

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ No 29.780.061/0001-09

NIRE Nº 35.300.171.004

Companhia Aberta

COMUNICADO AO MERCADO**VENDA DA LOJA DE RUA VICENTE DE CARVALHO – GUARUJÁ (SP)**

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” ou “Companhia”; B3: SCAR3) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, que celebrou Escritura Pública de Compra e Venda, através da qual alienou a loja de rua localizada na cidade do Guarujá, São Paulo (“Imóvel”), pelo valor total de R\$ 12,5 milhões.

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

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

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

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

Vicente de Carvalho - Guarujá



São Paulo, 31 de janeiro de 2025

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