

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 UBERLÂNDIA E UBERABA

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 Uberlândia e Uberaba (“Imóveis”), estado de Minas Gerais, pelo valor total de R\$ 26,0 milhões.

Os Imóveis totalizam 5.055 m² de área bruta locável (ABL) e estão 100% locados para as Lojas Pernambucanas. A loja de rua de Uberlândia está localizada na Av. Afonso Pena, 640 – Uberlândia/MG e possui 2.349 m² de ABL, e a loja de rua de Uberaba está localizada na R. Arthur Machado, 175 – Uberaba/MG e possui 2.706 m² de ABL.

O valor da venda foi 7,5% superior ao NAV (*Net Asset Value*) e 10,6% superior ao valor de aquisição, realizada em outubro de 2021. O cap rate da venda foi de 7,3%, considerando a receita de locação dos contratos vigentes.

Com esta transação, o portfólio da São Carlos passa a ter 121 imóveis, com ABL própria de 512,0 mil m² e valor de mercado avaliado em R\$ 5,5 bilhões.

Uberlândia



Uberaba



São Paulo, 19 de dezembro de 2022

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