

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ No 29.780.061/0001-09

NIRE Nº 35.300.171.004

Companhia Aberta

COMUNICADO AO MERCADO**VENDA DAS LOJAS DE RUA DE ASSIS, CURITIBA, FRANCA, SANTA FÉ DO SUL E SÃO PAULO**

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” ou “Companhia”; B3: SCAR3) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, que sua subsidiária Best Center SLB Empreendimentos e Participações S.A., celebrou nesta data, Escritura Pública de Compra e Venda (“Escritura”), para alienação de 5 (cinco) lojas de rua (“Imóveis”), pelo valor total de R\$ 68,5 milhões, concluindo assim a operação divulgada por intermédio do comunicado ao mercado anunciado em 09 de agosto de 2024.

Com o fechamento da transação, a liquidação financeira se dará da seguinte forma: (i) R\$ 22,9 milhões na primeira parcela, em dinheiro, na assinatura da Escritura; (ii) R\$ 16,0 milhões na segunda parcela, em cotas do FII, em até 60 dias da data de assinatura da Escritura, corrigidos pelo CDI; (iii) R\$ 4,6 milhões na terceira parcela, seis meses da data de assinatura da Escritura, corrigidos pelo IPCA; e (iv) R\$ 25,0 milhões na última parcela, doze meses da data de assinatura da Escritura, sendo R\$ 20,0 milhões corrigidos pelo IPCA e R\$ 5,0 milhões corrigidos pelo CDI.

O valor de venda é 5,1% superior ao valor de aquisição e ficou em linha com o NAV (*net asset value*). O *cap rate* da venda foi de 8,0% considerando a receita de locação corrente dos Imóveis.

Os Imóveis possuem uma área bruta locável total (“ABL”) de 10.473 m² e encontram-se 100% locados para as Lojas Pernambucanas, conforme descrito abaixo:

- Assis (SP): Av. Rui Barbosa, 205, 2.046 m² ABL
- Curitiba Novo Mundo (PR): Av. República Argentina, 4044, 1.981 m² ABL
- Franca (SP): Rua Major Claudiano, 1800, 4.497 m² ABL
- Santa Fé do Sul (SP): Rua Sete, 825, 987 m² ABL
- São Paulo Ipiranga (SP): Rua Silva Bueno, 2374, 962 m² ABL

Com esta transação, o portfólio da São Carlos passará a ter 78 imóveis, com ABL própria de 367,5 mil m² e valor de mercado avaliado em R\$ 3,6 bilhões.

Assis



Curitiba – Novo Mundo



Franca



Santa Fé do Sul



São Paulo - Ipiranga



São Paulo, 09 de outubro de 2024.

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