PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
25 DE ABRIL DE 2025

ÍNDICE

Proposta da Administração 3
EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA 3
a. Tomar as contas dos Administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2024 3
b. Definir o número de membros a compor o Conselho de Administração da Companhia para o mandato a se encerrar na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 2025. 4
c. Eleger os membros do Conselho de Administração 4
d. Aprovar, nos termos do §2º do artigo 17 do Estatuto Social, a indicação do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, conforme Proposta da Administração 5
e. Aprovar o limite de Remuneração Global dos Administradores da Companhia para o exercício social de 2025 5
ANEXO I – Comentários dos Diretores sobre a Situação Financeira da Companhia 7
ANEXO II – Informações Relativas a Candidatos a Membros do Conselho de Administração (CA) .. 24
ANEXO III – Remuneração Global dos Administradores 30

Proposta da Administração

Senhores Acionistas,

Apresentamos, a seguir, a proposta da administração ("Proposta"), elaborada de acordo com a Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM nº 81/2022"), a respeito de cada um dos itens a serem deliberados na Assembleia Geral Ordinária ("Assembleia") da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia" ou "São Carlos"), a ser realizada presencialmente na sede da Companhia em 25 de abril de 2025, às 10:00 horas, para que, dessa forma, os acionistas possam votar com informações claras e consistentes sobre temas do interesse da São Carlos.

Encontram-se à disposição dos acionistas para consulta no site de Relações com Investidores da Companhia (https://ri.scsa.com.br/), no site da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como na sede da Companhia, cópias dos documentos a serem discutidos na Assembleia, incluindo aqueles exigidos pela Resolução CVM nº 81/2022.

EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

a. Tomar as contas dos Administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2024

As Demonstrações Financeiras são uma importante ferramenta de análise da Companhia, uma vez que expressam sua situação econômico-financeira. Através delas, é possível fazer análises sobre a situação patrimonial, índices de liquidez, de lucratividade e de endividamento, permitindo uma visão estratégica e uma estimativa do futuro, sinalizando suas limitações e potencialidades.

O relatório da administração e as demonstrações financeiras, incluindo balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício, demonstração das mutações do patrimônio líquido, demonstração do fluxo de caixa, demonstração do valor adicionado e notas explicativas (em conjunto as "Demonstrações Financeiras"), são elaborados pela Diretoria da Companhia e têm por finalidade fornecer aos acionistas um instrumento para guiar suas decisões.

Nos termos do inciso III do art. 10º da Resolução CVM nº 81/2022, as informações dispostas no **Anexo I** à presente Proposta refletem nossos comentários sobre a situação financeira da Companhia.

Propomos que sejam aprovadas, sem reservas, as contas dos Administradores e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, conforme divulgadas em 13 de março de 2025 nos *websites* da CVM e da B3, através do Sistema Empresas.Net, e também no *website* da Companhia (https://ri.scsa.com.br/), e publicadas, em 14 de março de 2025, no jornal "Valor Econômico".

Adicionalmente, informamos que o relatório da administração e o parecer dos auditores independentes foram devidamente divulgados e publicados, em conjunto com as Demonstrações Financeiras, nos termos da Resolução CVM nº 81/2022.

Conforme decisão do Colegiado da CVM de 27/09/2011 (Processo CVM RJ 2010-14687), em função da apuração de prejuízo no exercício social encerrado em 31/12/2024, fica a Companhia dispensada da apresentação das informações exigidas pelo artigo 10º, parágrafo único, inciso II da Resolução CVM nº 81/2022.

b. Definir o número de membros a compor o Conselho de Administração da Companhia para o mandato a se encerrar na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 2026.

A administração da Companhia propõe que o Conselho de Administração seja composto por 6 membros efetivos e 3 membros suplentes, independentemente do sistema de votação adotado.

c. Eleger os membros do Conselho de Administração

Propomos a seguinte chapa para composição do Conselho de Administração para o mandato a se encerrar na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 2026:

Nome	Efetivo / Suplente
Felipe de Faria Goés	Membro efetivo
Jorge Felipe Lemann	Membro efetivo
Marc Lemann	Membro efetivo
Christian Van Hoegaerden Herrmann Telles	Membro efetivo
Rogerio Chor (membro independente)	Membro efetivo
Marcio Del Nero (membro independente)	Membro efetivo
Guili Chor (membro independente)	Membro suplente
Ury Rabinovitz (membro independente)	Membro suplente
Veronica Deliza Pereira	Membro suplente

Os candidatos ora indicados encontram-se livres e desimpedidos para o exercício dos respectivos cargos, nos termos da Lei, bem como atendem aos requisitos legais, regulamentares e estatutários em vigor, sendo esta verificação realizada antes de sua indicação ao cargo de membro do Conselho de Administração por meio de informações fornecidas pelos candidatos à Companhia, nos termos da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e da Resolução CVM nº 81/22.

Destaca-se, ainda, que, conforme declarações fornecidas pelos candidatos, e de acordo com a manifestação do Conselho de Administração, os Srs. Marcio Del Nero e Rogerio Chor, candidatos a membro efetivos, e Ury Rabinovitz e Guili Chor, candidatos a membros suplentes, enquadram-se nos critérios de independência previstos na regulamentação vigente e aplicável.

Nos termos do art. 141 da Lei das S.A. e da Resolução CVM nº 70/22, titulares de 5% do capital social da Companhia poderão solicitar que a eleição do Conselho de Administração da Companhia seja realizada pelo sistema do voto múltiplo. Esta faculdade somente poderá ser exercida pelos acionistas se observada a antecedência mínima de 48 horas em relação à Assembleia.

Os acionistas ou grupo de acionistas que desejarem propor outra chapa para concorrer aos cargos no Conselho de Administração poderão fazê-lo, nos termos da regulamentação vigente.

Esclarecemos que, nos termos do art. 11, inciso I da Resolução CVM nº 81/2022, as informações referentes aos candidatos encontram-se detalhadas no **Anexo II** a esta Proposta.

d. Aprovar, nos termos do §2º do artigo 17 do Estatuto Social, a indicação do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, conforme Proposta da Administração

Tendo em vista que o mandato dos membros do Conselho de Administração encerra-se na data da Assembleia, nos termos do parágrafo 2º do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia, propõe-se a designação dos Srs. Felipe de Faria Goés e Jorge Felipe Lemann como, respectivamente, Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração.

e. Aprovar o limite de Remuneração Global dos Administradores da Companhia para o exercício social de 2025

Propomos que a remuneração global dos Administradores, para o exercício social de 2025, seja de até R$ 21,2 milhões, dos quais R$ 6,7 milhões destinam-se aos honorários do Conselho de Administração e R$ 14,5 milhões à remuneração da Diretoria Estatutária. A remuneração global proposta inclui provisionamento de R$ 11,6 milhões referente ao reconhecimento de despesas para pagamento de remuneração extraordinária.

Conforme entendimento do Colegiado da CVM no Processo nº 19957.007457/2018-10, incluído no Ofício Circular Anual-2025- CVM/SEP, a remuneração global dos Administradores deve estar líquida dos encargos sociais de ônus do empregador, que não estão abrangidos pelo conceito de "benefício de qualquer natureza" de que trata o art. 152 da Lei das S.A. Para efeito comparativo da proposta de remuneração do ano corrente com os exercícios anteriores, a Companhia informou o valor dos encargos e a remuneração total no **Anexo III** a esta Proposta, no item 8.20.

As informações necessárias para a devida análise da proposta da remuneração dos Administradores, conforme estabelecido pelo art. 13 da Resolução CVM nº 81/2022, encontram-se dispostas no **Anexo III** a esta Proposta.

Para fins do valor acima proposto, nos termos da orientação da CVM, conforme entendimento exarado pelo Colegiado em reunião realizada em 10.03.2015 (Processo CVM nº RJ2014/6629), e não obstante o entendimento da Companhia de se tratarem as opções de compra de outorgas e as concessões de ações restritas a seus colaboradores de mecanismos de retenção, consideramos, no limite acima exposto, os (i) os valores relativos ao reconhecimento contábil de outorgas de opções e da concessões de ações restritas no âmbito do Plano de Opção de Compra e do Plano de Remuneração Baseado em Ações da Companhia, além dos (ii) encargos sociais arcados pela Companhia relativos à remuneração dos Administradores.

As informações apresentadas com relação à remuneração do exercício social de 2024, incluem a remuneração fixa e variável dos Administradores, bem como quaisquer benefícios incorridos ou suportados pela Companhia, diretos ou indiretos, a provisão de parte do programa da remuneração extraordinária.

Os valores propostos para remuneração de 2025 incluem a remuneração fixa e variável dos Administradores e programa de remuneração extraordinária, mas não reconhecem valores referentes a outorgas e concessões realizadas em anos anteriores, que são reconhecidas contabilmente apenas e decorrem de Plano de Opção de Compra de Ações e Plano de Remuneração Baseado em Ações previamente aprovado pelos acionistas em Assembleia Geral.

São Paulo, 25 de março de 2025.

A Administração

ANEXO I – Comentários dos Diretores sobre a Situação Financeira da Companhia

2.1 Os diretores devem comentar sobre:

a. condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia acredita que tem condições financeiras e patrimoniais para suportar o crescimento e cumprir com suas obrigações nos próximos anos.

Ao final de 2024, a São Carlos tinha R$305,4 milhões em caixa e aplicações financeiras e R$364,7 milhões em contas a receber proveniente das vendas de imóveis. Considerando o caixa e o contas a receber, a Companhia encerrou o ano com uma dívida líquida de R$492,8 milhões contra R$552,5 milhões ao final de 2023. A posição de caixa em dezembro de 2024 foi impactada principalmente por (i) R$480,9 milhões provenientes da alienação de ativos realizada em 2023 e 2024; (ii) R$320,0 milhões de empréstimos e financiamentos, (iii) R$138,9 milhões de juros das dívidas e (iv) R$99,4 milhões de dividendos pagos. Finalizamos o ano com custo médio nominal de dívida de 11,7% ao ano, equivalente a 95,9% da taxa Selic em dezembro de 2024. O prazo médio dos financiamentos no final de 2024 era de 6,3 anos e a alavancagem da companhia medida pela dívida líquida sobre o valor do portfólio equivalente a 14,0%.

A Companhia segue sua estratégia de gestão ativa de edifícios corporativos de alto padrão e centros de conveniência, com foco nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

b. estrutura de capital

A estrutura de capital da São Carlos é calculada pelo índice de estrutura de capital chamado 'Participação do Capital de Terceiros', dividindo o capital de terceiros (soma dos saldos do passivo circulante e não circulante apresentados no balanço patrimonial) pelo capital próprio da Companhia (saldo do patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial). Este índice passou de 1,06x em 2023 para 0,85x em 2024, no final de cada período respectivo.

Composição do Capital	2024	*%*	2023	*%*
Capital Próprio (R$ milhões)	1.553,8	*54,1%*	1.732,0	*48,6%*
Terceiros (R$ milhões)	1.319,9	*45,9%*	1.832,6	*51,4%*
Total (R$ milhões)	2.873,7	*100,0%*	3.564,5	*100,0%*
Índice (x)	0,85		1,06	

No final de 2024, o capital social da São Carlos era representado por 57.737.319 ações ordinárias.

c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil de endividamento, fluxo de caixa e posição de liquidez, acreditamos que temos recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos. Caso venha a ser necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e aquisições, acreditamos ter capacidade para contratá-los atualmente.

Dívida Líquida sobre EBITDA	2024	2023
EBITDA recorrente (R$ milhões)	113,5	163,1
Dívida Líquida (R$ milhões)	492,8	552,5
Índice (x)	4,3	3,4

Cobertura de Juros	2024	2023
EBITDA recorrente (R$ milhões)	113,5	163,1
Juros e atualização monetária sobre os empréstimos e financiamentos, líquidos da receita financeira (R$ milhões)	111,3	195,1
Índice (x)	1,0	0,8

Nota: O EBITDA recorrente contempla somente os resultados da atividade de locação.

O índice dívida líquida sobre EBITDA recorrente, passou de 3,4x em 2023 para 4,3x no final de 2024. O índice Cobertura de Juros, que calculamos através da divisão do EBITDA recorrente do período sobre as despesas de juros e atualização monetária sobre os empréstimos e financiamentos no período, líquidas da receita financeira, passou de 0,8x em 2023 para 1,0x em 2024.

d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

A Companhia não necessita de financiamento para capital de giro devido à estratégia com que conduz suas operações e à gestão conservadora que adota em relação ao seu caixa, e não contratou nenhum financiamento com este fim no último ano. A Companhia contrata financiamentos somente e especificamente para a aquisição e investimentos em imóveis, sempre com prazo longo e principalmente junto a instituições financeiras de primeira linha.

e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A diretoria entende que a Companhia não tem deficiências de liquidez, devido à estratégia com que conduz suas operações e à gestão conservadora que adota em relação ao seu caixa. Se este tipo de financiamento for necessário no futuro, a administração da Companhia avaliará as alternativas disponíveis na ocasião, no mercado de crédito brasileiro.

A principal fonte de financiamento que a Companhia tem utilizado vem de recursos bancários. A Companhia tem analisado financiamentos através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) ligados principalmente à variação do DI ou à índices de inflação.

f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

iii. grau de subordinação entre as dívidas

iv. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

A Companhia tem contratado financiamentos para fins específicos de aquisição de imóveis, junto a bancos comerciais, com prazo longo e custo atrelado à TR – taxa referencial, poupança, CDI e IPCA. As garantias sobre estes financiamentos normalmente são: hipoteca ou alienação fiduciária do imóvel adquirido, os recebíveis de locação do imóvel adquirido e o aval da São Carlos, no caso de financiamentos contraídos por suas subsidiárias. Não há créditos prioritários nem subordinação entre as dívidas citadas.

Alguns dos nossos contratos de financiamento possuem cláusula com restrições impostas à Companhia pelos bancos credores (*covenants*). A obrigação corresponde a manutenção do saldo devedor da dívida inferior a um determinado percentual do valor de avaliação do imóvel dado em garantia, variando de 50% a 83%. Adicionalmente, os contratos de financiamento possuem restrições quanto a alienação de controle e vendas de ativos que possuem alienação fiduciária ou hipoteca. Em 31 de dezembro de 2024, esta relação estava abaixo de 60% para todos os empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia e todas as obrigações contratuais foram todas atendidas.

Segue abaixo a tabela de todos os financiamentos, características e saldos em aberto ao final de dezembro de 2024.

Empréstimos	Vencimento	Prazo (anos)	Indexador	Cupom (% a.a.)	Saldo em 2024 (R$ milhões)	Saldo em 2023 (R$ milhões)	Garantias	# Imóveis em garantia	Covenants (LTV)[2]
Aquisição de Centros de Conveniência	28/ago/24	-	IPCA	6,50%	0,0	4,8	Alienação e Cessão Fiduciária de Recebíveis	1	60,0%
Aquisição de Centros de Conveniência	28/ago/24	-	IPCA	6,30%	0,0	1,3	Alienação e Cessão Fiduciária de Recebíveis	10	60,0%
CRI 307 – Investimentos no portfólio	31/mai/26	1,4	CDI	102,0%	100,1	150,1	Alienação Fiduciária	1	60,0%
Aquisição - Pátio Cotia	26/mar/29	4,3	TR	9,20%	17,7	19,2	Alienação Fiduciária e Aval	2	50,0%
CRI 50 – investimentos no portfólio	17/set/29	4,8	IPCA	7,40%	326,0	308,9	Sem garantias	0	n/a
Aquisição - EZ Towers – Torre A	15/ago/30	5,7	TR	8,90%	278,1	303,5	Alienação e Cessão Fiduciária	1	83,3%
Debênture - investimentos no portfólio (série II)	07/nov/31	7,0	CDI	1,10%	134,4	148,0	Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Recebíveis	4	70,0%
Aquisição – BC São Paulo – Panamby[1] (Patio Jahu)	05/jan/32	7,1	TR	9,10%	20,0	22,6	Alienação Fiduciária e Aval	2	70,0%
CRI - Aquisição – Lojas de Rua (Pernambucanas)	20/abr/32	7,4	IPCA	6,70%	13,0	62,9	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Aval	20	75,0%

Aquisição – Leblon Green[1]	20/mai/32	-	TR	9,80%	0,0	46,5	Alienação Fiduciária	1	70,0%
CRI 306 – Aquisição BC Jardim das Perdizes	14/mar/34	-	CDI	1,10%	0,0	20,6	Alienação Fiduciária e Aval	1	70,0%
CRI 216 - Investimentos no portfólio	21/jun/34	9,6	CDI	1,10%	150,8	200,2	Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária Recebíveis	1	70,0%
Aquisição GO850	01/jul/36	-	Poupança	3,20%	0,0	92,3	Alienação e Cessão Fiduciária	1	80,0%
Aquisição Paulista Office Park	01/dez/36	12,1	Poupança	3,20%	58,0	62,3	Alienação e Cessão Fiduciária	1	80,0%
Aquisição – Lojas de Rua (Pernambucanas) [1]	20/abr/37	12,5	TR	9,00%	64,6	113,2	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Aval	13	80,0%
Total					1.162,9	1.556,2			

[1] Financiamentos com estrutura de taxa de juros variável conforme a Selic. Se a 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.

[2]As dívidas da Companhia possuem, em sua maioria, cláusulas restritivas (*covenants*) definidas pela relação percentual entre o valor da dívida e o valor do imóvel dado em garantia, conforme demonstrado na tabela.

g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Nenhum financiamento em aberto atualmente na Companhia possui limites de utilização.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

Seguem os demonstrativos de resultados contábeis (incluindo os ganhos realizados com vendas de imóveis).

	01.01.2024 a 31.12.2024	**01.01.2023 a 31.12.2023**	**2024 x 2023**	**2024 x 2023 - %**
Receita líquida com locações	178.788	232.602	-53.814	-23,1%
Custo das locações	-55.382	-53.150	-2.232	4,2%
Resultado bruto nas locações	123.406	179.452	-56.046	-31,2%
Receita líquida de venda de imóveis	330.100	1.167.404	-837.304	-71,7%
Custo dos imóveis vendidos	-270.134	-654.948	384.814	-58,8%
Resultado bruto na venda de imóveis	59.966	512.456	-452.490	-88,3%
Lucro bruto	183.372	691.908	-508.536	-73,5%
Despesas gerais e administrativas	-37.511	-64.078	26.567	-41,5%
Despesa comerciais	-32.713	-64.110	31.397	-49,0%
Perda por desvalorização de ativos	-23.512	-12.784	-10.728	83,9%
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	857	1.047	-190	-18,1%

Resultado da equivalência patrimonial	-	-		
	-92.879	-139.925	47.046	-33,6%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	90.493	551.983	-461.490	-83,6%
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	60.791	44.518	16.273	36,6%
Despesas financeiras	-162.842	-265.196	102.354	-38,6%
	-102.051	-220.678	118.627	-53,8%
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	-11.558	331.305	-342.863	-103,5%
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-21.430	-63.630	42.200	-66,3%
Diferidos	66	36.010	-35.944	-99,8%
	-21.364	-27.620	6.256	-22,7%
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	-32.922	303.685	-336.607	-110,8%
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	-32.922	305.206	-338.128	-110,8%
Acionistas não controladores	-186	-1.521	1.335	-87,8%
	-32.922	303.685	-336.607	-110,8%

Receita Líquida

Em 2024, a receita líquida com locações totalizou R$178,8 milhões, um decréscimo de 23,1% em relação a 2023, impactada principalmente pelas vendas de ativos realizadas em 2024 e em 2023.

Custo

Em 2024, o custo dos imóveis vendidos totalizou R$270,1 milhões e corresponde às vendas concluídas ao longo do ano, sendo 3 edifícios corporativos, 13 lojas de rua, 1 terreno e 1 prédio residencial para locação. O custo com locações, majoritariamente composto pela depreciação dos ativos, foi de R$55,4 milhões, superior ao valor de 2023 em função do reconhecimento da depreciação de anos anteriores de ativos que estavam classificados no estoque e foram transferidos para o imobilizado, além da entrega de obras de Flex Office, sendo parcialmente compensada por uma base de ativos menor.

Lucro Bruto

O lucro bruto em 2024 totalizou R$183,4 milhões, contra R$691,9 milhões em 2023 em função do menor volume de vendas de ativos realizado em 2024 quando comparado a 2023.

Despesas Operacionais

Em 2024, as despesas operacionais da Companhia diminuíram 33,6% em relação ao ano anterior em função da maior eficiência nas despesas de pessoal e administrativas, além de menores despesa com propriedades devido à maior taxa de ocupação dos imóveis. Despesas de intermediação foram menores devido ao menor volume de vendas, enquanto despesas com *impairment* foram superiores.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro líquido de 2024 foi uma despesa de R$102,1 milhões contra despesa de R$220,7 milhões em 2024, uma redução de 53,8% explicado principalmente pelo menor endividamento líquido.

Imposto de renda e contribuição social

No ano de 2024, as despesas de imposto de renda e contribuição social foram de R$21,4 milhões, representando uma redução de 22,7% em relação a 2023.

Lucro (prejuízo) Líquido

No ano de 2024, tivemos um prejuízo de R$32,9 milhões.

Seguem os demonstrativos de fluxo de caixa.

	31/12/2024	31/12/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS (R$ Milhares)		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	-32.922	303.685
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		
Provisão (reversão) para créditos de liquidação esperada	-723	2.006
Depreciações e amortizações	54.771	50.730
Perda por desvalorização de ativos	23.512	12.784
Dividendos Prescritos	104	17
Perda de Investimento	1.131	33
Provisão para contingência	63	-
Reconhecimento do plano de opção de ações	1.435	3.816
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-15.926	-14.247
Resultado na alienação de investimentos	-61.180	-569.978
Ajuste referente a receita linear	-1.692	19.220
Ajuste a valor presente	429	22.225
Atualização de provisão de riscos tributários	-	47.402
Atualizações financeiras	-23.786	-6.588
Provisão para imposto de renda e contribuição social	16.395	37.590
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-66	-36.010
Participação de acionistas não controladores	-2.560	14.784
Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	154.419	237.228
Impostos diferidos	-	-709
Caixa Gerado nas Operações	113.373	123.988
Variação nos ativos operacionais:		
Contas a receber	7.486	16.509
Valores a receber de partes relacionadas	201	2.110
Depósitos judiciais	347	-1.149

Impostos a recuperar	-2.067	-739
Imóveis destinados à venda	-2.789	-4.091
Despesas antecipadas e outros créditos	14	9.442
Variação nos passivos operacionais:		
Salários e encargos sociais	-16.651	13.683
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	20.627
Impostos, taxas e contribuições	-21.333	19.901
Contas a pagar por compra de imóveis	-	-
Impostos diferidos	-69	-
Adiantamento de clientes	-2.915	36.356
Outras contas a pagar	-5.016	9.773
Pagamento parcelas Refis	-	-8.437
Imposto de renda e contribuição social pagos	-38.174	-46.006
Pagamento juros e correção	-138.876	-199.810
Variação nos ativos e passivos	-219.843	-132.540
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-106.439	-7.843
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aumento de capital	-	-
Aplicações financeiras	7.308	-67.294
Recebimento obtido na realização de imóveis destinados à venda e venda de investimento	480.911	595.225
Pagamentos das obrigações por compra de imóveis	-4.680	-6.253
Aquisições de bens de propriedades de investimento, imobilizado e intangível	-39.953	-66.113
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	443.586	455.565
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aplicações Financeira	-29.166	-
Pagamento de empréstimos principal	-319.966	-344.754
Captação de empréstimos	-	10.405
Subscrição de ações próprias	-	-
Encargos por antecipação de ações	-5.439	-3.173
Aquisição de ações próprias	-2.519	-
Dividendos pagos a não controladores	-2.060	-1.967
Aporte de Capital de não controladores	2.003	-
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	-99.380	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	-456.527	-339.489
(REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-119.380	108.233
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	126.672	18.439
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO EXERCÍCIO	7.292	126.672

Fluxo de caixa

No ano de 2024, houve uma redução de R$119,4 milhões no saldo de caixa e equivalentes de caixa.

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Em 2024, o caixa gerado nas operações totalizou R$113,4 milhões, representando uma queda de 9,1% em relação a 2023. Essa queda aconteceu devido a uma menor receita recorrente, resultado das vendas de ativos realizadas ao longo do ano.

Fluxo de caixa das atividades de investimentos

Em 2024, o fluxo de caixa das atividades de investimentos totalizou foi positivo em R$443,6 milhões, valor 2,6% menor em relação a 2023.

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

O caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento totalizou uma saída de R$456,5 milhões, representando um aumento de 34,5% em relação a 2023, principalmente por conta do pagamento de R$99,4 milhões de dividendos.

2.2. Os diretores devem comentar:

a. resultados das operações do emissor, em especial:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Em 2024, a Companhia teve EBITDA consolidado de R$169,4 milhões, impactado por uma boa performance operacional e por um resultado líquido de venda de imóveis de R$60,0 milhões. O prejuízo da Companhia foi de R$32,9 milhões, impactado por despesas de *impairment* de R$23,5 milhões e em função do reconhecimento da depreciação de anos anteriores de ativos que estavam classificados no estoque e foram transferidos para o imobilizado, além da entrega de obras de Flex Office

Desconsiderando os efeitos da venda de imóveis e outros eventos considerados não recorrentes, verificamos que:

(a) Em 2024, o prejuízo líquido recorrente foi de R$63,2 milhões, contra um prejuízo de R$99,6 milhões em 2023 (-36,5%)

(b) o FFO recorrente (*funds from operations*) passou de -R$48,3 milhões em 2023 para -R$7,8 milhões em 2024, uma melhora de 83,8%.

R$ milhões	2024	2023	2024 vs. 2023
(+) Lucro Líquido Recorrente	-63,2	-99,6	-36,5%
(+) Depreciação	55,4	51,3	7,9%
(=) FFO Recorrente	-7,8	-48,3	-83,8%
(+) Acionistas não Controladores	-0,1	-1,5	-90,4%
(+) Impostos (IR e CSLL)	10,1	18,6	-45,7%
(+) Equivalência Patrimonial	0,0	-	0,0%
(+) Resultado Financeiro	111,3	195,1	-43,0%
(-) Outras Rec. e Desp. Não Operacionais	0,2	-0,8	-119,6%
(=) EBITDA Recorrente	113,5	163,1	-30,3%

2024

Em 2024 demos continuidade à estratégia de reciclagem de portfólio, ratificando nosso diferencial de um modelo de negócio com capacidade de realizar investimentos com rentabilidade elevada e geração de valor. Executamos a venda de 13 lojas de rua locadas para Lojas Pernambucanas no montante de R$145,2 milhões, valor em linha ao NAV (*Net Asset Value*) e *cap rate* médio foi de 7,5%. Também vendemos 1 terreno por R$5,1 milhões. No segmento de Office, vendemos 3 prédios por um total de R$97,7 milhões e no segmento Residencial para locação vendemos o nosso único prédio por R$72,6 milhões (60% - participação SCSA) e descontinuamos essa unidade de negócio.

O combate a vacância também foi uma prioridade para a São Carlos em 2024. O portfólio de imóveis encerrou o ano com 18,5% de vacância física e celebramos contratos de locação que totalizaram 46,4 mil m² de ABL ao longo do ano.

O EBITDA alcançou R$113,5 milhões, uma queda de 30,3% em comparação com 2023, e margem de 63,6% no ano.

Em Office, expandimos a oferta de unidades FlexOffice para atender à crescente demanda por espaços corporativos mobiliados e com serviços, alcançando 17,4 mil m² de unidades no modelo Flex Office. No segmento, os novos contratos de locação totalizaram 38,6 mil m² de ABL no ano. Também vendemos o primeiro imóvel da Companhia cuja destinação é conversão para residencial, dentro do projeto "Reviver Centro" da prefeitura do Rio de Janeiro.

A Best Center vem se consolidando como uma parte relevante do portfólio da São Carlos e apresentou uma performance financeira expressiva em 2024, com EBITDA de R$39,8 milhões e rentabilidade elevada com margem NOI e EBITDA de 90,7% e 67,3%respectivamente.

Na SC Living, o empreendimento GO850**,** nosso primeiro imóvel residencial para locação, localizado na Vila Olímpia, apresentou crescimento de rentabilidade, com maiores preços e ocupação ao longo dos meses. Em jun/24 concluímos a venda do prédio e descontinuamos a unidade de negócio para concentrar recursos em Office e na Best Center.

O caixa gerado pelas vendas em 2023 e 2024 contribuiu para a liquidação antecipada de dívidas e pagamento de R$100 milhões em dividendos. Encerramos o ano com um saldo em aberto de R$1,2 bilhão em empréstimos versus R$1,6 bilhão no final de 2023, o que significa uma redução de dívida no montante de R$393,3 milhões. O custo médio nominal de dívida no final do ano era de 11,70% ao ano, inferior a taxa Selic de 12,25% em dezembro de 2024. A alavancagem da Companhia, medida pela dívida líquida sobre o valor do portfólio, encerrou o ano em 14,0%, comparada a 13,9% no final de 2023.

Nosso portfólio foi avaliado em R$3,5 bilhões, composto por 73 imóveis abrangendo 364,5 mil m² de ABL, dos quais 18 edifícios corporativos e 55 imóveis de varejo (centros de conveniência e lojas de rua) O NAV (*Net Asset Value*) da Companhia encerrou ano em R$3,0 bilhões, correspondendo a R$52,9 por ação.

b. variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

A receita operacional da companhia vem principalmente do aluguel de imóveis comerciais do seu portfólio. A Companhia também contabiliza receita operacional pela venda de imóveis e pela prestação de serviços a terceiros, relacionados com a locação e gestão patrimonial de imóveis.

2024 x 2023

As receitas com locação em 2024, totalizaram R$186,1 milhões, contra R$266,1 milhões em 2023, uma queda de 30,1%, impactada pelas vendas de ativos realizadas em 2024 e em 2023.

Em 2024, as receitas com vendas de imóveis totalizaram R$330,9 milhões, contra R$1,2 bilhão em 2023, uma redução de 72,3%. Executamos a venda de 13 lojas de rua locadas para Lojas Pernambucanas no montante de R$145,2 milhões, valor em linha ao NAV (*Net Asset Value*) e *cap rate* médio foi de 7,5%. Também vendemos 1 terreno por R$5,1 milhões. No segmento de Office, vendemos 3 prédios por um total de R$97,7 milhões e no segmento residencial para locação, vendemos o Edifício GO850 por R$72,6 milhões (60% - participação SCSA) e descontinuamos essa unidade de negócio.

O EBITDA recorrente atingiu R$113,5 milhões, uma queda de 30,4% quando comparado com o ano anterior. A margem EBITDA encerrou o ano em 63,6%.

No final de dezembro de 2024 a Companhia tinha um portfólio com 73 imóveis abrangendo 364,5 mil m² de ABL, dos quais 18 edifícios corporativos e 55 imóveis de varejo (centros de conveniência e lojas de rua). Os imóveis da São Carlos possuem contratos de locação com clientes considerados de primeira linha e atuantes em diversos segmentos da economia. Todos os contratos de locação de imóveis da Companhia são reajustados anualmente pela inflação (sendo o índice IGP-M adotado em aproximadamente 90% dos contratos).

O valor do aluguel dos nossos centros de conveniência é calculado na forma de um percentual do faturamento mensal do ocupante e de um aluguel mínimo. Este valor adicional refere-se à eventual diferença entre os aluguéis pagos pelo inquilino ao longo do ano e um aluguel mínimo estipulado no contrato, atualizado anualmente por um índice de inflação. A variação nas receitas da Companhia vem basicamente das locações de novas áreas em propriedades adquiridas, das áreas vagas locadas, das renovações e renegociações de contrato feitas ao longo do ano e das vendas de ativos.

O custo médio da dívida se manteve estável em 11,7% quando comparado o 4T24 ao 4T23. A dívida líquida ao final de 2024 em relação ao valor do portfólio alcançou 14,0%.

c. impacto relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Os contratos de locação de imóveis da Companhia são corrigidos anualmente pela inflação, através principalmente do índice IGP-M.

No final do ano de 2024, os financiamentos corrigidos pela TR (Taxa Referencial) representavam 9,0% dos contratos, 32,9% estavam atrelados ao CDI, 29,3% indexados ao IPCA e 28,8% indexados à Poupança.

Os custos e despesas da Companhia não sofreram impactos significativos decorrentes da inflação entre 2023 e 2024. Ainda, a Companhia possui 100% de seu endividamento e receita em reais e, portanto, os resultados não foram afetados por flutuações de câmbio.

2.3 Os diretores devem comentar:

a. mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia e nos métodos de cálculo utilizados nos anos de 2023 e 2024.

Vale ressaltar que durante o exercício de 2024, foram identificados ajustes de exercícios anteriores, relacionados ao reconhecimento do Valor Recuperável dos Ativos (*Impairment*) nas companhias controladas pela São Carlos relacionadas ao segmento Office, no montante de R$7,2 milhões e no segmento Best Center no valor de R$16,3 milhões. O referido ajuste afetou as contas de "Investimentos em Controladas e Coligadas" no balanço patrimonial da companhia Controladora e "Imóveis Destinados a venda e Propriedades para Investimento" no balanço patrimonial das companhias Controladas em 31 de dezembro de 2024.

b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não houve ressalvas nos pareceres dos auditores. Nos pareceres dos auditores de 2024 e 2023 consta parágrafo de ênfase acerca das demonstrações contábeis individuais que foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e que essas práticas diferem das IFRS, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, uma vez que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Não há ressalvas do auditor em função desse assunto.

2.4 Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a. introdução ou alienação de segmento operacional

Em 2024, houve descontinuidade do segmento residencial para renda (*Multifamily)*.

b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

2024

Em 2024, a subsidiária GO850 Empreendimentos e Participações LTDA. foi alienada em função do ativo residencial para renda que ela possuía.

A subsidiária de Office – SC RIO CE CANDELÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. foi encerrada em função da venda do único ativo detido por esta empresa.

c. eventos ou operações não usuais

As transações de venda de imóveis fazem parte das operações normais da Companhia. Nas divulgações de resultado, a Companhia publica os efeitos destes e outros eventos não recorrentes, para permitir

aos interessados melhor visibilidade e comparação dos resultados nas operações usuais da Companhia.

2024

Em linha com a estratégia da Companhia de reciclar ativos consolidados e aproveitar oportunidades, realizamos no ano a venda de 13 lojas de rua locadas para Lojas Pernambucanas (São Paulo Trindade – SP, São Mateus do Sul – PR, São Paulo Cambuci – SP, Andradina – SP, Assis – SP, Curitiba – PR, Franca – SP, Santa Fé do Sul – SP, São Paulo Ipiranga – SP, Fernandópolis – SP, Matão – SP, São Carlos – SP, São Caetano do Sul – SP) pelo montante de R$145,2 milhões. Adicionalmente, vendemos 1 terreno localizado em Itapeva - SP por R$5,1 milhões. No segmento de Office, vendemos 3 prédios (Vista Olímpica – RJ, Passeio 56 – RJ e SPOP X – SP) por um valor total de R$97,7 milhões.

2.5 Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como LAJIDA (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou LAJIR (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

a. Informar o valor das medições não contábeis

R$ mil	2024	2023
EBITDA recorrente	113.397	163.058
Margem EBITDA (%)	63,5%	64,8%
FFO (*Funds from operations*)	-7.812	-48.292
Margem FFO (%)	-4,4%	-18,4%
FFO/ação (R$/ação)	-0,1	-0,8
Lucro líquido recorrente	-63.181	-99.621
Margem líquida ajustada (%)	-35,4%	-39,4%

b. Fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

R$ mil	IFRS	Ajustes	2024
Lucro Líquido	-32.734		-32.734
(-) Resultado Financeiro	-102.052		-102.052
(-) Impostos (IR e CSLL)	-21.363		-21.363
(-) Depreciação	-55.194		-55.194
EBITDA	145.875		145.875
Margem EBITDA			28,7%
Receita líquida		-330.316	-330.316
Despesas gerais e administrativas		27.747	27.747
Outras receitas/despesas operacionais		270.067	270.067
EBITDA Recorrente			113.373
Margem EBITDA			63,5%
Lucro Líquido	-32.734		-32.734
Efeito das vendas de imóveis		48.676	-48.676
Lucro líquido recorrente			-63.181

Margem Líquida recorrente			-35,4%
Lucro líquido	-32.734	30.459	-63.192
Depreciação		-55.381	55.381
FFO (funds from operations)			-7.812
Margem FFO			-4,4%
FFO/Ação			-0,1

R$ mil	IFRS	Ajustes	2023
Lucro Líquido	305.208		305.208
(-) Resultado Financeiro	-220.679		-220.679
(-) Impostos (IR e CSLL)	-27.619		-27.619
(-) Depreciação	-49.802		-49.802
EBITDA	603.307		603.307
Margem EBITDA			43,1%
Receita líquida		-1.147.083	-1.147.083
Despesas gerais e administrativas		39.921	39.921
Outras receitas/despesas operacionais		667.751	667.751
EBITDA Recorrente			163.896
Margem EBITDA			64,8%
Lucro Líquido	305.208		305.208
Efeito das vendas de imóveis		502.843	-502.843
Lucro líquido recorrente			-99.621
Margem Líquida recorrente			-39,4%
Lucro líquido	305.208	404.829	-99.621
Depreciação		-53.156	53.156
FFO (funds from operations)			-46.465
Margem FFO			-18,4%
FFO/Ação			-0,8

c. Explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

O EBITDA é o lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, impostos (IR/CSLL), depreciação e amortização. Para o cálculo do EBITDA Recorrente utilizado pela Companhia, foram também excluídos os efeitos de eventos não recorrentes à operação da Companhia, tais como a venda de ativos. O EBITDA Recorrente não é uma medida contábil de acordo com as normas internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards* - IFRS), não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional da Companhia ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA Recorrente não deve ser considerado como recursos disponíveis para dividendos. Deve ser utilizado como uma informação adicional às demonstrações

financeiras da Companhia.

No entanto, a Companhia entende que o EBITDA Recorrente é um indicador útil e importante para avaliar o resultado gerado a partir das operações – locação de imóveis – sem a influência da estrutura de capital, efeitos tributários e outros impactos contábeis que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa. Além disso, permite a comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que estas possam calculá-los de maneira distinta. Calculamos a Margem EBITDA Recorrente dividindo o EBITDA Recorrente pela Receita Líquida Recorrente.

A Companhia reconhece, entretanto, que o EBITDA Recorrente pode apresentar limitações, em razão de não considerar determinados fatores, tais como a venda de ativos, que apesar de não ser uma atividade recorrente, pode afetar de maneira significativa o lucro líquido da Companhia. Desta forma, é recomendado que os indicadores de desempenho sejam sempre analisados em conjunto.

O FFO (*Funds From Operations*) é calculado utilizando-se o lucro líquido do exercício, ajustado para incluir as despesas com depreciações/amortizações e excluir os efeitos de eventos extraordinários contabilizados no período, considerados não recorrentes, se houver. Calculamos a margem FFO (%) dividindo o FFO pela receita líquida recorrente da Companhia no período, e calculamos o FFO por ação dividindo o FFO pelo número de ações, excluindo as ações em tesouraria ao final do período.

O FFO não possui significado padronizado e a definição de FFO utilizada pela Companhia pode não ser comparável com aquelas utilizadas por outras empresas. A Companhia entende que a utilização do FFO como medida de desempenho é aceitável para estimar sua geração de caixa recorrente, além de permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta. No entanto, a Companhia também entende que o FFO apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de desempenho da Companhia, em razão de não considerar determinados fatores, que poderiam afetar, de maneira significativa, a geração de caixa na operação da Companhia.

O lucro líquido recorrente é calculado utilizando-se o lucro líquido do exercício, ajustado para excluir os efeitos de eventos extraordinários contabilizados no período, considerados não recorrentes, se houver. Calculamos a margem líquida recorrente (%) dividindo o lucro líquido recorrente pela receita líquida recorrente da Companhia no período. O lucro líquido recorrente não é uma medida de acordo com BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O lucro líquido recorrente não possui significado padronizado e a definição de lucro líquido recorrente utilizado pela Companhia pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

2.6 Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente[1].

Em 28 de janeiro de 2025, a Companhia concluiu a venda do imóvel “Edifício Passeio 56”, localizado na cidade do Rio de Janeiro, através da assinatura da escritura de compra e venda por R$21,7 milhões.

Em 31 de janeiro de 2025, a subsidiária Best Center SLB Empreendimentos e Participações S.A. celebrou a Escritura Pública de Venda e Compra da qual alienou o imóvel localizado na cidade do Guarujá (SP) pelo valor de R$12,5 milhões.

2.7 Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:

a. regras sobre retenção de lucros

No último exercício social da Companhia, nos termos do artigo 196 Lei 6404/76 (Lei das SA), a assembleia geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista no orçamento de capital, previamente aprovado pelos órgãos da administração.

b. regras sobre distribuição de dividendos

No último exercício social da Companhia, o estatuto social da Companhia determina a distribuição mínima de 25% do lucro líquido do exercício a título de proventos.

c. periodicidade das distribuições de dividendos

No último exercício social da Companhia, os dividendos são distribuídos conforme deliberado na AGO de acionistas da Companhia, com periodicidade anual que pode ser feito através do pagamento de dividendo ou JCP.

d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

No último exercício social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício deve ser aplicado na constituição de reserva legal, conforme artigo 193 da Lei 6404/76 (Lei das SA). Não há nenhuma restrição a pagamento de dividendos motivados por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

e. se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia não tem uma política de destinação de resultados e considera a regra de distribuição mínima de 25% do lucro do exercício, conforme determinado pela regulamentação.

2.8 Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecerem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

i. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

ii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

iii. contratos de construção não terminada

iv. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Em 2024, não existiam ativos e passivos relevantes detidos pela Companhia que não foram registrados em suas demonstrações financeiras.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

A Companhia não possui ativo ou passivo material que não esteja refletido nas Demonstrações Financeiras.

2.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

b. natureza e o propósito da operação

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

A Companhia não possui ativo ou passivo material que não esteja refletido nas Demonstrações Financeiras.

2.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

ii. fontes de financiamento dos investimentos

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Para 2025, a Companhia programou os seguintes investimentos: (a) R$8,3 milhões em melhorias e renovações nos imóveis do portfólio; (b) R$10,9 milhões em Flex Office e (d) R$3,2 milhões no desenvolvimento e melhorias de centros de conveniência.

Em 2024, a Companhia investiu R$38,3 milhões, sendo (a) R$30,5 milhões destinados à manutenção de imóveis e desenvolvimento de unidades Flex Office do segmento Office e (b) R$7,8 milhões

investidos no desenvolvimento de centros de conveniência. No ano, foram feitos desinvestimentos de R$320,6 milhões divididos entre imóveis de Office (R$97,7 milhões), Best Center (R$150,3 milhões) e SC Living (R$72,6 milhões – descontinuamos a unidade de negócio)

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes, ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não se aplica.

d. oportunidades inseridas no plano de negócio do emissor relacionadas às questões ESG

A sustentabilidade é um pilar estratégico da São Carlos, refletindo seu compromisso com a preservação ambiental, o impacto social positivo e a governança responsável. A Companhia investe continuamente na modernização de sua infraestrutura, na adoção de tecnologias sustentáveis e na implementação das melhores práticas operacionais em seus empreendimentos.

Ao longo de 2024, reforçamos nosso compromisso ESG por meio de iniciativas que promovem eficiência energética, gestão responsável de recursos e ações voltadas ao bem-estar das comunidades em que atuamos. Essas iniciativas refletem nossa visão de longo prazo, aliando responsabilidade ambiental e social à criação de valor para nossos *stakeholders*.

Na frente ambiental, a Companhia adota medidas que reduzem impactos ambientais e otimizam custos operacionais. Um exemplo disso é a aquisição de energia pelo mercado livre, proporcionando maior previsibilidade e economia de consumo. Além disso, utilizamos energia excedente disponível no mercado, que pode ser proveniente de fontes renováveis, reforçando nossa atuação sustentável.

Em 2024, o empreendimento EZ Towers (Torre A) reafirmou sua excelência ambiental ao receber a recertificação LEED O+M v4.1, além do Certificado *Fitwel* duas estrelas e do Selo Verde. O Selo Verde atesta a gestão sustentável de resíduos, garantindo a correta destinação por meio de processos como compostagem, coprocessamento e reciclagem, reforçando nosso compromisso com a economia circular.

Além das certificações, seguimos como líderes na execução de *retrofits* no Brasil, apostando no reaproveitamento de imóveis existentes para modernizar nossa infraestrutura de forma ambientalmente responsável.

Na frente de governança, revisamos todas as políticas e regulamentos internos para garantir alinhamento às melhores práticas. No primeiro semestre de 2024, atualizamos o Regimento Interno

do Conselho de Administração, que conta atualmente com 44,0% de conselheiros independentes, incluindo suplentes.

Desde 2022, a Companhia também conta com um Comitê de Auditoria e ajustes no Estatuto Social, fortalecendo a transparência e a governança corporativa. Além disso, seguimos com auditoria externa para avaliar e aprimorar nossos processos internos.

Na frente social, a São Carlos mantém seu compromisso com a diversidade e inclusão, promovendo um ambiente de trabalho plural e respeitoso. Atualmente, 38,0% dos cargos de liderança e 51,0% do quadro de colaboradores são ocupados por mulheres, reforçando nosso compromisso com a equidade de gênero.

No ano de 2024 realizamos diversas iniciativas voltadas à saúde e qualidade de vida, incluindo palestras sobre saúde mental e Setembro Amarelo, um Desafio Esportivo para estimular o bem-estar dos colaboradores e a ampliação da assistência odontológica. O espaço Best Break, lançado no trimestre anterior, segue sendo utilizado para momentos de integração e atividades voltadas ao bem-estar.

2.11 Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Todos os fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia já foram identificados e comentados nos demais itens desta seção, sendo assim, não há outros fatores a comentar.

ANEXO II – Informações Relativas a Candidatos a Membros do Conselho de Administração (CA)

7.3 Composição e experiência profissional da administração e do Conselho Fiscal

Nome	CPF	Nascimento	Profissão	Orgão da Adm	Cargo ocupado	Data da eleição	Data da posse	Prazo do mandato	Eleito pelo controlador	Nº mandatos	Data do primeiro mandato	Outros cargos
Felipe de Faria Góes	070.942.687-93	31/05/1973	Administrador	Conselho de Administração	Presidente	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Sim	2	30/12/2023	Não exerce
Jorge Felipe Lemann	011.176.347-95	24/08/1971	Empresário	Conselho de Administração	Vice-Presidente	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Sim	16	27/04/2006	Não exerce
Marc Lemann	700.800.181-90	06/09/1991	Economista	Conselho de Administração	Conselheiro	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Sim	5	30/04/2020	Não exerce
Christian Van Hoegaerden Herrmann Telles	328.027.258-07	10/07/1993	Administrador	Conselho de Administração	Conselheiro	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Sim	3	29/04/2022	Não exerce
Marcio Del Nero	089.270.418-79	15/08/1970	Administrador	Conselho de Administração	Conselheiro Independente	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Não	5	30/04/2020	Não exerce
Rogerio Chor	599.753.857-53	13/10/1959	Engenheiro	Conselho de Administração	Conselheiro Independente	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Não	4	30/04/2021	Não exerce
Ury Rabinovitz	545.346.315-53	27/02/1971	Administrador	Conselho de Administração	Suplente (Independente)	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Não	5	30/04/2020	Não exerce
Guili Chor	123.644.967-30	22/12/1992	Economista	Conselho de Administração	Suplente (independente)	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Não	4	30/04/2021	Não exerce
Veronica Deliza Pereira	419.015.668-03	08/06/1993	Economista	Conselho de Administração	Suplente	25/04/2025	30/04/2025	1 ano	Sim	2	28/04/2023	Não exerce

Currículo e eventuais impedimentos

Curriculum resumido dos candidatos ao Conselho de Administração

Felipe de Faria Góes - O Sr. Goés ingressou na companhia em 2011 e permaneceu como Diretor Presidente até o final de 2023. Atualmente, preside o Conselho de Administração, cargo que ocupa desde dezembro de 2023. Anteriormente à São Carlos, o Sr. Góes foi sócio da McKinsey, atuando nos setores de infraestrutura e financeiro no Brasil, Europa e Estados Unidos. O Sr. Góes é formado em Administração de Empresas pela PUC-RJ e possui MBA pela University of Michigan.

O Sr. Góes não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Góes declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

Jorge Felipe Lemann - O Sr. Jorge Felipe Lemann fundou a JFL Realty e a Flow Corretora, que posteriormente fundiu as atividades com o banco múltiplo Brasil Plural. Anteriormente, trabalhou na Price Waterhouse Coopers, Célio Pelajo, Ativa S/A, Banco Matrix, Andrade Gutierrez, Unibanco Corretora e na Link CCTVM. Possui OPM da Harvard Business School.

O Sr. Jorge Felipe Lemann não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Jorge Felipe Lemann declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

Marc Lemann – O Sr. Marc Lemann é socio fundador do fundo Growth Interface, que investe globalmente em empresas de capital aberto. Ele também é socio da Go4it Capital, que investe em startups inovando em esporte, entretenimento e bem-estar. Ele se formou em Economia na Columbia University em 2014.

O Sr. Marc Lemann não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Marc Lemann declara que não é considerada uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

Christian Van Hoegaerden Herrmann Telles - Graduado em Administração em Babson College nos EUA (2015). Fundou em 2016 a empresa de consultoria orçamentária Altuna, e em 2017, juntou-se como sócio ao time de investimentos da Expanding Capital, fundo de Venture Capital investidor em startups de tecnologia nos EUA. Anteriormente foi fundador de duas empresas nos ramos de mídia social e procura de empregos na web, assim como foi programador na startup Rithmio.

O Sr. Christian Telles não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Christian Telles declara que não é considerada uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

Rogério Chor – O Sr. Rogério Chor fundou em 1987 a CHL Incorporações. Em duas décadas, construiu e comercializou mais de 2.500 unidades residenciais e comerciais e se consolidou como uma das referências do mercado imobiliário no Rio de Janeiro, ganhando diversos prêmios como Carioca do ano, da revista Veja Rio, e empresário do ano, no Destaque ADEMI. Em 2006, vendeu a CHL Incorporações. Foi presidente do colégio Liessin, da ADEMI e atualmente comanda o Fundo Patrimonial (Endowment) Rogério Jonas Zylberstajn.

O Sr. Rogério Chor não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Rogério Chor declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

O Sr. Rogério Chor é membro independente da Companhia. Para definição do critério de independência foi utilizada a definição do Regulamento do Novo Mercado e da Resolução CVM nº 80/2022.

Marcio Del Nero - Diretor de auditoria e risco e membro do comitê executivo da VR Investimentos. O Sr. Del Nero está na VR desde 2000 e lidera as equipes contábeis, fiscais, jurídicas, compliance e de back-office. É responsável por toda a auditoria interna e externa das empresas da VR e se envolveu em transações de fusões e aquisições em diversos setores, como serviços, tecnologia e finanças. O Sr. Del Nero também é responsável pela supervisão da sucessão e planejamento tributário, assuntos financeiros e gerenciamento de riscos de portfólio do Family Office - Szajman. Antes de ingressar na VR, o Sr. Del Nero trabalhou por seis anos na Ernst & Young em São Paulo, Brasil, e por dois anos na Ernst & Young em Nova York. O Sr. Del Nero é bacharel em Economia pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP e Contabilidade pelo Instituto de Educação Costa Braga.

O Sr. Marcio Del Nero não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da

Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Marcio Del Nero declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

O Sr. Marcio Del Nero é membro independente da Companhia. Para definição do critério de independência foi utilizada a definição do Regulamento do Novo Mercado e da Resolução CVM nº 80/2022.

Ury Rabinovitz - Diretor de Finanças e Investimentos do Grupo VR, sócio e membro do Comitê Executivo da VR Investimentos, atua no Grupo VR desde 2006, conduzindo as iniciativas de investimentos e gestão do portfólio do Grupo. É membro do Conselho de Administração da Bemol S/A desde 2018. É membro do Conselho Fiscal da União Brasileiro-Israelita do Bem-Estar Social (Unibes) desde 2018. Foi membro do Comitê de Investimentos da EBricks Ventures entre 2014 e 2019 e é membro do Comitê de Investimentos do Arlon Latin America Partners desde 2013. De 2002 a 2006 trabalhou na Brasil Telecom S.A. como Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Internet e Diretor de Investimentos, onde liderou investimentos e supervisionou novos negócios estratégicos. Antes de ingressar na Brasil Telecom, trabalhou para a McKinsey & Company, Construtora OAS e Ernst & Young. É Bacharel em Administração de Empresas pela Faculdade Salvador, possui MBA Executivo em Finanças pelo IBMEC e MBA em Finanças pela Universidade do Texas em Austin.

O Sr. Ury Rabinovitz não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Ury Rabinovitz declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

O Sr. Ury Rabinovitz é membro independente da Companhia. Para definição do critério de independência foi utilizada a definição do Regulamento do Novo Mercado e da Resolução CVM nº 80/2022.

Guili Chor – O Sr. Guili Chor é diretor da TGB empreendimentos, empresa focada no mercado imobiliário do Rio de Janeiro. Na sua gestão, a TGB adquiriu e administra diversos empreendimentos comerciais, incluindo concessões de todos os espaços comerciais de várias estações de trem da SuperVia, como a Central do Brasil. Atua também na compra e desenvolvimento de incorporações residenciais no modelo de permutante. Foi vice-presidente da ADEMI-RJ em 2017 e 2018 e consultor do fundo imobiliário Max Retail por 3 anos. O Sr. Guili Chor é bacharel em Economia pela Puc-Rio.

O Sr. Guili Chor não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em

julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Guili Chor declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

O Sr. Guili Chor é membro independente da Companhia. Para definição do critério de independência foi utilizada a definição do Regulamento do Novo Mercado e da Resolução CVM nº 80/2022.

Veronica Deliza Pereira – A Sra. Veronica faz parte da LTS Investments, tendo dedicado a maior parte de sua carreira a investimentos globais em empresas de capital aberto. Teve passagens pela Point Break Capital Management e J.P. Morgan. Se formou em Economia na FGV-EESP em 2015.

A Sra. Veronica não sofreu, nos últimos cinco anos qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

A Sra. Veronica declara que não é considerada uma Pessoa Exposta Politicamente para fins da Resolução CVM nº 50.

7.5 Informar a existência de relação conjugal, união estável, ou parentesco até 2° grau relacionadas a Administradores do emissor, controladas e controladores

Não aplicável.

7.6 Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviços ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre Administradores do emissor e:
a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% do capital social
b. controlador direto ou indireto do emissor
c. caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas

Não aplicável. A Administração da Companhia entende que não houve relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores da Companhia e: sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia; o controlador direto ou indireto da Companhia; e fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas.

ANEXO III – Remuneração Global dos Administradores

8.1 Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:

A Companhia possui uma Política de Remuneração, aprovada pelo Conselho de Administração em 28 de abril de 2023 e revisada em 13 de março de 2024, cujo objetivo é estabelecer as diretrizes e regras que deverão ser observadas para determinar a remuneração dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos Comitês de Assessoramento do Conselho de Administração, com o objetivo de fazer com que o sistema de remuneração da Companhia promova, por meio da contratação e retenção dos melhores profissionais, uma cultura de maximização de resultados, alinhada aos interesses de seus acionistas e demais *stakeholders*, observadas a legislação e regulamentação aplicáveis e o estatuto social da Companhia. A Política pode ser consultada no site de RI da Companhia (https://ri.scsa.com.br/) e no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br).

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

A Companhia entende que atrair e reter talentos, motivar e envolver líderes que ocupam posições estratégicas, especialmente membros para a Administração, é um desafio crítico para o sucesso. As práticas de mercado adotadas pelas principais empresas do setor são sempre referência para a definição da remuneração de executivos, além de outros elementos, alinhando o sucesso de longo prazo da Companhia às políticas de remuneração de sua administração.

Além das práticas de mercado, a estratégia e os pacotes de remuneração anual dos membros da administração são elaborados com base nas responsabilidades e escopo de cada membro, sua competência, desempenho apresentados e metas atingidas, além do alinhamento com as estratégias de curto e longo prazos da Companhia, a sustentabilidade de seus negócios e o retorno aos acionistas e demais partes interessadas (*stakeholders*).

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

O Conselho de Administração participa do processo decisório e é responsável (i) pela avaliação de todas as definições e estratégias relacionadas à remuneração individual dos membros da Diretoria, do Conselho de Administração e de seus Comitês de Assessoramento, e (ii) pela definição dos critérios gerais de outorga de opções/concessão de ações, remuneração e de benefícios (benefícios indiretos, participação nos resultados, dentre outros) dos administradores. Cumpre ressaltar que os membros do Conselho de Administração se abstêm de votar a respeito da definição da remuneração individual deles mesmos, de modo a evitar eventual conflito de interesses.

Considerando as avaliações de desempenho individuais, realizadas anualmente, a Diretoria elabora

uma proposta de remuneração que é encaminhada para deliberação do Conselho de Administração e, posteriormente, à Assembleia Geral de Acionistas, conforme estabelecido no Estatuto Social da Companhia.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A remuneração individual, fixa e variável, dos membros da Administração da Companhia procura seguir os padrões de mercado de profissionais com experiência semelhante em empresas do mesmo setor da Companhia, sendo comparado periodicamente, por meio de pesquisas e estudos, para que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente realizar reajustes de remuneração.

Ao Presidente do Conselho de Administração poderá ser estabelecida uma remuneração diferenciada, tendo em vista o tempo dedicado, a complexidade de suas atribuições e maior impacto nos negócios da Companhia em decorrência do exercício de sua função.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

A revisão das práticas para definição da remuneração individual dos administradores é feita anualmente, no contexto da Proposta da Administração.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles.

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

A composição da remuneração visa a proporcionar aos colaboradores incentivo e motivação para que busquem sempre a melhor rentabilidade para os negócios da Companhia, resultando em um alinhamento dos interesses da Companhia com os de seus administradores.

A remuneração dos membros do Conselho de Administração é composta por remuneração fixa e variável, essa última a partir da concessão de opções de compra de ações de emissão da Companhia, nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia e do Programa de Remuneração Extraordinária.

A remuneração da Diretoria Estatutária é composta por remuneração fixa e variável, essa última a partir da concessão de opções de compra de ações e da remuneração baseada em ações de emissão da Companhia. A parcela fixa está alinhada com a média do mercado, enquanto a remuneração variável tem caráter de longo prazo, nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações, do Plano de Remuneração Baseado em Ações da Companhia, conforme especificado nas notas do item 8.4, e do Programa de Remuneração Extraordinária.

Os membros do Conselho de Administração que participarem de Comitês de Assessoramento poderão fazer jus ao recebimento de remuneração adicional pela função exercida, conforme deliberação do

Conselho de Administração. De igual modo, os membros do Comitê de Auditoria também poderão fazer jus ao recebimento de remuneração.

Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, recebem somente remuneração fixa equivalente a, pelo menos, o mínimo legal, conforme deliberação em assembleia geral. A remuneração não pode ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% da remuneração atribuída a um diretor, considerando-se, para o cálculo, a média da remuneração dos diretores, não computados os benefícios, verbas de representação e participação nos resultados. Adicionalmente, os membros do Conselho Fiscal são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de sua função. Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus ao recebimento de remuneração variável.

A parcela da remuneração variável é paga anualmente e é diretamente relacionada ao atendimento das metas e objetivos ligados ao desempenho da Companhia e de cada diretor, conforme definidos pelo Conselho de Administração. Adicionalmente, os ganhos decorrentes do Plano de Opção de Compra de Ações e do Plano de Remuneração Baseada em Ações apenas se verificam caso as ações de emissão da Companhia valorizem-se no mercado no horizonte de longo prazo, de maneira que os participantes lucrem com a venda de tais ações na medida em que sua cotação supere, no momento da venda, o preço pelo qual foram adquiridas/concedidas (conforme o caso).

Apesar de não se enquadrar como uma política ou prática habitual, a remuneração baseada em ações também é referenciada no longo prazo, pois geralmente estará sujeita a condições que possibilitem aos administradores auferir ganhos somente após a liberação dos prazos de alienação/entrega (conforme o caso) de tais ações, ou ainda outras condições, e sempre na medida em que as ações da Companhia se valorizem.

Programa de Remuneração Extraordinária

Em 2024, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o Programa de Remuneração Extraordinária que consiste na concessão de uma remuneração extraordinária de médio e longo prazo, pela Companhia a determinados Administradores e empregados que venham a ser selecionados pelo Conselho de Administração, em um montante global variável cujo valor base será de R$ 58,1 milhões, a ser distribuído entre os beneficiários em até 5 (cinco) anos, considerando o atingimento de 100% das metas de performance da Companhia a serem definidas pelo Conselho de Administração.

Para fins do programa, as metas a serem definidas pelo Conselho de Administração deverão estar atreladas integralmente à performance da Companhia e poderão incluir, exemplificativamente, resultados apurados pela Companhia, lucratividade ou proventos distribuídos. O programa poderá vigorar por até 5 (cinco) anos contados da celebração do contrato de remuneração extraordinária entre a Companhia e cada beneficiário, prazo durante o qual os beneficiários poderão fazer jus à remuneração extraordinária desde que as metas sejam atingidas e os beneficiários permaneçam em cargos na Companhia.

O principal objetivo do Programa é reter os Administradores e empregados de alto nível da Companhia com vistas a estimular a performance da Companhia e a consecução do seu objeto social, promovendo, ao mesmo tempo, o alinhamento dos interesses dos beneficiários com os interesses da Companhia e dos acionistas.

Caso as metas sejam atingidas, nos termos a serem aprovados pelo Conselho de Administração, e o beneficiário tenha permanecido em cargo na Companhia, a remuneração extraordinária será devida e deverá ser paga ao beneficiário a título de bônus, em dinheiro. Caso o contrato de trabalho ou mandato do beneficiário, conforme o caso, venha a cessar antes do término do período de 5 (cinco) anos para a apuração do atingimento das metas, o beneficiário perderá o direito ao recebimento de qualquer montante da remuneração extraordinária que ainda não seja devido, exceto em situações excepcionais em que o Conselho de Administração entenda adequado prever o pagamento de valores após a saída do cargo.

- **sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais**

2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Remuneração fixa (salário ou pró-labore)	100%	64%
Remuneração variável (bônus)	-	36%
Remuneração baseada em ações	-	-

2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Remuneração fixa (salário ou pró-labore)	100%	24%
Remuneração variável (bônus)	-	75%
Remuneração baseada em ações	-	1%

2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Remuneração fixa (salário ou pró-labore)	36%	43%
Remuneração variável (bônus)	17%	21%
Remuneração baseada em ações	47%	36%

- **sua metodologia de cálculo e de reajuste**

O Conselho de Administração é responsável pela definição da remuneração individual de cada membro do Conselho de Administração e de cada diretor da Companhia, incluindo a remuneração fixa, variável e os critérios de outorga de opções e concessão de ações restritas, quando aplicável.

A remuneração individual, fixa e variável, da Diretoria da Companhia é atualizada anualmente com base na variação do IGP-M ou do IPC-A, até que o Conselho de Administração entenda ser necessária a realização de pesquisa. Os membros do Conselho de Administração recebem a mesma remuneração fixa, exceto o Presidente do Conselho de Administração.

Anualmente, as metas da Diretoria da Companhia, cujo atingimento é determinante na aferição do montante a ser pago a título de remuneração variável e no montante de opções a serem outorgadas e de ações restritas a serem concedidas, são revistas, validadas e aprovadas pelo Conselho de Administração.

A parcela fixa da remuneração da Diretoria Estatutária procura seguir os padrões de mercado para profissionais com experiência semelhante em empresas do setor em que a Companhia atua, sendo reajustada com base nos padrões verificados no mercado (inflação). A parcela variável da remuneração da Diretoria Estatutária é calculada de forma que represente uma parte importante da remuneração total da Diretoria, sendo diretamente atrelada a metas globais da Companhia e metas individuais de cada diretor, determinadas pelo Conselho de Administração. A principal razão que justifica tal distribuição é o alinhamento entre as funções desempenhadas pelos diretores e os interesses dos acionistas, de forma que os diretores logrem alcançar os objetivos da Companhia.

A composição da remuneração dos membros do Conselho de Administração busca seguir os padrões de mercado.

A parcela fixa da remuneração dos membros do Conselho de Administração não prevê reajuste anual, exceto o Presidente do Conselho de Administração.

A remuneração dos diretores estatutários da Companhia é baseada em um modelo de remuneração que concentra uma parcela significativa na parcela variável, com o intuito de compartilhar os riscos e os resultados dos seus principais executivos com os acionistas. Nesse sentido, a remuneração fixa está em linha com o mercado e a remuneração variável estimula a busca de resultados expressivos para a obtenção de uma remuneração variável acima da média do mercado. A remuneração variável é definida com os seguintes critérios: (i) metas de resultado da Companhia desafiadoras, mas atingíveis; (ii) sem remuneração variável se as metas da Companhia não forem alcançadas em determinado nível; (iii) o diretor fará jus a remuneração variável apenas se as metas da Companhia e do diretor forem alcançadas.

A outorga de opções de ações e das concessões de ações restritas da Companhia visa a alinhar os interesses dos acionistas e dos administradores no longo prazo, mediante o investimento na aquisição de ações da Companhia por parte dos administradores, as quais terão restrição de venda ou entrega condicionada à permanência na Companhia por determinado período.

Para o Conselho Fiscal, quando instalado, busca-se assegurar remuneração compatível com limites definidos na legislação aplicável.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Os indicadores de desempenho se aplicam à Diretoria Estatutária, com relação à parcela variável de sua remuneração. As políticas de remuneração da Companhia buscam estruturar a remuneração de cada diretor com base no atendimento a metas globais da Companhia e metas individuais, conforme as funções que lhe sejam atribuídas. As metas globais da Companhia estão ligadas ao desempenho operacional da empresa medido através do EBITDA além de outros indicadores como taxa de vacância do portfólio, geração de caixa (FFO), nível de investimentos, controle de custos e outros indicadores estratégicos como abertura de novos empreendimentos, aquisição ou venda de imóveis e à gestão do caixa da companhia.

Adicionalmente, observa-se que qualquer ganho relacionado ao plano de opção de compra de ações e ao plano de remuneração baseada em ações, conforme suas condições detalhadas mais

abaixo no item 8.4, apenas serão verificados na medida e na proporção da valorização das ações de emissão da Companhia no mercado, de forma que o participante do plano se sinta incentivado para contribuir com a geração de valor aos acionistas no longo prazo.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

A composição da remuneração dos membros do Conselho de Administração busca seguir os padrões de mercado.

A remuneração dos diretores estatutários da Companhia é baseada em um modelo de remuneração que concentra uma parcela significativa na parcela variável, com o intuito de compartilhar os riscos e os resultados dos seus principais executivos com os acionistas. Nesse sentido, a remuneração fixa está em linha com o mercado e a remuneração variável estimula a busca de resultados expressivos para a obtenção de uma remuneração variável acima da média do mercado. A remuneração variável é definida com os seguintes critérios: (i) metas de resultado da Companhia desafiadoras, mas atingíveis; (ii) sem remuneração variável se as metas da Companhia não forem alcançadas em determinado nível; (iii) o diretor fará jus à remuneração variável apenas se as metas da Companhia e do diretor forem alcançadas.

A outorga de opções de ações e das concessões de ações restritas da Companhia visa a alinhar os interesses dos acionistas e dos administradores no longo prazo, mediante o investimento na aquisição de ações da Companhia por parte dos administradores, as quais terão restrição de venda ou entrega condicionada à permanência na Companhia por determinado período.

Para o Conselho Fiscal, quando instalado, busca-se assegurar remuneração compatível com os limites definidos na legislação aplicável.

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e razão para esse fato

Não existem membros não remunerados pelo emissor.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controles diretos ou indiretos

Nenhum diretor ou membro do Conselho de Administração tem sua remuneração relativa ao desempenho de funções na Companhia suportada por subsidiárias, controladas ou controladores da Companhia. Não obstante, determinadas subsidiárias da Companhia efetuam pagamentos mensais aos administradores a título de pró-labore pelas funções exercidas pelos respectivos diretores enquanto administradores de tais subsidiárias.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não há nenhuma remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário.

8.2 Em relação a remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e a prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Remuneração prevista para o Exercício Social de 31/12/2025 – Valores anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	9	2	-	11
Nº de membros remunerados	9	2	-	11
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.677.120	2.175.840	-	3.852.960
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Por Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	5.724.476	-	5.724.476
Programa de remuneração extraordinária	5.000.000	6.640.000	-	11.640.000
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego				
Cessação do cargo				
Baseada em ações, incluindo opções				
Total da remuneração	**6.677.120**	**14.540.316**	**N/A**	**21.217.436**

(1) Para 2025, propomos que o Conselho de Administração seja composto por 9 membros, sendo 6 efetivos e 3 suplentes.
(2) O número de membros foi calculado de acordo com o Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP.

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2024 – Valores anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	9	2	N/A	11
Nº de membros remunerados	9	2	N/A	11
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.626.000	2.092.152		3.718.152
Benefícios diretos e indiretos	-	-		-
Por Participações em comitês	-	-		-
Outros	-	-		-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-		-
Remuneração variável				
Bônus	-	1.159.142		1.159.142
Programa de remuneração extraordinária	1.245.704	1.654.296		2.900.000
Participação de resultados	-	-		-
Participação em reuniões	-	-		-
Comissões	-	-		-
Outros	-	-		-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-		-
Pós-emprego				
Cessação do cargo				
Baseada em ações, incluindo opções				
Total da remuneração	**2.871.704**	**4.905.590**	**-**	**7.777.294**

(1) Encerramos o ano de 2024 com 9 membros no conselho de administração, sendo 6 efetivos e 3 suplentes.
(2) O número de membros foi calculado de acordo com o Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP.

(4) Em 2024, a Companhia não tinha Conselho Fiscal instalado.

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2023 – Valores anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	9,33	3	N/A	12,33
Nº de membros remunerados	9,33	3	N/A	12,33
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.079.651	4.287.924		5.367.575
Benefícios diretos e indiretos	-	-		-
Por Participações em comitês	-	-		-
Outros	-	-		-
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	-	13.494.743		13.494.743
Participação de resultados	-	-		-
Participação em reuniões	-	-		-
Comissões	-	-		-
Outros	-	-		-
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	-	-		-
Cessação do cargo	-	-		-
Baseada em ações, incluindo opções	-	114.450		114.450
Total da remuneração	**1.079.651**	**17.897.117**	N/A	**18.976.768**

(1) Encerramos o ano de 2023 com 9 membros no conselho de administração, sendo 6 efetivos e 3 suplentes.
(2) O número de membros foi calculado de acordo com o Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP.
(3) Os valores da remuneração baseada em ações correspondem ao total das opções outorgadas para os beneficiários no programa de opção de ações do exercício multiplicado pelo valor justo das respectivas opções.
(4) Em 2023, a Companhia não tinha o Conselho Fiscal instalado.

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2022 – Valores anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	9,67	3	N/A	12,67
Nº de membros remunerados	9,67	3	N/A	12,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.076.954	4.671.372		6.748.326
Benefícios diretos e indiretos	-	-		-
Participações em comitês	-	-		-
Outros	-	-		-
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	975.250	2.338.868		3.314.118
Participação de resultados	-	-		-
Participação em reuniões	-	-		-
Comissões	-	-		-
Outros	-	-		-
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	-	-		-
Cessação do cargo	-	-		-
Baseada em ações, incluindo opções	2.719.361	3.974.649		6.694.010
Total da remuneração	**5.771.565**	**10.984.889**	N/A	**16.756.454**

(1) Encerramos o ano de 2022 com 10 membros no conselho de administração, sendo 3 suplentes.
(2) O número de membros foi calculado de acordo com o Ofício Circular Anual CVM/SEP/2022.
(3) Os valores da remuneração baseada em ações correspondem ao total das opções outorgadas para os beneficiários no programa de opção de ações do exercício multiplicado pelo valor justo das respectivas opções.
(4) Em 2022, a Companhia não tinha o Conselho Fiscal instalado.

8.3 Em relação a remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e a prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal.

2025 – Prevista	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número total de membros	9	0	2	11
Número de membros remunerados	9	0	2	11
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano (R$)	5.000.000	0	12.364.476	17.364.476
Valor previsto para metas atingidas (R$)	5.000.000	0	12.364.476	17.364.476
Valor efetivamente reconhecido no resultado (a)	N/A	N/A	N/A	N/A
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto para metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0,00	0,00	0,00	0,00

A provisão do bônus 2025 é realizada mensalmente durante o exercício de 2025. Os valores acima são em Reais e estão com encargos.

2024	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número total de membros	9	0	2	11
Número de membros remunerados	9	0	2	11
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano (R$)	5.000.000	0	12.144.304	17.144.304
Valor previsto para metas atingidas (R$)	5.000.000	0	12.144.304	17.144.304
Valor efetivamente reconhecido no resultado (a)	1.245.704	0	2.813.438	4.059.142
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano	-	-	-	-
Valor previsto para metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	-	-

2023	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total

Número total de membros	9,33	0	3	12,33
Número de membros remunerados	9,33	0	3	12,33
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano (R$)	-	-	8.662.000	8.662.000
Valor previsto para metas atingidas (R$)	-	-	13.494.743	13.494.743
Valor efetivamente reconhecido no resultado (a)	N/A	N/A	13.494.743	13.494.743
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano	-	-	-	-
Valor previsto para metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	-	-

(a) O valor refere-se à provisão de bônus de 2023 reconhecida no resultado durante o exercício de 2023. Os valores acima são em Reais e estão sem encargos.

2022	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número total de membros	9,67	0	3	12,67
Número de membros remunerados	9,67	0	3	12,67
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano (R$)	2.800.000	-	7.150.000	9.950.000
Valor previsto para metas atingidas (R$)	975.250	-	2.338.868	3.314.118
Valor efetivamente reconhecido no resultado (a) (R$)	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano	-	-	-	-
Valor previsto para metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	-	-

(a) O valor refere-se à provisão de bônus de 2022 reconhecida no resultado durante o exercício de 2022, sem encargos, e pago em Fevereiro/2023. Os valores acima são em Reais.
(b) Até o exercício social encerrado em 31/12/2022, o Presidente do Conselho de Administração e os membros da Diretoria Estatutária possuíam remuneração variável.

8.4 Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. termos e condições gerais
b. data de aprovação e órgão responsável

Plano de Opção de Compra de Ações

No âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (o "Plano de Opção"), empregados de alto nível e administradores, seja da Companhia ou de sociedades por ela controladas direta ou indiretamente ("Beneficiários"), são elegíveis a receber opções de compra de ações de emissão da Companhia.

O Plano de Opção foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 2006 e teve algumas de suas disposições alteradas na Assembleia Geral Extraordinária realizada (cumulativamente com uma Assembleia Geral Ordinária) em 30 de abril de 2010, e na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de maio de 2018. O Conselho de Administração é responsável por administrar o Plano de Opção, com amplos poderes para sua organização, observadas as condições gerais do Plano de Opção. O Conselho de Administração pode ainda optar por delegar suas funções a um Comitê específico. No entanto, atualmente a Companhia não tem Comitê instalado para administrar o Plano de Opção.

O Conselho de Administração realiza as outorgas de opções, estabelecendo os termos e condições aplicáveis a cada outorga em programas de opção de compra de ações ("Programas"), onde serão definidos os Beneficiários, o número total de ações objeto de outorga, a divisão das opções em lotes, o preço e o prazo de exercício, eventuais restrições às ações adquiridas e disposições sobre as penalidades aplicáveis.

Os Beneficiários contemplados pelas outorgas devem celebrar Contratos de Outorga de Opção de Compra de Ações ("Contratos") com a Companhia, por meio dos quais os Beneficiários têm a opção de comprar lotes de ações de emissão da Companhia, de acordo com os termos e condições do Plano e do Programa correspondente.

Cada uma das opções outorgadas pela Companhia dá o direito à aquisição de uma ação ordinária de emissão da Companhia.

Em reunião realizada em 14 de março de 2012, o Conselho de Administração deliberou submeter aos acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral, um novo Plano de Opção de Compra de Ações ("Novo Plano de Opção"). O Novo Plano de Opção, que foi aprovado por unanimidade em Assembleia Geral Extraordinária realizada (cumulativamente com uma Assembleia Geral Ordinária) em 30 de abril de 2012, permite a outorga de opções de compra de ações sob condições mais flexíveis, dando poderes ao Conselho de Administração e ao Comitê, conforme o caso, para estruturar as outorgas de maneira ainda mais eficiente e de acordo com demandas específicas que se façam presentes num determinado momento.

Em reunião realizada em 03 de maio de 2018, o Conselho de Administração deliberou submeter aos acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral, alterações no Novo Plano de Opção. Tais alterações, que foram aprovadas por unanimidade em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 23 de maio de 2018, consistiram no cancelamento de outorgas previstas no Plano de Opção uma vez que não se mostraram adequados aos interesses da Companhia.

Na reunião de 22 de fevereiro de 2019, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para outorga de um novo programa de opções de compra de ações ("Programa 2019"), que entrou em vigor no dia 13 de março de 2019.

Na reunião de 19 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para outorga de um novo programa de opções de compra de ações ("Programa 2020"), que entrou em vigor no dia 06 de março de 2020.

Na reunião de 03 de março de 2021, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para outorga de um novo programa de opções de compra de ações ("Programa 2021"), que entrou em vigor no dia 03 de março de 2021.

Na reunião de 16 de fevereiro de 2022, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para outorga de um novo programa de opções de compra de ações ("Programa 2022"), que entrou em vigor no dia 16 de fevereiro de 2022.

Plano de Remuneração Baseado em Ações

A Companhia implementou um Plano de Remuneração Baseado em Ações ("Plano de Ações" e, em conjunto com o Plano de Opção, os "Planos"), aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de maio de 2018, segundo o qual os Beneficiários são elegíveis para receber ações da Companhia. As ações que estão sujeitas ao Plano de Ações são designadas "Ações Restritas".

O Conselho de Administração tem amplos poderes de organização e gestão do Plano de Ações, em conformidade com seus termos e condições gerais, devendo estabelecer os termos e condições aplicáveis a cada programa de Ações Restritas, incluindo as condições e procedimento de transferência das Ações Restritas e regras aplicáveis em caso de desligamento.

Na reunião de 22 de fevereiro de 2019, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para o programa de remuneração baseado em ações ("Programa de Ações Restritas 2019"), que entrou em vigor no dia 13 de março de 2019.

Na reunião de 19 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para o programa de remuneração baseado em ações ("Programa de Ações Restritas 2020"), que entrou em vigor no dia 06 de março de 2020.

Na reunião de 03 de março de 2021, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para o programa de remuneração baseado em ações ("Programa de Ações Restritas 2021"), que entrou em vigor no dia 05 de março de 2021.

Na reunião de 16 de fevereiro de 2022, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para o programa de remuneração baseado em ações ("Programa de Ações Restritas 2022"), que entrou em vigor no dia 04 de março de 2022.

Na reunião de 02 de janeiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou as regras e condições para o programa de remuneração baseado em ações ("Programa de Ações Restritas 2023"), que entrou em vigor no dia 02 de janeiro de 2023.

Principais objetivos do plano

O principal objetivo dos Planos (Plano de Opção e Plano de Ações) é o alinhamento dos administradores aos interesses dos acionistas da Companhia, criando também a oportunidade de investimento e estabelecendo assim visão de longo prazo.

c. Número máximo de ações abrangidas

Por meio dos Programas atualmente existentes, o Conselho de Administração realizou outorga de opções que, no total, darão direito à aquisição de 646.687 ações ordinárias de emissão da Companhia, das quais, até a presente data, 446.687 já foram adquiridas mediante o exercício de opções. Por meio do Programa de Ações Restritas, o Conselho de Administração realizou a concessão de 834.971 ações restritas, das quais 115.440 foram adquiridas, sendo as ações transferidas aos participantes após o decurso do prazo de carência de até cinco anos e desde que o participante mantenha o vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o final de tal prazo.

Os Planos estabelecem que o número máximo de ações abrangidas por cada Plano deverá respeitar o limite máximo de 5% (cinco por cento) – portanto, totalizando 10% (dez por cento) para ambos os Planos – do total de ações do capital social da Companhia existentes na data de sua concessão, considerando-se, neste total, o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções concedidas e não exercidas e ações restritas não entregues nos termos de todos os Programas em vigor. Atualmente, considerando-se o número total de ações em que se divide o capital social da Companhia, este número corresponde a 5.773.319 ações.

d. Número máximo de opções a serem outorgadas

Para o Plano de Opções, a outorga deve respeitar o limite máximo de 5% do total de ações do capital social da Companhia existentes na data de sua concessão, considerando-se, neste total, o efeito de diluição decorrente do exercício de todas as opções concedidas e não exercidas nos termos de todos os Programas em vigor.

Por meio dos Programas atualmente existentes sob o Plano de Opções (Programas 2015, 2019, 2020, 2021 e 2022), o Conselho de Administração realizou outorgas de 646.687 opções, sendo que 446.687 opções foram exercidas e 200.000 opções poderão ser exercidas.

Deste total, a quantidade de 300.000, 71.199, 60.035, 45.7801, e 169.673 opções foram outorgadas pelo Conselho de Administração, no âmbito dos Programas 2015, 2019, 2020, 2021 e 2022, respectivamente.

Os Programas de Ações Restritas de 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 realizaram a concessão de 834.971 ações restritas, das quais 115.440 foram concedidas e 719.531 poderão ser concedidas. As ações são transferidas aos participantes após o decurso do prazo de carência de cinco anos e desde que o

participante mantenha o vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o final de tal prazo.

e. Condições de aquisição de ações

Programas 2019, 2020, 2021 e 2022

Os Programas 2019, 2020, 2021 e 2022 são divididos em 3 diferentes modelos de outorga, com estrutura distinta entre si.

Na Outorga 1, as opções outorgadas devem ser exercidas imediatamente, no ato da assinatura do Contrato, pelo preço de exercício conforme as regras descritas no item "i" abaixo. As opções são divididas em 3 Lotes (Lote A, Lote A-1 e Lote B), de valor total equivalente, respectivamente, a 40%, 20% e 40% da remuneração variável líquida paga pela Companhia ao Beneficiário. O Lote B apenas poderá ser exercido caso o Beneficiário opte pelo exercício integral do Lote A. O preço de exercício deverá ser pago à vista, no ato de exercício das opções. As opções não exercidas no prazo caducarão e serão extintas. As opções do Lote B darão direito ao recebimento, cada uma, de 4 ações ordinárias, porém apenas uma delas será entregue imediatamente ao Beneficiário, e ainda estará sujeita a período de indisponibilidade (*lock-up*), que será de 30 meses para 50% das ações e 60 meses para os 50% restantes. As 3 ações restantes do Lote B apenas serão entregues após o prazo de carência de 5 anos, e caso o Beneficiário permaneça no desempenho de suas funções. Tais ações diferidas, assim, equivalem a um ajuste do preço total pago pelo Beneficiário para exercício conjunto dos Lote A, A-1 e B, lembrando que este apenas poderá ser exercido caso aquele venha a ser exercido integralmente.

Assim, o potencial ganho decorrente de tal fator de ajuste serve como estímulo para o comprometimento de recursos pelo Beneficiário e à sua retenção pelo prazo de carência aplicável. Nos Programas 2019, 2020, 2021 e 2022, o Lote B dá direito a apenas 1 ação ordinária para cada opção exercida, o que elimina as ações diferidas conforme descrito acima. As demais regras e condições permanecem as mesmas dos Programas de anos anteriores.

Na Outorga 2 dos Programas, 2019, 2020, 2021 e 2022, as opções podem ser exercidas em até 30 meses contados da data da outorga. O preço de exercício deverá ser pago à vista, no ato de exercício das opções. As opções não exercidas no prazo caducarão e serão extintas. As opções exercidas estão sujeitas ao período de indisponibilidade (*lock-up*), que será de 30 meses para 50% das ações e 60 meses para os 50% restantes.

Na Outorga 3 dos Programas 2019, 2020, 2021 e 2022 deverá prever a possibilidade de aquisição das ações apenas após um prazo de 5 anos contados da outorga das opções correspondentes, a um preço de exercício determinado na forma descrita no item "i" abaixo.

No Programa 2015, o Conselho de Administração aprovou a Outorga 4 que prevê a possibilidade de aquisição das ações apenas após um prazo de 5 e 10 anos contados da outorga das opções correspondentes, a um preço de exercício determinado na forma descrita no item "i" abaixo.

Nos Programas de Ações Restritas de 2019, 2020, 2021 e 2022, no âmbito do Plano de Ações, as ações somente serão transferidas a título gratuito aos participantes após o decurso do prazo de carência de

cinco anos e desde que o participante mantenha o vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o final de tal prazo.

Nos Programas de Ações Restritas de 2023, no âmbito do Plano de Ações, as ações somente serão transferidas a título gratuito aos participantes após o decurso do prazo de carência de três anos e desde que o participante mantenha o vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o final de tal prazo.

f. Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Como regra geral, o preço de exercício das opções deve ser equivalente ao valor médio das ações da Companhia nos 30 pregões anteriores à outorga das opções, realizados no âmbito da B3 ("Valor de Mercado"), sujeito à correção monetária com base na variação de índice de preços e de taxa de juros a serem definidas pelo Conselho de Administração, conforme previsto no Plano. O Conselho de Administração poderá ainda conceder um desconto de até 20% sobre o Valor de Mercado, na fixação do preço de exercício das opções. O preço de exercício das opções outorgadas e ainda não exercidas será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre o capital próprio pagos pela Companhia por ação adquirida no âmbito do Plano, a partir da data da outorga.

Entende-se que a fixação do preço de exercício equivalente ao Valor de Mercado é necessária para melhor alinhar os interesses dos Beneficiários em gerar valor para os acionistas da Companhia: os seus ganhos serão obtidos na medida em que as ações da Companhia se valorizem no mercado. A possibilidade de correção monetária e acréscimo de juros existe para que o preço de exercício possa acompanhar uma taxa mínima de retorno exigido, de forma que os Beneficiários aufiram ganho apenas no caso de as ações garantirem um retorno mínimo. A dedução de juros sobre o capital próprio e de dividendos é uma forma de assegurar aos Beneficiários que participem dos resultados obtidos pela Companhia durante o período em que já receberam a outorga de opções, mas não se tornaram ainda acionistas. Por outro lado, assegura que os resultados só serão recebidos pelo Beneficiário caso permaneça na Companhia e exerça as opções, tornando-se efetivamente acionista da Companhia.

As opções outorgadas no âmbito dos Programas atualmente vigentes estão todas sujeitas a tais regras, tendo sido, inclusive, em todos os casos, concedido o desconto de 20% mencionado acima, bem como previsto o índice IGP-M para fins de correção do preço de exercício das opções.

Os Programas 2019, 2020, 2021 e 2022 preveem 3 diferentes modelos de outorgas, estruturados de maneira distinta. Na Outorga 1, o preço de exercício de todas as opções é o Valor de Mercado, aplicado um desconto de 10%.

Na Outorga 2, o preço de exercício será o Valor de Mercado, corrigido pela variação do IGP-M, aplicado um desconto de 20%. Na Outorga 3 deverá prever o exercício das opções ao Valor de Mercado, sem qualquer desconto e com a dedução de dividendos e juros sobre o capital próprio pagos por ação até a data do exercício das opções. Na Outorga 4 do Programa 2015 deverá prever o exercício das opções ao Valor de Mercado, aplicado um desconto de 20% e com a dedução de dividendos e juros sobre o capital próprio pagos por ação até a data do exercício das opções.

Nos Programas de Ações Restritas de 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023, no âmbito do Plano de Ações, a concessão das ações será realizada a título gratuito aos participantes, observados os termos do Plano de Ações e do respectivo programa.

g. Critérios para fixação do prazo de exercício

Outorga 1 dos Programas 2019, 2020, 2021 e 2022

A outorga 1 dos Programas 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 prevê a necessidade de exercício imediato das opções integrantes do Lote A, Lote A-1 e Lote B, após o que serão integralmente extintas, e ainda estará sujeita a período de indisponibilidade (lock-up), que será de 30 meses para 50% das ações e 60 meses para os 50% restantes.

Outorga 2 dos Programas 2021 e 2022

As opções outorgadas no âmbito da Outorga 2 dos Programas 2021 e 2022, estiveram ou estarão sempre sujeitas a um prazo inicial de exercício de 30 dias, contados da data de sua outorga.

Após este prazo inicial para exercício, a parcela remanescente das opções poderá ser exercida dentro de um prazo máximo de exercício de até 30 meses, sendo que as opções apenas poderão ser exercidas durante períodos específicos de cada ano: de 1 a 31 de março e de 1 a 30 de setembro. Este prazo final de 30 meses significa uma oportunidade para que os Beneficiários tenham um intervalo adequado para avaliação do melhor momento de comprometer seus recursos, sem, no entanto, deixar de observar as condições necessárias para um comprometimento mínimo, veiculadas pela necessidade de destinação da sua remuneração variável.

Outorga 3 dos Programas 2019, 2020, 2021 e 2022

A Outorga 3 dos Programas 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 prevê que as opções serão exercíveis apenas após o prazo de carência de 5 anos contados de sua outorga. A partir de tal data, o Beneficiário terá o prazo de 365 dias para exercer as opções, após o qual serão extintas. Entende-se que as opções da Outorga 3 serão concedidas como benefício adicional a Beneficiários considerados estratégicos, assim prevendo condições mais rígidas para o seu exercício, de maneira que as opções apenas estarão disponíveis para exercício no prazo de 5 anos, exigindo assim a permanência do Beneficiário no desempenho de suas funções, caso queira obter o benefício adicional associado ao exercício das opções da Outorga 3.

Programa de Ações Restritas 2019, 2020, 2021 e 2022

No âmbito do Plano de Ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022, a entrega das Ações Restritas será realizada após o decurso de prazo de carência de 5 anos contados da data em que o Programa entrou em vigor.

Programa de Ações Restritas 2023

No âmbito do Plano de Ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas 2023, a entrega das Ações Restritas será realizada após o decurso de prazo de carência de 3 anos contados da data em que o Programa entrou em vigor.

h. Forma de liquidação

Usualmente, as ações adquiridas em decorrência do exercício das opções outorgadas aos Beneficiários ou entregues aos Beneficiários em decorrência do Plano de Ações são ações mantidas em tesouraria.

Sob o Plano de Opções, o preço de exercício será pago pelo Beneficiário à vista e em moeda corrente nacional, na data da aquisição das ações correspondentes às opções exercidas.

No Programa de Ações Restritas 2019, 2020, 2021 e 2022 no âmbito do Plano de Ações, as ações somente serão transferidas a título gratuito aos participantes após o decurso do prazo de carência de cinco anos e desde que o participante mantenha o vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o final de tal prazo.

No Programa de Ações Restritas 2023 no âmbito do Plano de Ações, as ações somente serão transferidas a título gratuito aos participantes após o decurso do prazo de carência de três anos e desde que o participante mantenha o vínculo empregatício e/ou estatutário com a Companhia até o final de tal prazo.

i. Restrições à transferência das ações

As ações adquiridas em virtude do exercício das opções outorgadas pela Companhia deverão estar sujeitas a períodos de indisponibilidade, durante os quais não poderão ser alienadas a qualquer título (períodos de *lock-up*). Nos Programas 2019, 2020, 2021 e 2022, as regras de *lock-up* são de que as ações adquiridas em decorrência do exercício de opções apenas poderão ser alienadas após o prazo de 30 meses contados de sua aquisição, para 50% das ações adquiridas, e os 50% restantes somente após 60 meses contados de sua aquisição. Esta regra é aplicável à Outorga 1 e 2 de tais Programas referente as ações que sejam entregues aos Beneficiários imediatamente ao exercício das opções (sendo que a parte remanescente das ações apenas será efetivamente entregue aos Beneficiários após o prazo de carência de 5 anos contados do exercício das opções, porém sendo entregues já livres e desembaraçadas para venda).

Em todos os casos, as ações adquiridas pelos Beneficiários, observados, caso aplicáveis, os correspondentes períodos de *lock-up*, estarão sujeitas ao direito de preferência para aquisição pela Companhia, sendo neste caso aplicável o valor equivalente à média ponderada das ações da mesma espécie da Companhia no pregão da B3, no primeiro dia útil imediatamente anterior à data da venda das ações.

Em caso de falecimento ou invalidez permanente do Beneficiário que ainda esteja vinculado à Companhia, os períodos de *lock-up* não serão aplicáveis, podendo o Beneficiário ou seus herdeiros e sucessores, conforme o caso, alienar livremente as ações a qualquer tempo.

No âmbito do Programa de Ações Restritas 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 as ações entregues estarão livres e desembaraçadas, podendo ser alienadas a qualquer tempo, observado o direito de preferência da Companhia.

j. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Os Programas e o Programa de Ações Restritas 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 poderão ser alterados ou extintos pelo Conselho de Administração a qualquer momento. Não obstante, nenhuma decisão do Conselho de Administração poderá, sem o consentimento do Beneficiário, alterar ou prejudicar quaisquer direitos ou obrigações (i) de qualquer acordo ou outorga existente sobre opção de compra ou (ii) relativos aos pagamentos em ações no âmbito do Plano de Ações.

Adicionalmente, sob o Plano de Opções, na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, que implique mudança de controle da Companhia, o Conselho de Administração deverá optar, conforme o caso (i) pela extinção das opções outorgadas e o término do Plano, ou (ii) pela antecipação do prazo final para exercício das opções outorgadas sob os programas vigentes.

Sob o Plano de Ações, na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, os Contratos dos Programas vigentes, a critério do Conselho de Administração ou do Comitê, conforme o caso, poderão: (i) ser transferidos para a companhia sucessora; (ii) ter seus prazos de carência antecipados; ou (iii) ser mantidos e liquidados em dinheiro. Na hipótese de alienação de controle da Companhia, (i) o Conselho de Administração ou o Comitê, conforme o caso, poderão antecipar o prazo de entrega das Ações Restritas; e (ii) as Ações Restritas adquiridas pelo Participante, que estejam sujeitas a restrições à sua transferência, ficarão livres e desembaraçadas para venda a qualquer momento, respeitado eventual direito de preferência, se houver.

k. Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

<u>Outorgas 2 e 3 dos Programas 2019, 2020, 2021, 2022</u>

As condições da Outorga 2 dos Programas 2019, 2020, 2021 e 2022 determinam que, em caso de desligamento do Beneficiário, por qualquer motivo, caducarão as opções que lhe tenham sido outorgadas, tenham ou não decorrido os prazos de carência que lhe sejam aplicáveis.

Em caso de aposentadoria, falecimento ou invalidez permanente o beneficiário ou herdeiros terão o prazo de 12 meses para exercício das opções ainda não exercidas, tenham ou não decorrido os seus respectivos prazos de carência. Nas Outorgas 2 e 3 dos Programas 2019, 2020, 2021, e 2022, este prazo deverá ser de 180 dias, e não se aplicará a exceção para a aposentadoria do Beneficiário.

<u>Outorga 1 dos Programas 2019, 2020, 2021 e 2022 e do Programa de Ações Restritas 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023</u>

Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, em caso de desligamento do Beneficiário, por qualquer motivo, caducarão as opções ou as concessões de Ações Restritas que lhe tenham sido outorgadas ou concedidas, bem como as ações que estariam sujeitas a prazo de carência para entrega futura.

Em caso de falecimento ou de invalidez permanente do Beneficiário, ele ou seus herdeiros ou sucessores, conforme o caso, terão direito ao recebimento imediato das ações que estariam sujeitas a prazo de carência para entrega futura, e todas as ações estarão livres e desembaraçadas para venda a qualquer momento.

8.5. Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Programa de Opções 2022	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração
Número total de membros	2	8
Número de membros beneficiários	2	8
Preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:		
. Em aberto no início do exercício social	R$ 33,57	R$ 29,84
. Perdidas e expiradas durante o exercício social	---	---
. Exercidas durante o exercício social	R$ 33,57	---
. Expiradas durante o exercício social	---	---
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas ou em caso de entrega de todas as ações restritas	0,3991%	0,0693%

Não houve programa de opções para o exercício de 2023.
Não houve programa de opções para o exercício de 2024.
Não há previsão de programa de opções para o exercício de 2025.

8.6 Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Programa de Opções 2022	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração
Número total de membros	4	8
Número de membros beneficiários	4	8
Data da outorga de opções de compra de ações	16/02/2022	02/05/2022
Quantidade de opções outorgadas	230.437	40.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	04/03/2022	02/05/2022
Prazo máximo para exercício das opções	04/03/2027	30/09/2024
Prazo de restrição à transferência de ações recebidas em decorrência do exercício das opções	50% em 2,5 anos e 50% em 5,0 anos	50% em 2,5 anos e 50% em 5,0 anos
Valor justo das opções na data de outorga	R$ 9,58	R$ 12,25

Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	2.207.586,46	490.000,00

Não houve programa de opções para o exercício de 2023.
Não houve programa de opções para o exercício de 2024.
Não há previsão de programa de opções para o exercício de 2025.

8.7 Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social

Programa de Opções 2022	Presidente do Conselho de Administração	Demais membros do Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº de membros	1	9	3
Nº de membros remunerados	1	9	3
Opções ainda não exercíveis			
Quantidade	-	-	-
Data em que se tornarão exercíveis	-	-	-
Prazo máximo para exercício das opções	-	-	-
Prazo de restrição à transferência das ações	-	-	-
Preço médio ponderado de exercício	-	-	-
Valor justo das opções no último dia do exercício social (b)	-	-	-
Opções exercíveis			
Quantidade	-	45.000	-
Prazo máximo para exercício das opções	-	30/09/2024	-
Prazo de restrição à transferência das ações	-	2,5 anos 50% das ações / 5 anos 50% das ações	-
Preço médio ponderado de exercício (a)	-	R$ 29,84	-
Valor justo das opções no último dia do exercício social (b)	-	R$ 8,07	-
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	**-**	**363.150,00**	**-**

(a) valor referente ao exercício inicial das opções
(b) o valor justo das opções é calculado somente no início do Programa

Não houve programa de opções para o exercício de 2023.
Não houve programa de opções para o exercício de 2024.
Não há previsão de programa de opções para o exercício de 2025.

8.8 Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais

Programa de Opções 2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
No de membros	1	3
Nº de membros remunerados	1	3
Número de ações	85.448	144.989
Preço médio ponderado de exercício	R$ 33,57	R$ 33,57
Preço médio ponderado de mercado das ações relativas as opções exercidas (a)	R$34,10	R$34,10
Multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	-45.287,44	-76.844,17

(a) Preço de fechamento da ação na data do exercício das opções

Não houve programa de opções para o exercício de 2023.
Não houve programa de opções para o exercício de 2024.
Não há previsão de programa de opções para o exercício de 2025.

8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não houve programa de ações para o exercício de 2024.
Não há previsão de programa de ações para o exercício de 2025.

Programa de Ações Restritas 2022	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração
Número total de membros	3	1
Número de membros beneficiários	3	1
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas ou em caso de entrega de todas as ações restritas	0,3608%	0, 2072%
Programa de Ações Restritas 2023	**Diretoria Estatutária**	**Conselho de Administração**
Número total de membros	3	n.a.
Número de membros beneficiários	1	n.a.
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas ou em caso de entrega de todas as ações restritas	0,0606%	n.a.

8.10 Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não houve outorga de ações para o exercício de 2024.
Não há previsão de outorga de ações para o exercício de 2025.

Programa de Ações Restritas 2022	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração
Número total de membros	3	1
Número de membros beneficiários	3	1
Data da outorga	04/03/2022	04/03/2022
Quantidade de ações outorgadas	208.345	119.627
Prazo máximo de entrega das ações	04/03/2027	04/03/2027
Prazo de restrição à transferência de ações	---	---
Valor justo das ações na data de outorga	R$ 11,28	R$ 11,28
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	2.350.131,60	1.349.392,56
Programa de Ações Restritas 2023	**Diretoria Estatutária**	**Conselho de Administração**
Número total de membros	3	n.a.
Número de membros beneficiários	1	n.a.
Data da outorga	02/01/2023	n.a.
Quantidade de ações outorgadas	35.000	n.a.
Prazo máximo de entrega das ações	01/01/2026	n.a.
Prazo de restrição à transferência de ações	---	n.a.
Valor justo das ações na data de outorga	R$ 3,29	n.a.
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	115.150,00	n.a.

8.11 Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais

Não houve até o momento a entrega de ações relativas à remuneração baseada em ações. As ações outorgadas nos programas de Ações Restritas estão em período de *vesting*.

8.12 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

a. **Modelo de precificação**

As opções da Companhia foram precificadas utilizando o Modelo Binomial de Hull.

b. **Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco**

As principais premissas consideradas na precificação das opções foram as seguintes:

Data de cálculo. De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações, as opções devem ser avaliadas na data da outorga respectiva (no caso, a data de aprovação do Programa correspondente).

Preço médio ponderado das ações. O preço das ações da Companhia considerado como base no cálculo do valor das respectivas opções é equivalente ao valor médio das ações da Companhia nos 30 pregões anteriores à outorga das opções, realizados no âmbito da B3 (“Valor de Mercado”).

Preço de exercício. Corresponde ao Valor de Mercado na data de outorga das opções, aplicando-se (i) para a Outorga 1 dos Programas 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022, um desconto de 10%, sendo que opções do Lote A, Lote A-1 e Lote B; (iii) para a Outorga 2 do Programa 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 um desconto de 20% e correção pelo IGP-M; e (iv) para a Outorga 3 do Programa 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022, sem desconto e correção. Os Programas de Ações Restritas 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 foram concedidos a título gratuito aos beneficiários.

Volatilidade esperada. A volatilidade prevista foi calculada com base nos 90 dias anteriores à data de outorga correspondente a cada Programa. O Modelo Binomial de Hull presume que todos os funcionários exerceriam de imediato suas opções se o preço da ação da Companhia atingisse 2,5 vezes o preço de exercício.

Prazo de vida da opção. Equivalente ao prazo máximo para seu exercício, que é de (i) 30 meses na Outorga 2 dos Programas 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022; e (ii) 5 anos na Outorga 3 dos Programas 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022. Na Outorga 1 dos Programas 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022, as opções deverão ser exercidas imediatamente.

Dividendos esperados (taxa de distribuição de dividendos). A taxa de distribuição de dividendos representa a razão entre o dividendo por ação pago em determinado período e o preço da ação no

mercado. Essa variável foi calculada a partir do histórico de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio da Companhia. No entanto, nos casos em que as opções concedidas são protegidas em relação aos dividendos, isto é, têm descontado de seu preço de exercício os valores dos dividendos e juros sobre o capital próprio pagos por ação correspondente, foi considerado que a taxa de distribuição de dividendos é igual a zero, para fins de cálculo do valor justo das opções.

Taxa de juros livre de risco. As taxas livres de risco foram obtidas junto ao Banco Central do Brasil (Bacen) e se referem às taxas do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic) nas respectivas datas de outorga para títulos de prazo de vencimento semelhante.

Foram consideradas as demais premissas clássicas associadas aos modelos de precificação de opções, como inexistência de oportunidades de arbitragem e volatilidade constante ao longo do tempo.

Para fins de ilustração, os dados explicados neste item "b" foram os seguintes com relação às opções outorgadas nos 3 últimos exercícios sociais:

Premissas	Programa 2022			
	Outorgas			
	1	2	3	Ações restritas
Preço da ação da data da outorga ou concessão	R$ 37,80	R$ 37,80	R$ 37,80	R$ 37,80
Preço de exercício	R$ 33,57	R$ 33,57	R$ 33,57	R$ 33,57
Volatilidade - %	36,43	42,22	42,22	42,22
Tempo de vida da opção (anos)	0,03	2,5	5	3,44
Dividendos	R$ 0,45	R$ 0,45	R$ 0,45	R$ 0,45
Taxa livre de risco	10,71%	11,70%	11,22%	11,22%

Não houve Programa de Opções em 2023 nem em 2024.

c. **Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado**

O plano não prevê exercício antecipado.

d. **Forma de determinação da volatilidade esperada**

A volatilidade prevista foi calculada com base nos 90 dias anteriores à data de outorga correspondente a cada Programa.

e. **Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo**

Não há outras características além daquelas mencionadas acima.

8.13. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

		31/12/2024		
Sociedade	**Categoria**	**Conselho de Administração[1]**	**Diretoria Estatutária**	**Total**
São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.	Ações ordinárias[2]	9.428.583	66.115	9.494.698

[1] Inclui conselheiros suplentes
[2] Ações ordinárias de emissão da Companhia

8.14. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornece as seguintes informações em forma de tabela:

Não há planos de previdência em vigor.

8.15 Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:

Valores anuais			
Conselho de Administração	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Nº de membros	9	9,33	9,67
Valor da maior remuneração (Reais)	1.278.000	725.651	4.840.134
Valor da menor remuneração (Reais)	36.000	16.000	16.000
Valor médio da remuneração (Reais)	319.078	115.718	596.853
Diretoria Estatutária			
Nº de membros	2	3	3
Valor da maior remuneração (Reais)	2.112.804	10.836.473	6.796.912
Valor da menor remuneração (Reais)	1.138.490	3.273.924	1.879.072
Valor médio da remuneração (Reais)	2.452.795	5.965.706	3.661.630
Conselho Fiscal			
Nº de membros	n.a.	n.a.	n.a.
Valor da maior remuneração (Reais)	n.a.	n.a.	n.a.
Valor da menor remuneração (Reais)	n.a.	n.a.	n.a.
Valor médio da remuneração (Reais)	n.a.	n.a.	n.a.

Diretoria Estatutária	
31/12/2024	A remuneração indicada inclui as remunerações fixa e variável de 2024 e respectivos encargos e o valor justo das opções a serem outorgadas no programa de ações.

	O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria Estatutária foi apurado com a exclusão de todos os membros do respectivo órgão que exerceram o cargo por menos de 12 meses.
31/12/2023	A remuneração indicada inclui as remunerações fixa e variável de 2023 e respectivos encargos e o valor justo das opções a serem outorgadas no programa de ações. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria Estatutária foi apurado com a exclusão de todos os membros do respectivo órgão que exerceram o cargo por menos de 12 meses.
31/12/2022	A remuneração indicada inclui as remunerações fixa e variável de 2022 e respectivos encargos e o valor justo das opções a serem outorgadas no programa de ações. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria Estatutária foi apurado com a exclusão de todos os membros do respectivo órgão que exerceram o cargo por menos de 12 meses.

Conselho de Administração	
31/12/2024	A remuneração indicada inclui as remunerações fixa e variável de 2024 e respectivos encargos e o valor justo das opções a serem outorgadas.
31/12/2023	A remuneração indicada inclui as remunerações fixa e variável de 2023 e respectivos encargos e o valor justo das opções a serem outorgadas.
31/12/2022	A remuneração indicada inclui as remunerações fixa e variável de 2022 e respectivos encargos e o valor justo das opções a serem outorgadas.

Conselho Fiscal	
31/12/2024	Sem instalação de Conselho Fiscal.
31/12/2023	Sem instalação de Conselho Fiscal.
31/12/2022	Sem instalação de Conselho Fiscal.

8.16 Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

A Companhia não possui nenhum instrumento ou mecanismo financeiro para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria. A Companhia contratou apólice de seguros D&O cujo prêmio pago em 2025 foi de R$ 55.174,27 (R$ 74.369,04 em 2024).

8.17 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Órgão	2025 - Previsão	2024	2023	2022
Conselho de Administração	100%	100%	100%	100%
Conselho Fiscal	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Diretoria Estatutária	100%	100%	100%	100%

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

A Companhia não efetuou, nos 3 últimos exercícios sociais, nenhum pagamento aos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal e à Diretoria Estatutária que não seja em relação às funções que seus membros ocupam.

8.19. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Com relação à remuneração paga por sociedades controladas, determinadas subsidiárias da Companhia realizam o pagamento global mensal, a título de pró-labore, de no máximo 1 salário-mínimo aos administradores, que pertencem também à Diretoria Estatutária da Companhia. Essas remunerações pagas por sociedade controladas não fazem parte da remuneração global descrita no item 8.2.

Sociedades Controladas	Órgão	Quantidade membros	Valor Global 2024	Valor Global 2023	Valor Global 2022
253 Part Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Top Center Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
SC Rio Sul Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
HTYSPE Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Gde São Paulo Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Gde Campinas Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	8.472,00	15.768,00	14.544,00
SC Rio CE Generali Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	8.472,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Gde Rio Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	8.472,00	15.768,00	14.544,00
SC Rio Pasteur Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	8.472,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Emp. e Part. S.A.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Campark Emp. Imobiliários Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
CLDSPE Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	8.472,00	15.768,00	14.544,00

ACBSPE Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	0,00	7.848,00	14.544,00
Best Center Centro Oeste Paulista Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
SC Rio Cidade Nova Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Vale do Paraíba Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Best Center São Paulo Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Inter Rio Emp. e Part. Ltda	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
SC Rio CE Candelária Emp. E Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	0,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Sudoeste Paulista Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Centro Paulista Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
H.T.K.S.P.E. Emp. E Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
Best Center Noroeste Paulista Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	16.944,00	15.768,00	14.544,00
SC Living Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	8.472,00	15.768,00	14.544,00
Best Center SLB Emp. e Part. Ltda.	Sócios-administradores	2	8.472,00	15.768,00	14.544,00

8.20 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Conforme decisão do Colegiado no Processo nº 19957.007457/2018-10, refletida no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, a Companhia passou a reportar no item 8.2 deste Formulário de Referência a remuneração dos administradores líquida dos encargos sociais que são ônus do empregador, conforme aprovada pela assembleia geral.

Assim, para efeito de comparação da proposta de remuneração do ano corrente com os exercícios anteriores, a Companhia informa que (i) no exercício de 2023 o valor dos encargos foi de R$ 5.405.727, totalizando a remuneração global de R$ 24.382.495; e (ii) no exercício de 2024 o valor dos encargos foi de R$ 1.947.906 totalizando a remuneração global de R$ 6.825.200 e (iii) para 2025, o valor dos encargos previsto é de R$ 5.406.713 totalizando a remuneração global de R$ 26.624.149.