

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 VICENTE DE CARVALHO – GUARUJÁ (SP)**

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 do Guarujá, São Paulo (“Imóvel”), pelo valor total de R\$ 12,5 milhões.

A liquidação financeira se dará em 12 parcelas mensais, com a primeira recebida no ato da assinatura da escritura nesta data.

O Imóvel possui 1.928 m² de área bruta locável (ABL) e está 100% locado para as Pernambucanas. A loja de rua está localizada na Avenida Thiago Ferreira, 746, Guarujá – SP.

O valor da venda foi 101,7% superior ao valor de aquisição, realizada em outubro de 2021. O *cap rate* da venda foi de 7,8%, considerando a receita de locação corrente do Imóvel.

Com esta transação, o portfólio da São Carlos passará a ter 71 imóveis, com ABL própria de 349,8 mil m² e valor de mercado avaliado em R\$ 3,5 bilhões.

Vicente de Carvalho - Guarujá



São Paulo, 31 de janeiro de 2025

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 VICENTE DE CARVALHO – GUARUJÁ (SP) 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 Guarujá (“Property”), for the total of R\$ 12.5 million.

The financial settlement will occur in 12 equal monthly installments, with the first one received on this date.

The Property comprises a total of 1,928 sq.m. of gross leasable area (GLA) and is fully leased to Lojas Pernambucanas. The street store is located at Avenue Thiago Ferreira, 746, Guarujá – SP.

The sale proceeds were 101.7% above the acquisition price, executed in October 2021. The sale cap rate was 7.8%, considering the current rental revenue from the Property.

After the transaction, São Carlos' portfolio now comprises of 71 properties, totaling 349.8 thousand sq.m. of owned GLA and an estimated market value of R\$ 3.5 billion.

Vicente de Carvalho - Guarujá



São Paulo, January 31, 2025

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