7 milhões no 1T26 (+9,4% vs. 1T25). O resultado demonstra a maturidade do portfólio de lojas da Best Center, que mesmo diante de uma base de comparação elevada, segue apresentando evolução constante.

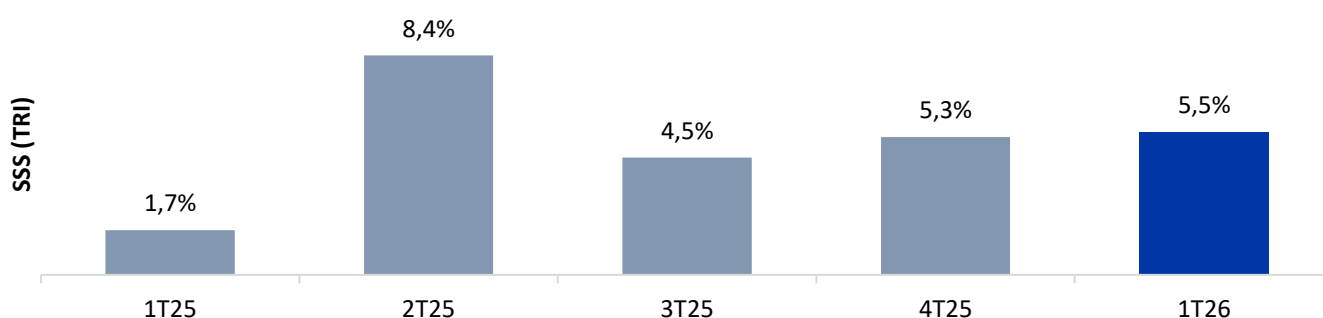
### Vendas trimestrais (R\$ milhões)



### Vendas nas mesmas lojas (SSS)

As vendas nas mesmas lojas (SSS) registraram crescimento de 5,5% no 1T26. Entre os destaques do trimestre, estão os segmentos de Drogeria (+19,2%), Construção e Decoração (+14,0%) e Loja de conveniência (+9,2%).

### Vendas nas mesmas lojas (SSS TRI)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> O indicador não considera o portfólio de lojas de rua locadas para Pernambuco

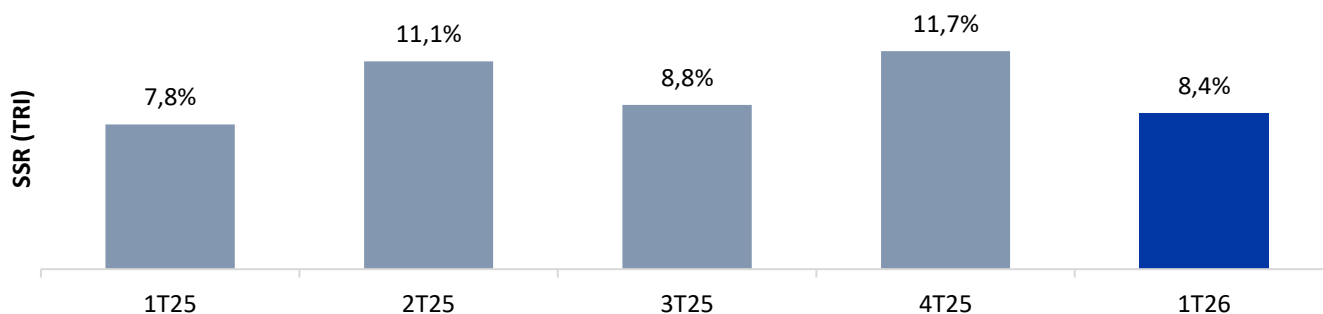


## Aluguel nas mesmas lojas (SSR)

O indicador de Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) registrou variação de 8,4% no 1T26, mantendo-se em patamar bem superior à inflação.

O indicador tem histórico positivo consistente, sustentado por reajustes contratuais indexados à inflação e iniciativas de gestão ativa do portfólio, evidenciando a capacidade de geração de valor dos ativos ao longo do tempo.

Receita nas mesmas lojas (SSR Mês)<sup>1</sup>

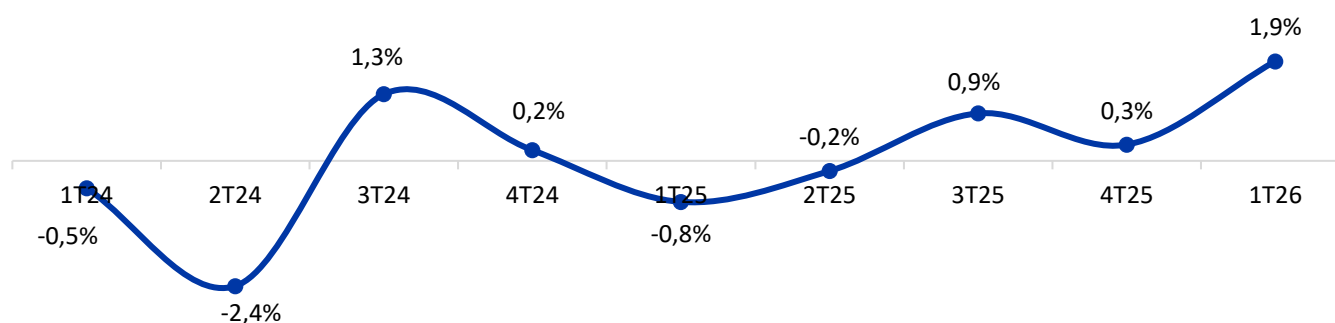


<sup>1</sup> Esse indicador não considera o portfólio de lojas de rua locadas para Pernambucanas.

## Inadimplência

A inadimplência líquida da Best Center encerrou o 1T26 em 1,9%. Apesar da elevação pontual observada no trimestre, a gestão de recebíveis permanece focada na eficiência da recuperação de valores vencidos, mantendo métricas de crédito saudáveis e alinhadas ao histórico de baixo risco do portfólio, de forma a assegurar a conversão de receita em caixa de forma integral.

Inad. Líquida - Total (%)  
Best Center







## Fundos Imobiliários (FIIs)

### FII SC JiveMauá

No fechamento do 1T26, o Fundo possuía 8 imóveis e um patrimônio líquido de R\$918,7 milhões, sendo R\$651,0 milhões das cotas sêniores e R\$267,7 milhões das cotas subordinadas.

#### Destaques do 1T26

O portfólio do FII SC JiveMauá encerrou o 1T26 com métricas operacionais sólidas em seu segundo trimestre de operação. A taxa de vacância física ficou em 8,7%, patamar que reflete rescisões no final de 2025 que já eram previstas. O foco da gestão é dar velocidade às novas locações e maximizar a ocupação das áreas disponíveis.

A inadimplência líquida registrou um resultado de 0,6% no trimestre, demonstrando a capacidade da administração na gestão de recebíveis mesmo durante a transição de propriedade dos ativos.

O NOI totalizou R\$ 15,8 milhões no 1T26, crescimento de 16,2% em relação ao 1T25. O resultado foi impulsionado por negociações contratuais, reajustes de inflação e eficiência na gestão de despesas.

### FII TGRU

No fechamento do 1T26, o Fundo possuía 17 imóveis e um patrimônio líquido de R\$313,6 milhões, sendo R\$237,3 milhões das cotas sêniores e R\$76,6 milhões das cotas subordinadas.

#### Destaques do 1T26

O portfólio do FII TGRU Master encerrou o 1T26 com desempenho operacional resiliente, sustentado pela solidez da base de locatários e qualidade dos imóveis. A taxa de vacância permaneceu baixa, em 4,6%, com aumento de 0,9 p.p. em relação ao 1T25.

O volume total de vendas atingiu R\$ 143,0 milhões no 1T26, crescimento de 4,1% em relação ao 1T25 (R\$ 137,3 milhões). O indicador de Same Store Sales (SSS) foi de 2,2%, enquanto o Same Store Rent (SSR) registrou crescimento de 9,0%, refletindo a capacidade do portfólio obter ganhos reais nos aluguéis.

A inadimplência líquida do 1T26 encerrou em -0,2%, mantendo-se em patamares de excelência, resultado da qualidade da carteira de locatários e do trabalho ativo de gestão e recuperação de créditos.

O NOI totalizou R\$ 6,4 milhões no 1T26, crescimento de 10,3% em relação ao 1T25. O resultado foi impactado positivamente por revisões contratuais, aumento no aluguel percentual decorrente das vendas dos lojistas e gestão eficiente nas despesas.

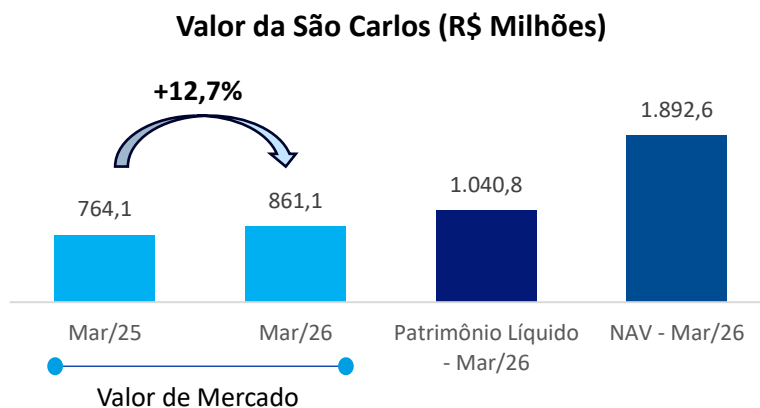


## Mercado de Capitais

As ações da São Carlos são listadas no segmento Novo Mercado da B3 sob o código SCAR3 e fazem parte dos índices ITAG, IGEX e IGC-NM.

As ações da São Carlos encerraram o 1T26 cotadas a R\$ 15,00, refletindo um valor de mercado de R\$ 861,1 milhões, maior em 12,7% em relação ao valor de mercado do 1T25, já ajustado para o efeito da distribuição de dividendos.

Ao final do 1T26, a Companhia apresentava Patrimônio Líquido de R\$ 1,04 bilhão e NAV de R\$ 1,89 bilhão, evidenciando um desconto relevante da ação em relação ao valor patrimonial e ao valor dos ativos da Companhia.





## Sustentabilidade

### ESG (Ambiental, Social e Governança)

No 1T26, a São Carlos deu continuidade às iniciativas voltadas ao fortalecimento de sua agenda ESG, com foco em impacto social, desenvolvimento humano e engajamento interno.



#### Campanha de Doação de Sangue – Pátio Cotia

Em fevereiro de 2026, o empreendimento Pátio Cotia, cujo proprietário é o FII TGRU, promoveu uma campanha de doação de sangue em parceria com instituições locais, reforçando o compromisso da São Carlos com iniciativas de impacto social e apoio às comunidades do entorno. A ação mobilizou colaboradores, clientes e frequentadores do empreendimento, contribuindo para o fortalecimento da rede local de saúde e solidariedade.

#### Desafio Esportivo São Carlos

No 1T26, a Companhia deu continuidade ao Desafio Esportivo São Carlos, iniciativa interna voltada à promoção de saúde, qualidade de vida e integração entre os colaboradores. O programa busca incentivar hábitos saudáveis e fortalecer o engajamento das equipes, contribuindo para um ambiente corporativo mais colaborativo e alinhado à cultura organizacional da Companhia.

#### Plano de Desenvolvimento de Lideranças e Times 2026

A São Carlos iniciou, no trimestre, o Plano de Desenvolvimento de Lideranças e Times 2026, programa voltado ao aprimoramento de competências técnicas e comportamentais de gestores e equipes. A iniciativa reforça o compromisso da Companhia com a formação de lideranças, sucessão interna e desenvolvimento contínuo de pessoas, alinhados à estratégia de longo prazo do negócio.

#### Campanha do Agasalho 2026

A Companhia lançou sua Campanha do Agasalho 2026, iniciativa solidária voltada ao apoio de famílias em situação de vulnerabilidade durante o período de inverno. Neste ano, a campanha foi integrada ao Desafio Esportivo São Carlos, incentivando ainda mais a participação dos colaboradores por meio de uma dinâmica de engajamento interno, reforçando a cultura de colaboração e responsabilidade social da Companhia.

**CAMPANHA DO Agasalho**

**São Carlos e Best Center**

**AQUEÇA UM INVERNO, TRANSFORME UMA VIDA.**

*Juntos, podemos fazer a diferença!*

<p><b>POR QUE ESTAMOS FAZENDO ISSO?</b> Muitas pessoas enfrentam o frio sem o mínimo necessário. Pequenos gestos geram grandes impactos.</p>	<p><b>COMO PARTICIPAR?</b> Das roupas de inverno em bom estado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agasalhos</li> <li>• Cobertores</li> <li>• Meias e acessórios</li> </ul>	<p><b>PERÍODO DA CAMPANHA</b> MÊS DE MAIO</p> <p> <b>PONTO DE COLETA</b> Recepção (Lohana)</p>
--	---	--

*O que não usamos mais pode aquecer alguém hoje.*

**E queremos ir além...**  
Você conhece alguma instituição, comunidade ou projeto que precisa de doações?

**INDIQUE PARA NÓS!**  
Vamos direcionar as doações para quem realmente precisa — com a ajuda de todos.

*Como apenas fale com a gente...*

**DOE, PARTICIPE E AJUDE A GENTE A ENCONTRAR QUEM MAIS PRECISA.**



## Anexos

### Balanço Patrimonial Consolidado conforme Demonstração Financeira

R\$ mil	31.03.2026	31.12.2025	Δ %
<b>Ativo Circulante</b>	<b>496.822</b>	<b>695.263</b>	<b>-28,5%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	1.605	1.039	54,5%
Aplicações financeiras	402.405	599.644	-32,9%
Contas a receber	57.023	57.781	-1,3%
Valores a receber de partes relacionadas	262	215	22,0%
Impostos a recuperar	19.502	20.501	-4,9%
Despesas antecipadas e outros créditos	16.025	16.083	-0,4%
Imóveis destinados à venda	0	0	n.a
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>2.321.769</b>	<b>2.339.344</b>	<b>-0,8%</b>
Aplicações financeiras	0	0	0,0%
Caixa restrito	195.205	193.747	0,0%
Contas a receber	43.447	51.151	-15,1%
Impostos diferidos	26.209	27.957	-6,3%
Transações e saldos com partes relacionadas	5.000	5.000	0,0%
Depósitos judiciais	4.636	4.636	0,0%
Despesas antecipadas e outros créditos	6.646	7.015	-5,3%
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	-	-	-
Propriedades de investimento	2.007.496	2.018.191	-0,5%
Imobilizado	30.261	29.011	4,3%
Intangível	2.869	2.636	8,8%
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.818.591</b>	<b>3.034.607</b>	<b>-7,1%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>365.704</b>	<b>391.471</b>	<b>-6,6%</b>
Empréstimos e financiamentos	120.964	133.277	-9,2%
Adiantamento de clientes	4.081	4.003	2,0%
Salários e encargos sociais	5.033	14.837	-66,1%
Provisão para imposto de renda e contribuição social	676	14.890	-95,5%
Impostos, taxas e contribuições	4.352	2.809	54,9%
Dividendos e Juros sobre Capital Próprio	4.176	4.285	-2,6%
Contas a pagar por compra de imóveis	0	0	0,0%
Outras contas a pagar	16.346	30.479	-46,4%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>1.426.787</b>	<b>1.572.542</b>	<b>-9,3%</b>
Outras contas a pagar	665.848	18.737	16,1%
Contas a pagar por compra de imóveis	0	0	0,0%
Impostos diferidos	687	758	-9,4%
Empréstimos e financiamentos	747.030	892.632	-16,3%
Provisão para contingências	13.223	659	1906,6%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.026.100</b>	<b>1.070.594</b>	<b>-4,2%</b>
Capital social	1.073.912	1.073.912	0,0%
Plano de ações	26.837	31.352	-14,4%
Ações em tesouraria	-72.744	-74.089	-1,8%
Reservas de lucros	10.789	37.052	-70,9%
Acionistas não controladores	-12.694	2.367	-636,3%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2.818.591</b>	<b>3.034.607</b>	<b>-7,1%</b>



## DRE Contábil Consolidado conforme Demonstrações Financeiras

R\$ mil	2026	2025
Receita líquida com locações e serviços	45.880	44.100
Custo das locações	-19.564	-11.646
<b>Resultado bruto com locações</b>	<b>26.315</b>	<b>32.454</b>
Receita líquida de venda de imóveis	9	17.212
Custo dos imóveis vendidos	-3	-10.459
<b>Resultado bruto na venda de imóveis</b>	<b>6</b>	<b>6.753</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>26.322</b>	<b>39.207</b>
Despesas gerais e administrativas	-22.418	-8.974
Despesa comerciais	-8.416	-6.813
Perda por desvalorização de ativos	0	0
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	2.281	110
Resultado de equivalência patrimonial	0	0
<b>Total</b>	<b>-28.553</b>	<b>-15.677</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>-2.232</b>	<b>23.530</b>
Receitas financeiras	24.753	15.123
Despesas financeiras	-61.741	-39.945
<b>Resultado financeiro</b>	<b>-36.988</b>	<b>-24.822</b>
<b>(Prejuízo) lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>-39.221</b>	<b>-1.292</b>
Correntes	-3.089	-4.939
Diferidos	29	17
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>-3.060</b>	<b>-4.922</b>
<b>(Prejuízo) lucro líquido do exercício</b>	<b>-42.279</b>	<b>-6.214</b>
Atribuível aos:		
Acionistas controladores	-26.263	-6.722
Acionistas não controladores	-16.016	508
<b>Total</b>	<b>-42.279</b>	<b>-6.214</b>



Edifício Cidade Nova



## Reconciliação entre DRE Contábil e Gerencial Consolidado

No intuito de preservar a comparabilidade entre as informações financeiras do 1T26 e 1T25, a Companhia apresenta uma análise de informações ajustadas. Estas informações foram preparadas a partir da demonstração de resultados elaborada de acordo com as práticas contábeis brasileiras (IFRS) e ajustadas para excluir os efeitos de transações não recorrentes (ex. venda de imóveis) nos períodos reportados.

R\$ mil	1T26	Efeito CPC 36	1T26 s/ efeito CPC 36	Itens não Recorrentes	1T26 Recorrente	R\$ mil	1T25	Itens não Recorrentes	1T25 Recorrente
<b>Receitas</b>						<b>Receitas</b>			
Receita com Locações	44.410	(22.216)	22.194	(43)	22.237	Receita com Locações	45.547	(154)	45.702
Receita com Serviços	2.948	-	2.948	-	2.948	Receita com Serviços	1.198	-	1.198
Receita com Venda de Imóveis	9	-	9	9	-	Receita com Venda de Imóveis	17.300	17.300	-
<b>Receita Bruta Total</b>	<b>47.367</b>	<b>(22.216)</b>	<b>25.151</b>	<b>(34)</b>	<b>25.185</b>	<b>Receita Bruta Total</b>	<b>64.046</b>	<b>17.146</b>	<b>46.900</b>
Impostos sobre Receitas (PIS/ COFINS)	(1.478)	37	(1.442)	4	(1.446)	Impostos sobre Receitas (PIS/ COFINS)	(2.492)	3	(2.495)
Impostos sobre Vendas de Imóveis	-	-	-	-	-	Impostos sobre Vendas de Imóveis	(175)	(175)	-
<b>Receita Líquida Total</b>	<b>45.888</b>	<b>(22.179)</b>	<b>23.709</b>	<b>(30)</b>	<b>23.739</b>	<b>Receita Líquida Total</b>	<b>61.378</b>	<b>16.973</b>	<b>44.405</b>
<b>Despesas</b>						<b>Despesas</b>			
Despesas com Pessoal	(5.114)	-	(5.114)	(406)	(4.708)	Despesas com Pessoal	(7.803)	(2.145)	(5.658)
Despesas Administrativas	(17.304)	2.924	(14.379)	(13.024)	(1.356)	Despesas Administrativas	(1.223)	-	(1.223)
Despesas com Propriedades	(6.485)	1.118	(5.368)	(12)	(5.356)	Despesas com Propriedades	(6.197)	-	(6.197)
Despesas Comerciais	(1.759)	-	(1.759)	(1.359)	(400)	Despesas Comerciais	(470)	-	(470)
Custos com locações (outros)	(172)	-	(172)	-	(172)	Custos com locações (outros)	(146)	-	(146)
<b>Total SG&amp;A</b>	<b>(30.834)</b>	<b>4.042</b>	<b>(26.792)</b>	<b>(14.800)</b>	<b>(11.991)</b>	<b>Total SG&amp;A</b>	<b>(15.839)</b>	<b>(2.145)</b>	<b>(13.693)</b>
Outras Rec. e Desp. Operacionais	2.281	-	2.281	-	2.281	Outras Rec. e Desp. Operacionais	119	-	119
Equivalência patrimonial	(0)	-	(0)	-	(0)	Equivalência patrimonial	(0)	-	(0)
Custo dos Imóveis Vendidos	(3)	-	(3)	(3)	-	Custo dos Imóveis Vendidos	(10.459)	(10.459)	-
Outras Rec. e Desp. Não Operacionais	-	-	-	-	-	Outras Rec. e Desp. Não Operacionais	(25)	-	(25)
<b>Total de Despesas</b>	<b>(28.556)</b>	<b>4.042</b>	<b>(24.514)</b>	<b>(14.803)</b>	<b>(9.711)</b>	<b>Total de Despesas</b>	<b>(26.204)</b>	<b>(12.604)</b>	<b>(13.600)</b>
<b>Margem Operacional</b>						<b>Margem Operacional</b>			
<b>EBITDA</b>	<b>17.333</b>	<b>(18.137)</b>	<b>(804)</b>	<b>(14.833)</b>	<b>14.029</b>	<b>EBITDA</b>	<b>35.175</b>	<b>4.369</b>	<b>30.806</b>
Margem EBITDA	37,8%	81,8%	-3,4%	49230,4%	59,1%	Margem EBITDA	57,3%	25,7%	69,4%
<b>NOI</b>	<b>35.994</b>	<b>(21.098)</b>	<b>14.896</b>	<b>(1.414)</b>	<b>16.310</b>	<b>NOI</b>	<b>38.734</b>	<b>(154)</b>	<b>38.889</b>
Margem NOI	81,0%	95,0%	67,1%	3279,3%	73,3%	Margem NOI	85,0%	100,0%	85,1%
Margem SG&A s/ receita líquida	67,2%	18,2%	113,0%	-49121,4%	50,5%	Margem SG&A s/ receita líquida	25,8%	12,6%	30,8%
<b>Depreciação e Custos</b>						<b>Depreciação e Custos</b>			
Depreciação & Custos	(19.564)	12.050	(7.514)	-	(7.514)	Depreciação & Custos	(11.646)	7	(11.652)
<b>Total Depreciação e Custos</b>	<b>(19.564)</b>	<b>12.050</b>	<b>(7.514)</b>	<b>-</b>	<b>(7.514)</b>	<b>Total Depreciação e Custos</b>	<b>(11.646)</b>	<b>7</b>	<b>(11.652)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>						<b>Resultado Financeiro</b>			
Receitas Financeiras	24.752	(1.610)	23.142	276	22.866	Receitas Financeiras	15.124	2.617	12.507
Despesas Financeiras	(61.741)	27.825	(33.916)	(1)	(33.915)	Despesas Financeiras	(39.945)	-	(39.945)
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(36.989)</b>	<b>26.214</b>	<b>(10.774)</b>	<b>275</b>	<b>(11.049)</b>	<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(24.821)</b>	<b>2.617</b>	<b>(27.438)</b>
<b>IR e Acionistas não Controladores</b>						<b>IR e Acionistas não Controladores</b>			
IR/CSLL	(3.060)	105	(2.955)	-	(2.955)	IR/CSLL	(4.921)	(1.221)	(3.700)
Acionistas não controladores	16.017	(16.017)	-	-	-	Acionistas não controladores	(493)	-	(493)
<b>Margem Financeira</b>						<b>Margem Financeira</b>			
<b>FFO</b>	<b>(6.699)</b>	<b>(7.835)</b>	<b>(14.533)</b>	<b>(14.558)</b>	<b>25</b>	<b>FFO</b>	<b>4.939</b>	<b>5.765</b>	<b>(826)</b>
Margem FFO	-14,6%	35,3%	-61,3%	48318,5%	0,1%	Margem FFO	8,0%	34,0%	-1,9%
<b>Lucro/ Prejuízo Líquido</b>						<b>Lucro/ Prejuízo Líquido</b>			
<b>Lucro/ Prejuízo Líquido</b>	<b>(42.280)</b>	<b>20.233</b>	<b>(22.047)</b>	<b>(14.558)</b>	<b>(7.489)</b>	<b>Lucro/ Prejuízo Líquido</b>	<b>(6.214)</b>	<b>5.771</b>	<b>(11.985)</b>
Margem Líquida	-92,1%	-91,2%	-93,0%	48318,5%	-31,5%	Margem Líquida	-10,1%	34,0%	-27,0%



## Demonstração do Resultado Recorrente por Unidade de Negócios

R\$ mil	1T26			R\$ mil	1T25		
	Office	Best Center	Consolidado		Office	Best Center	Consolidado
<b>Receitas</b>				<b>Receitas</b>			
Receita com Locações	16.301	5.936	22.237	Receita com Locações	32.111	13.591	45.702
Receita com Serviços	1.680	1.268	2.948	Receita com Serviços	972	227	1.198
<b>Receita Bruta Total</b>	<b>17.981</b>	<b>7.204</b>	<b>25.185</b>	<b>Receita Bruta Total</b>	<b>33.083</b>	<b>13.817</b>	<b>46.900</b>
Impostos sobre Receitas (PIS/ COFINS)	(978)	(468)	(1.446)	Impostos sobre Receitas (PIS/ COFINS)	(1.687)	(808)	(2.495)
<b>Receita Líquida Total</b>	<b>17.003</b>	<b>6.737</b>	<b>23.739</b>	<b>Receita Líquida Total</b>	<b>31.395</b>	<b>13.010</b>	<b>44.405</b>
<b>Despesas</b>				<b>Despesas</b>			
Despesas com Pessoal	(3.028)	(1.681)	(4.708)	Despesas com Pessoal	(3.454)	(2.196)	(5.658)
Despesas Administrativas	(1.158)	(197)	(1.356)	Despesas Administrativas	(858)	(364)	(1.223)
Despesas com Propriedades	(4.667)	(688)	(5.356)	Despesas com Propriedades	(5.173)	(1.024)	(6.197)
Despesas Comerciais	(387)	(13)	(400)	Despesas Comerciais	(450)	(20)	(470)
Custos com locações (outros)	(172)	-	(172)	Custos com locações (outros)	(146)	-	(146)
<b>Total SG&amp;A</b>	<b>(9.412)</b>	<b>(2.579)</b>	<b>(11.991)</b>	<b>Total SG&amp;A</b>	<b>(10.081)</b>	<b>(3.604)</b>	<b>(13.693)</b>
Outras Rec. e Desp. Operacionais	2.281	(0)	2.281	Outras Rec. e Desp. Operacionais	34	85	119
Equivalência patrimonial	(0)	0	(0)	Equivalência patrimonial	(0)	0	(0)
Outras Rec. e Desp. Não Operacionais	-	-	-	Outras Rec. e Desp. Não Operacionais	(25)	(0)	(25)
<b>Total de Despesas</b>	<b>(7.131)</b>	<b>(2.579)</b>	<b>(9.711)</b>	<b>Total de Despesas</b>	<b>(10.072)</b>	<b>(3.520)</b>	<b>(13.600)</b>
<b>Margem Operacional</b>				<b>Margem Operacional</b>			
<b>EBITDA</b>	<b>9.872</b>	<b>4.157</b>	<b>14.029</b>	<b>EBITDA</b>	<b>21.323</b>	<b>9.490</b>	<b>30.806</b>
Margem EBITDA	58,1%	61,7%	59,1%	Margem EBITDA	67,9%	72,9%	69,4%
<b>NOI</b>	<b>11.075</b>	<b>5.235</b>	<b>16.310</b>	<b>NOI</b>	<b>26.342</b>	<b>12.547</b>	<b>38.889</b>
Margem NOI	67,9%	88,2%	73,3%	Margem NOI	82,0%	92,3%	85,1%
Margem SG&A s/ receita líquida	55,4%	38,3%	50,5%	Margem SG&A s/ receita líquida	32,1%	27,7%	30,8%
<b>Depreciação e Custos</b>				<b>Depreciação e Custos</b>			
Depreciação & Custos	(6.088)	(1.426)	(7.514)	Depreciação & Custos	(8.816)	(2.836)	(11.652)
<b>Total Depreciação e Custos</b>	<b>(6.088)</b>	<b>(1.426)</b>	<b>(7.514)</b>	<b>Total Depreciação e Custos</b>	<b>(8.816)</b>	<b>(2.836)</b>	<b>(11.652)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>				<b>Resultado Financeiro</b>			
Receitas Financeiras	18.013	4.851	22.866	Receitas Financeiras	10.435	2.060	12.507
Despesas Financeiras	(32.101)	(1.814)	(33.915)	Despesas Financeiras	(32.782)	(7.163)	(39.945)
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(14.088)</b>	<b>3.037</b>	<b>(11.049)</b>	<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(22.347)</b>	<b>(5.103)</b>	<b>(27.438)</b>
<b>Imposto de Renda</b>				<b>Imposto de Renda</b>			
<b>IR / CSLL</b>	<b>(1.329)</b>	<b>(1.625)</b>	<b>(2.955)</b>	<b>IR / CSLL</b>	<b>(2.729)</b>	<b>(970)</b>	<b>(3.700)</b>
Acionistas não controladores	-	-	-	Acionistas não controladores	(493)	-	(493)
<b>Margem Financeira</b>				<b>Margem Financeira</b>			
<b>FFO</b>	<b>(5.546)</b>	<b>5.569</b>	<b>25</b>	<b>FFO</b>	<b>(4.246)</b>	<b>3.417</b>	<b>(826)</b>
Margem FFO	-32,6%	82,7%	0,1%	Margem FFO	-13,5%	26,3%	-1,9%
<b>Lucro / Prejuízo Líquido</b>				<b>Lucro / Prejuízo Líquido</b>			
<b>Lucro/ Prejuízo Líquido</b>	<b>(11.634)</b>	<b>4.143</b>	<b>(7.489)</b>	<b>Lucro/ Prejuízo Líquido</b>	<b>(12.569)</b>	<b>581</b>	<b>(11.985)</b>
Margem Líquida	-68,4%	61,5%	-31,5%	Margem Líquida	-40,0%	4,5%	-27,0%



## Movimentação do Portfólio

Variações no Portfólio Consolidado	Mês	Office		Best Center		Consolidado	
		ABL Própria (m²)	Valor (R\$ MM)	ABL Própria (m²)	Valor (R\$ MM)	ABL Própria (m²)	Valor (R\$ MM)
<b>Posição em dez/24</b>		<b>248.132</b>	<b>2.696</b>	<b>116.420</b>	<b>830</b>	<b>364.552</b>	<b>3.526</b>
Passeio 56 - RJ	jan/25	-6.602	-21,7			-6.602	-22
SPOP X	jun/25	-3.479	-30,0			-3.479	-30
Latitude	set/25	-2.289	-2,2			-2.289	-2
Portfólio JiveMauá (8 imóveis)	dez/25	-77.143	-837,2			-77.143	-837
<b>Office: total de desinvestimento</b>		<b>-89.513</b>	<b>-891</b>			<b>-89.513</b>	<b>-891</b>
Loja Pernambucanas - Guarujá	jan/25			-1.928	-13	-1.928	-13
Piracicaba – Sta. Terezinha - SP	mar/25			-1.200	-5	-1.200	-5
Rio Claro - SP	abr/25			-1.884	-13	-1.884	-13
Parque Global - SP	mai/25			-	-14	0	-14
Portfólio TGRU (18 imóveis)	jun/25			-42.152	-292	-42.152	-292
Terreno Araras - SP	mai/25			-	-2	0	-2
Terreno Itupeva - RJ	jun/25			-	-4	0	-4
São Vicente - SP	set/25			-2.479	-13	-2.479	-13
Ponta Grossa	nov/25			-2.510	-11	-2.510	-11
Portfólio TGRU (1 imóveis)	dez/25			-2.935	-17	-2.935	-17
<b>Best Center: total de desinvestimento</b>				<b>-55.088</b>	<b>-381</b>	<b>-55.088</b>	<b>-381</b>
Alterações de ABL				(170)		-169	
Ajuste relativo à venda de imóveis e reavaliação			-336		-92		-428
<b>Posição em Dez/25</b>		<b>158.619</b>	<b>1.468</b>	<b>61.281</b>	<b>358</b>	<b>219.904</b>	<b>1.826</b>

<sup>1</sup> Calculado por consultorias especializadas em avaliação realizada anualmente. A Companhia não registra ABL própria para os imóveis de centros de conveniência em desenvolvimento. Aquisições e vendas consideradas ao valor da transação.





## Glossário

**ABL:** Área bruta locável

**Cap rate:** Receita bruta de um imóvel com locações nos próximos 12 meses, considerando os atuais valores nos contratos de locação e sem qualquer reajuste, dividido pelo valor do imóvel.

**EBITDA:** Resultado líquido do exercício, excluindo os efeitos do resultado financeiro, equivalência patrimonial, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, depreciação e amortização. Inclui efeitos não recorrentes (ex. venda de imóveis), conforme determina a legislação CVM 527/12.

**EBITDA Recorrente:** Resultado líquido do exercício, excluindo os efeitos do resultado financeiro, equivalência patrimonial, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, depreciação, amortização e efeitos não recorrentes. O EBITDA por nós calculado pode não ser comparável ao EBITDA calculado por outras Companhia.

**FFO (Funds from Operations):** Resultado líquido do exercício, ajustado para incluir as despesas com depreciações/amortizações, incluindo os itens não recorrentes.

**FFO Recorrente (Funds from Operations):** Resultado líquido do exercício, ajustado para incluir as despesas com depreciações/amortizações, excluir os ganhos com a venda de imóveis e itens extraordinários contabilizados no período, se houver.

**Lucro (prejuízo) líquido:** Lucro líquido do exercício, incluindo impostos e itens não recorrentes.

**Lucro (prejuízo) líquido Recorrente:** Lucro líquido do exercício, incluindo impostos e excluindo os ganhos com a venda de imóveis e itens

extraordinários contabilizados no período, se houver.

**NOI (Net Operating Income):** Receita bruta com o aluguel de imóveis menos as despesas alocadas às propriedades do portfólio, tais como os encargos sobre áreas vagas, manutenção de responsabilidade do proprietário e comissão de locação de áreas vagas, dentre outras. O NOI por nós calculado pode não ser comparável ao NOI calculado por outras Companhias.

**NAV (Net Asset Value):** Valor de mercado do portfólio de imóveis menos a dívida líquida, em determinada data. O NAV por nós calculado pode não ser comparável ao NAV calculado por outras Companhias.

**SSR (Aluguel Mesma Loja):** É o aluguel faturado para uma mesma loja no período versus no mesmo período do ano anterior.

**SSS (Vendas Mesma Loja):** É o volume de vendas de uma mesma loja no período versus no mesmo período ano anterior.

**Taxa de Ocupação:** Área locada dividida pela ABL total do portfólio no final do período indicado.

**Mix de Lojistas:** Composição estratégica das lojas de cada empreendimento definido pela Best Center.

**Vacância Física:** total de áreas vagas do portfólio dividido pela ABL total do portfólio.

**Vacância Financeira:** estimativa para medir o percentual de receita mensal que foi perdida devida à vacância do portfólio. O cálculo é o resultado do valor de aluguel por m<sup>2</sup> que poderia ser cobrado pelas respectivas áreas vagas, e posteriormente dividindo este resultado pelo valor potencial de aluguel mensal da propriedade total.