

**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, na data de hoje, Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, para alienação de um portfólio de 30 (trinta) ativos de varejo detidos pela subsidiária Best Center Empreendimentos e Participações S.A., composto por 25 (vinte e cinco) centros de conveniência e 5 (cinco) lojas de rua (“Portfólio”), conforme detalhado no Anexo, por R\$ 486,5 milhões (“Transação”). O Portfólio possui 68.967 m<sup>2</sup> de área bruta locável (“ABL”).

A liquidação financeira da Transação se dará da seguinte forma: (i) 52,8% na primeira parcela na assinatura da escritura de compra e venda (“Escritura”); (ii) 28,3% na segunda parcela em até 12 meses, contados da Escritura, corrigido pelo IPCA; e (iii) 18,9% na parcela final em até 24 meses, a partir da Escritura, também corrigido pelo IPCA. A estrutura da operação considera a retenção de 5,6% do valor da Transação na primeira parcela para fins de renda mínima garantida para o Fundo. O valor da Transação é 10,0% abaixo do NAV (*Net Asset Value*).

O comprador é um novo Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), 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 58 imóveis, com ABL própria de 319,2 mil m<sup>2</sup> e valor de mercado de R\$ 3,4 bilhões.

São Paulo, 12 de junho de 2024

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

**Anexo**

<b>Empreendimento</b>	<b>Segmento</b>	<b>UF</b>	<b>ABL (m²)</b>
Atibaia - Lago	Centro de conveniência	SP	1.237
Bragança Paulista - Lago Sul	Centro de conveniência	SP	2.147
Campinas - Chác. Primavera	Centro de conveniência	SP	1.843
Campinas - Parque Prado	Centro de conveniência	SP	1.634
Cotia - Pátio Cotia	Centro de conveniência	SP	5.801
Cotia - José Giorgi	Centro de conveniência	SP	1.724
Embu das Artes - Elias Yazbek	Centro de conveniência	SP	1.672
Guaratinguetá - Pedregulho	Centro de conveniência	SP	1.481
Hortolândia - Olívio Franceschini	Centro de conveniência	SP	2.907
Indaiatuba - Parque Ecológico	Centro de conveniência	SP	6.126
Itatiba - Centro	Centro de conveniência	SP	2.029
Jacareí - Centro	Centro de conveniência	SP	2.119
Jacareí - Villa Branca	Centro de conveniência	SP	1.480
Jaguariúna - Centro	Centro de conveniência	SP	1.386
Paulínia - Jd. América	Centro de conveniência	SP	3.055
Ribeirão Preto - Guaporé	Centro de conveniência	SP	2.515
Santo André - Pirelli	Centro de conveniência	SP	2.258
São José dos Campos - Urbanova	Centro de conveniência	SP	1.493
São Paulo - Ellis Maas	Centro de conveniência	SP	1.867
São Paulo - Jd. das Perdizes	Centro de conveniência	SP	2.615
São Paulo - Verbo Divino	Centro de conveniência	SP	2.936
Sorocaba - Horto Florestal	Centro de conveniência	SP	3.416
Sorocaba - Pannunzio	Centro de conveniência	SP	1.774
Sumaré - Villa Flora	Centro de conveniência	SP	2.017
Vinhedo - Benedito Storani	Centro de conveniência	SP	2.132
São Carlos	Loja de rua	SP	1.150
Cubatão	Loja de rua	SP	1.671
Goiânia - Setor Central	Loja de rua	GO	2.696
Rio Claro	Loja de rua	SP	1.884
São Caetano Do Sul	Loja de rua	SP	1.902