

Resultados

2T26



ri.scsa.com.br

SCAR
B3 LISTED NM

Aviso Legal

Esta apresentação inclui ou pode incluir considerações e declarações acerca do futuro que foram baseadas em fatos históricos e refletem as expectativas e objetivos da administração da São Carlos.

Considerações futuras dependem, substancialmente, das condições de mercado, regras governamentais, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, dados operacionais podem afetar o desempenho futuro da São Carlos e podem conduzir a resultados que diferem materialmente daqueles expressos em tais considerações futuras.

A São Carlos não é responsável por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação. Esta apresentação não deve, em nenhuma circunstância, ser considerada uma recomendação de compra de ações de emissão da São Carlos. Ao decidir adquirir ações de emissão da São Carlos, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da São Carlos, de suas atividades e dos riscos decorrentes do referido investimento.

Destaques 2T26



Melhora operacional



Vacância Best Center: menor nível histórico



Desmobilização de ativos



Venda de 4 ativos por R\$735,0 milhões e *cap rate* de 8,1%



Consolidação da atuação junto ao segmento de fundos imobiliários (FIIs)



R\$2,1 bilhões em FIIs com consultoria e administração imobiliária da São Carlos

Estrutura de capital com caixa líquido de R\$ 159,4 milhões

Venda de ativos de Office



CASA (SP)
Blocos B e D 26.322 m²



EZ Towers (SP)
24.724 m²



Pasteur 154 (RJ)
4.650 m²



City Tower (RJ)
21.080 m²

Detalhes da transação

- Valor de venda: R\$735,0 milhões
 - R\$ 514,5 milhões à vista
 - R\$ 220,5 milhões em cotas do FII SC Renda Imobiliária
- 4 imóveis sendo 2 em São Paulo e 2 no Rio de Janeiro
- ABL: 76,8 mil m²
- *Cap rate*: 8,1%
- 18,5% abaixo do NAV
- Comprador: FII SC Renda Imobiliária
- Consultor imobiliário: São Carlos
- Administração imobiliária: São Carlos

Portfólio da São Carlos S.A.

Total de ativos R\$ 1,5 bilhão



Office Edifícios Corporativos



- 4 imóveis para renda
- 2 imóveis para redensenvolvimento
- 82 mil m² de ABL

Valor de Mercado¹: R\$566 MM

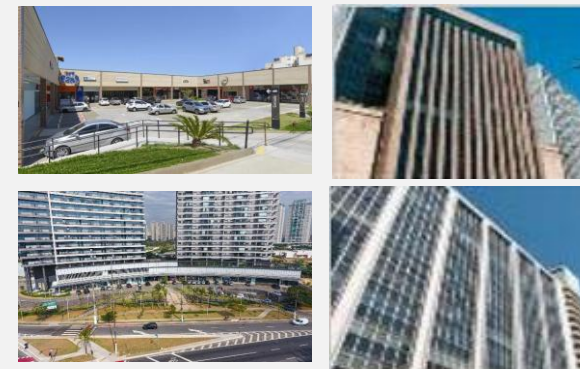
Best Center Centros de Conveniência



- 29 centros de conveniência
- 59 mil m² de ABL

Valor de Mercado¹: R\$ 350 MM

FIIs



- 3 FIIs | 28 ativos
- Consultoria imobiliária
- Administração imobiliária
- Patrimônio Líquido: R\$2,1 bi

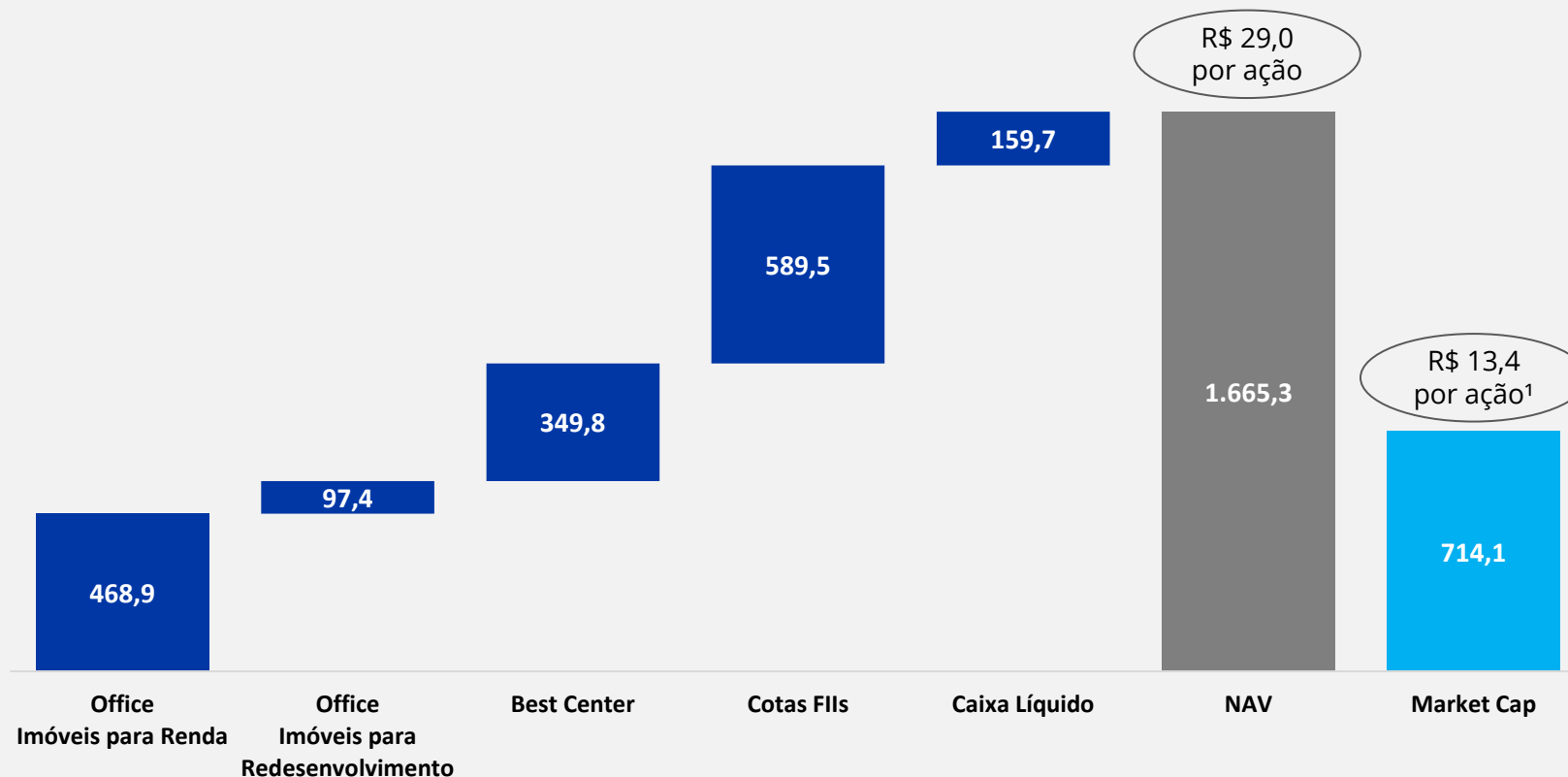
Cotas: R\$ 589 MM

¹ de acordo com avaliação de consultoria internacional

Visão geral da São Carlos após transações com FIIs



Portfólio após transação vs Valor de Mercado SCAR3 (R\$ milhões)

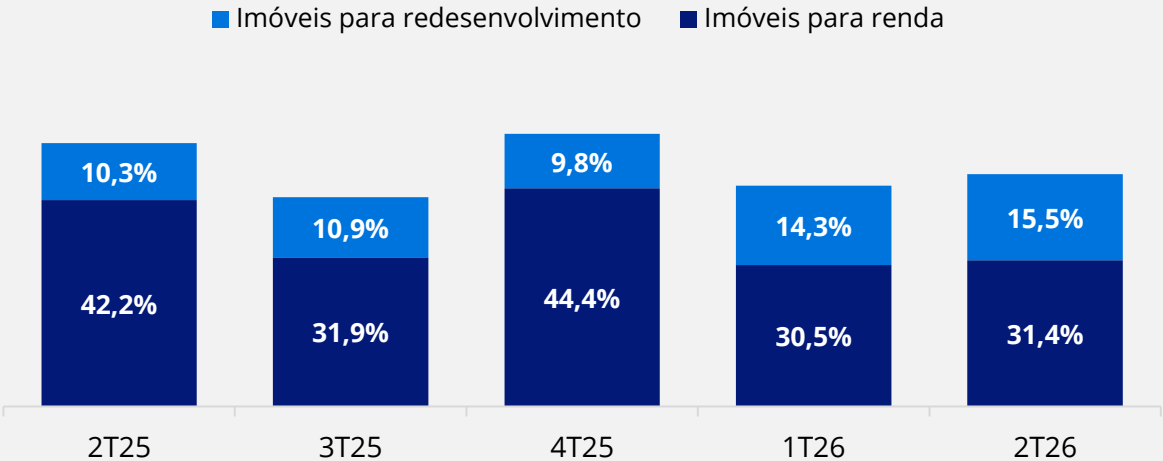


¹ cotação da SCAR do dia 30/06/2026

Destaques Office – Vacância Portfólio da São Carlos S.A.



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

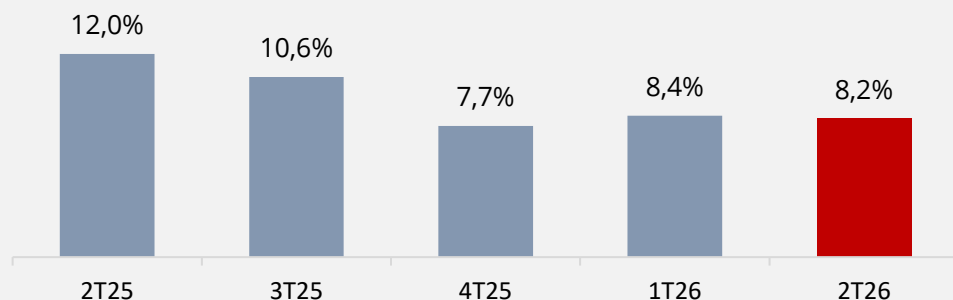


Imóvel	Cidade	ABL (m²)	Vacância (% ABL)
Vista Rio	RJ	9.384	15,5%
CE Arcos da Lapa	RJ	9.126	
Imóveis para redesenvolvimento		18.510	
CA Santo Amaro (Blocos A e C)	SP	11.862	31,4%
CA Cidade Nova	RJ	34.097	
Rio Branco 128	RJ	11.310	
Passeio (Loja e Comercial)	RJ	6.067	
Imóveis para Renda		63.336	
Total		81.846	46,9%

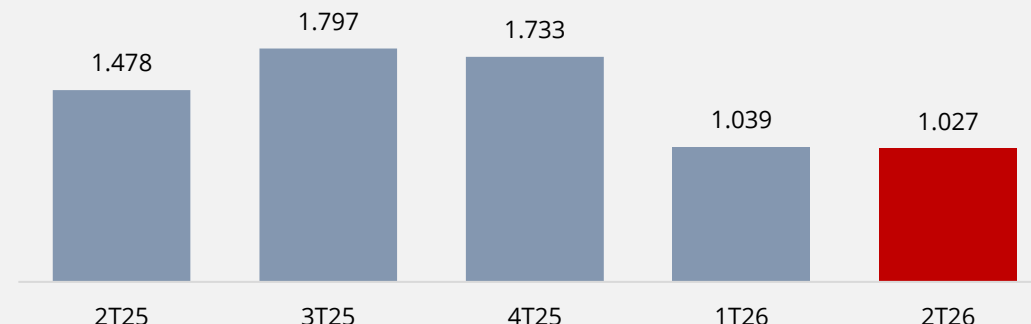
Destaques Best Center – Portfólio Próprio



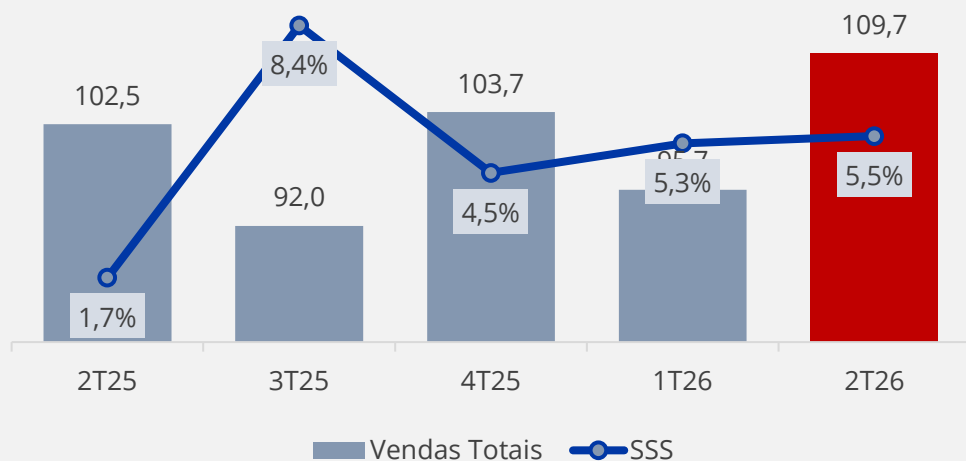
**Vacância Física
Mesma Base
(% da ABL)**



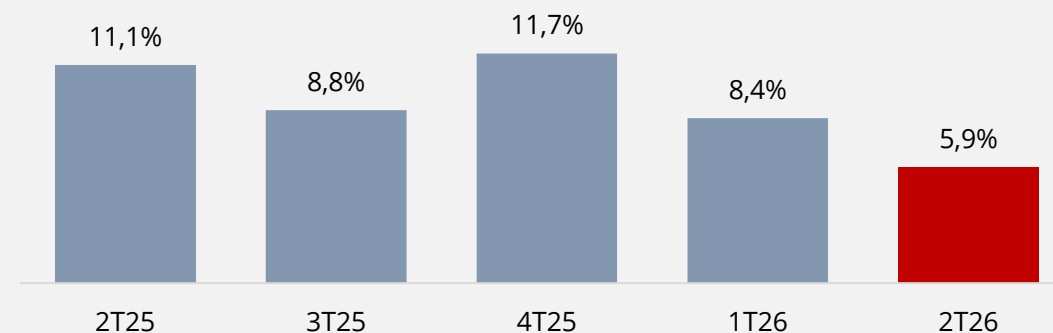
**Best Center
Novos Contratos (m²)**



Vendas (R\$ Milhões) e Crescimento (SSS) (%)



Same Store Rent (SSR) (%)



Estrutura de capital sólida e confortável

R\$ 926,4 MM

Caixa e aplicações

R\$ 791,1 MM

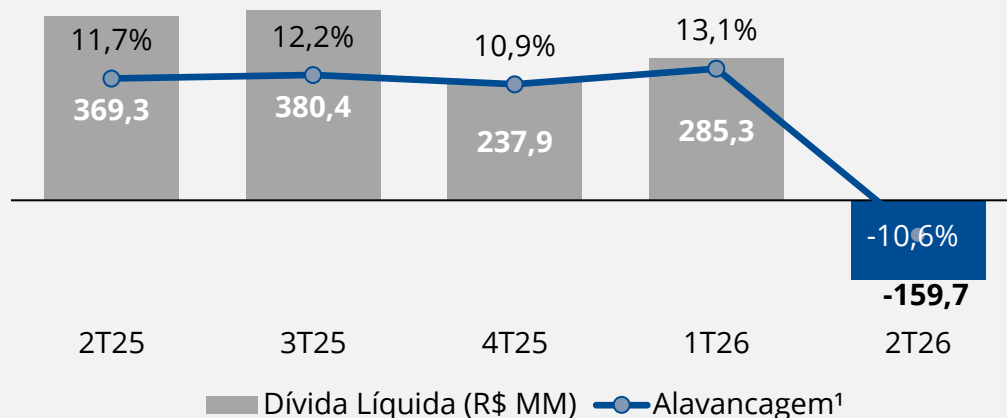
Dívida bruta

-8,9% vs. 1T26

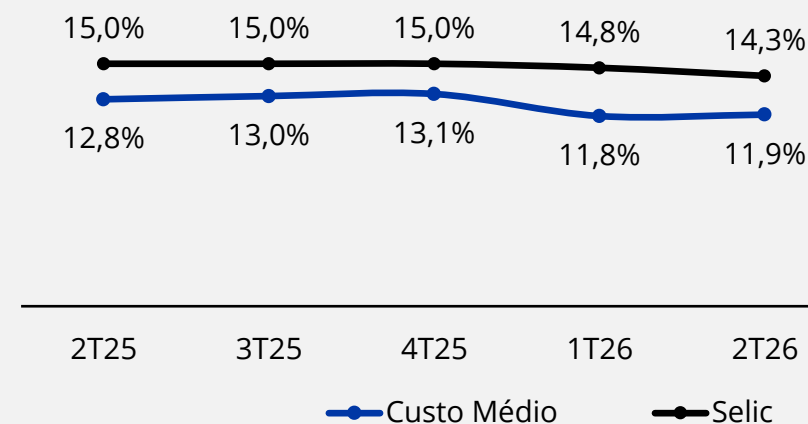
R\$ 159,7 MM

Caixa líquido¹

Dívida Líquida (R\$ MM) e Alavancagem (%)



Custo Médio da Dívida (% a.a.)



¹ Caixa líquido e alavancagem considerando contas a receber da venda de imóveis e mútuo conversível na Clique Retire.

FIIs sob consultoria e gestão imobiliária da São Carlos

Total de ativos R\$ 2,1 bilhões



	FII TGRU	FII SC JiveMauá	FII SC Renda Imobiliária
Patrimônio líquido	R\$ 357,9 MM	R\$ 916,3 MM	R\$ 806,1 MM
% cotas da São Carlos	25%	30%	30%
# ativos/segmento	16 / Renda urbana	8 / Escritórios	4 / Escritórios
ABL	39,5 mil m²	77,2 mil m²	76,8 mil m²
Vacância	3,8%	9,1%	14,5%
Margem NOI	92%	89%	87%
Novas locações	417 m²	2,3 mil m²	6,3 mil m²



Melhora operacional dos ativos



Desmobilização de ativos



Expansão da atuação junto ao segmento de fundos imobiliários



Fale com o RI

ri.scsa.com.br



ri@scsa.com.br



(21) 99767-4070



@SaoCarlos_SCAR3

Para se cadastrar no mailing, clique [aqui](#)