

**SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ/ME Nº 29.780.061/0001-09  
NIRE Nº 35.300.171.004  
Companhia Aberta

## **COMUNICADO AO MERCADO**

### **VENDA DAS LOJAS DE RUA DE BAURU E SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” ou “Companhia”; B3: SCAR3) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, nos termos do artigo 157, parágrafo 4º, da Lei n 6.404/76 e da Instrução CVM nº 358/02, conforme alteradas, que celebrou Escritura Pública de Compra e Venda, através da qual alienou as lojas de rua localizadas nas cidades de Bauru e São José do Rio Preto (“Imóveis”), estado de São Paulo, pelo valor total de R\$ 43,0 milhões.

Os Imóveis totalizam 7.352 m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL) e estão 100% locados para as Lojas Pernambucanas. A loja de rua de Bauru está localizada na R. Batista De Carvalho, 581 – Bauru/SP e possui 3.699 m<sup>2</sup> de ABL, e a loja de rua de São José do Rio Preto está localizada na R. General Glicério, 2846 – São José do Rio Preto/SP e possui 3.654 m<sup>2</sup> de ABL.

O valor da venda foi 19,4% superior ao NAV (*Net Asset Value*) e 24,8% superior ao valor de aquisição, realizada em outubro de 2021. O cap rate da venda foi de 6,4%, considerando a receita de locação dos contratos vigentes.

Com esta transação, o portfólio da São Carlos passa a ter 116 imóveis, com ABL própria de 500,1 mil m<sup>2</sup> e valor de mercado avaliado em R\$ 5,4 bilhões.

Bauru



São José do Rio Preto



São Paulo, 21 de dezembro de 2022

**São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.**  
**Fabio Itikawa**  
**Diretor Financeiro e de Relações com Investidores**