

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ No 29.780.061/0001-09

NIRE Nº 35.300.171.004

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

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 da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, que, celebrou Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, para alienação de um portfólio de oito ativos de escritório (“Portfólio”), conforme detalhado no Anexo. O Portfólio totaliza 78,2 mil m² de área bruta locável e está sendo alienado pelo valor total de R\$ 837,2 milhões (“Transação”).

A liquidação financeira da Transação se dará da seguinte forma: (i) 70,0% em dinheiro à vista na assinatura da escritura de compra e venda (“Escritura”) e (ii) 30,0% em cotas de um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) a ser constituído, na assinatura da Escritura. O valor da Transação é 18,0% inferior ao NAV (*Net Asset Value*). O *cap rate* anualizado da transação é de 8,1%.

O comprador é um novo FII, em processo de constituição junto à CVM, com administração e gestão discricionária, e que não é parte relacionada da Companhia para fins do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1). Considerando a *expertise* da Companhia na gestão de ativos imobiliários, a São Carlos atuará como Consultora Imobiliária do Fundo.

Ressalta-se que a efetivação da operação está sujeita à superação de condições precedentes usuais neste tipo de Transação.

A Transação está em linha com a estratégia da Companhia de maximizar valor para os acionistas através de venda de ativos e um modelo de operação imobiliária *asset light*. Este modelo proporciona maior flexibilidade e permite a Companhia alocar recursos de forma mais eficiente, otimizando a gestão de seu portfólio e ampliando as oportunidades no setor imobiliário.

Após essa transação, o portfólio de ativos imobiliários consolidado da São Carlos, passará a ter 43 imóveis, com ABL própria de 276 mil m² e valor de mercado de R\$ 2,0 bilhões.

São Paulo, 28 de julho de 2025

São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.**Gustavo Machado Mascarenhas****Diretor Presidente e de Relações com Investidores**

Anexo

Imóvel	Região	UF	ABL (m ²)
Alexandre Dumas 1677	Chácara Santo Antônio	SP	11.845
SPOP II	Chácara Santo Antônio	SP	5.600
EZ Towers - Torre A (venda parcial)	Chucru Zaidan	SP	22.278
Paulista Office Park	Paulista	SP	8.467
Globaltech	Campinas	SP	6.935
CE Visconde de Ouro Preto	Botafogo	RJ	7.162
Pasteur 110	Botafogo	RJ	5.373
Passeio 42	Centro	RJ	10.500
Total			78.158



Pasteur 110
5.373 m²



CEVOP
7.162 m²



Passeio 42
10.500 m²



Globaltech¹
6.935 m²



Alexandre Dumas 1671
11.845 m²



SPOP II
5.600 m²



EZ Towers A
22.278 m²



Paulista Office Park
8.467 m²