Resultados

3T26

SÃO CARLOS

ri.scsa.com.br

SCAR

B3 LISTED NM

Aviso Legal

Esta apresentação inclui ou pode incluir considerações e declarações acerca do futuro que foram baseadas em fatos históricos e refletem as expectativas e objetivos da administração da São Carlos.

Considerações futuras dependem, substancialmente, das condições de mercado, regras governamentais, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, dados operacionais podem afetar o desempenho futuro da São Carlos e podem conduzir a resultados que diferem materialmente daqueles expressos em tais considerações futuras.

A São Carlos não é responsável por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação. Esta apresentação não deve, em nenhuma circunstância, ser considerada uma recomendação de compra de ações de emissão da São Carlos. Ao decidir adquirir ações de emissão da São Carlos, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da São Carlos, de suas atividades e dos riscos decorrentes do referido investimento.

SÃO CARLOS

SCAR

B3 LISTED NM

Destaques 3T26

DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

Taxa de vacância do portfólio da Best Center atinge menor patamar histórico de 6,4%

- *Same Store Sales* (SSS) e *Same Store Rent* (SSR) da Best Center com crescimento de 8,6% e 6,1% no 3T26, respectivamente
- Receita de serviços soma R$ 3,6 milhões no 3T26, crescimento de 158,3% em relação ao 3T25
- FFO recorrente de R$5,9 milhões no 3T26

ALOCAÇÃO E ESTRUTURA DE CAPITAL

Venda de ativos totaliza R$750,9 milhões no 9M26, com *cap rate* médio de 8,0%

- Valor do portfólio de R$907,2 milhões, com 139,3 mil m² de ABL
- Pré-pagamento de dívidas de R$103,3 milhões no 3T26
- Posição de caixa líquido de R$163,6 milhões
- NAV de R$ 28,9 por ação (vs preço de fechamento de R$ 12,5[1])

ATUAÇÃO JUNTO AO SEGMENTO DE FIIs

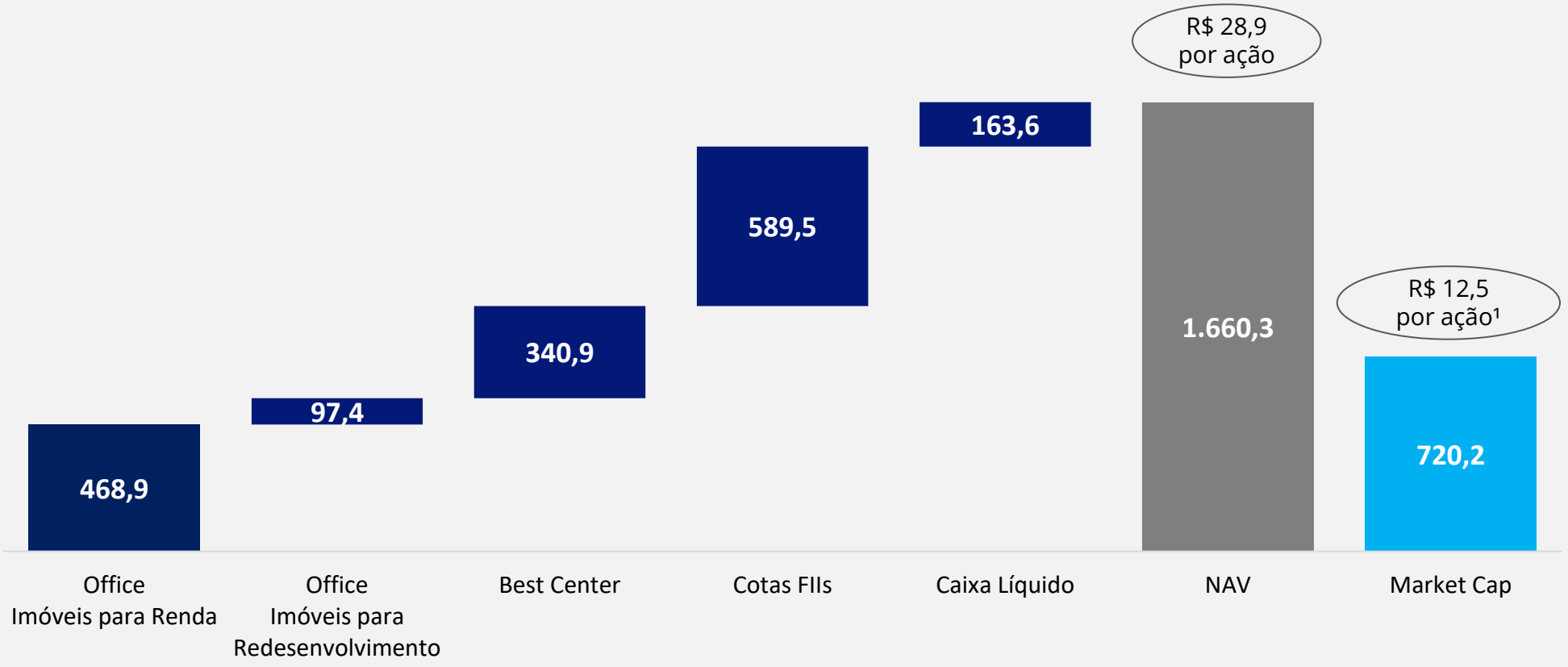
Patrimônio líquido de R$2,1 bilhões em FIIs com consultoria

- Administração de 16 ativos de varejo e 12 ativos de escritório
- São Carlos atua como consultora imobiliária de 3 FIIs (TGRU no segmento de renda urbana e SC JiveMauá e SC Renda Imobiliária no segmento de escritórios)

[1]Cotação em 30/09/2026

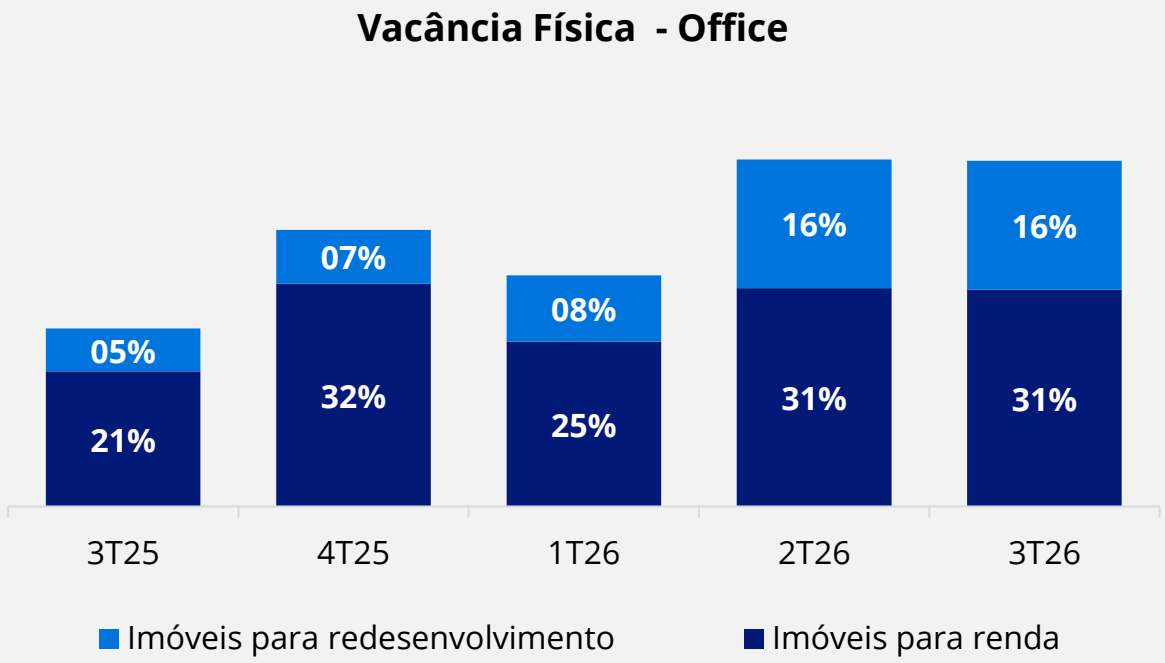
Visão geral da São Carlos no 3T26

Composição do NAV vs Valor de Mercado SCAR3 (R$ milhões)



¹ cotação da SCAR do dia 30/09/2026

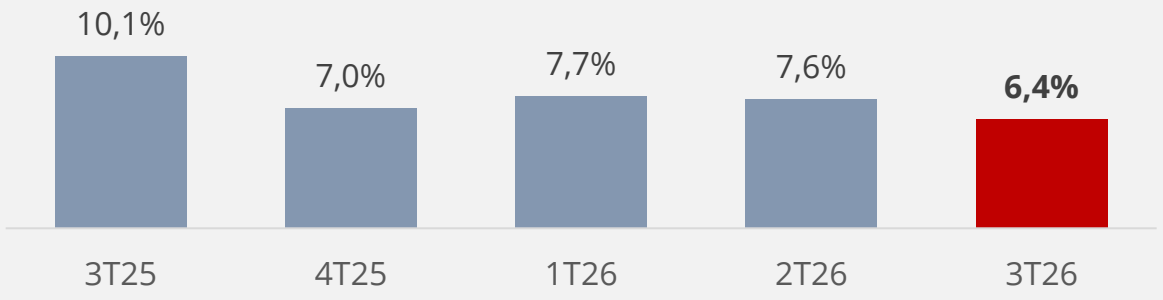
Destaques Office – Vacância Portfólio da São Carlos S.A.



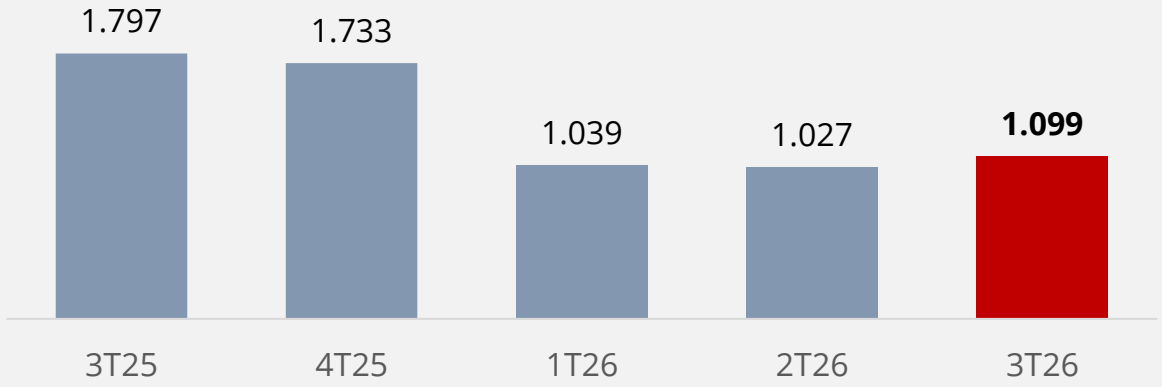
Imóvel	Cidade	ABL (m²)	Vacância (% ABL)
Vista Rio	RJ	9.384	15,6%
CE Arcos da Lapa	RJ	9.126	
Imóveis para redesenvolvimento		**18.510**	
CA Santo Amaro (Blocos A e C)	SP	11.862	31,2%
CA Cidade Nova	RJ	34.097	
Rio Branco 128	RJ	11.310	
Passeio (Loja e Comercial)	RJ	6.067	
Imóveis para Renda		**63.336**	
Total		**81.846**	**46,7%**

Destaques Best Center – Portfólio Próprio

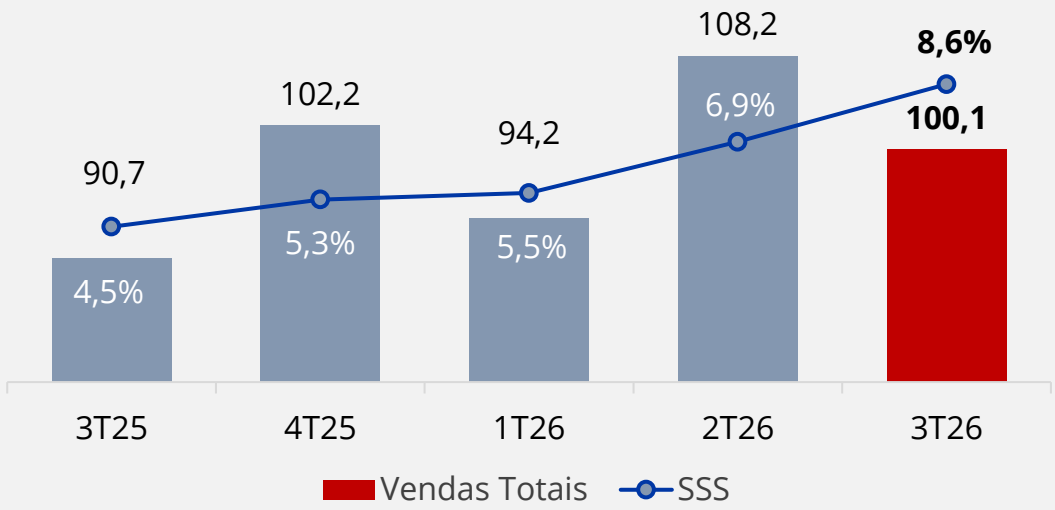
Taxa de Vacância Best Center
(mesma base de ativos)
(% da ABL)



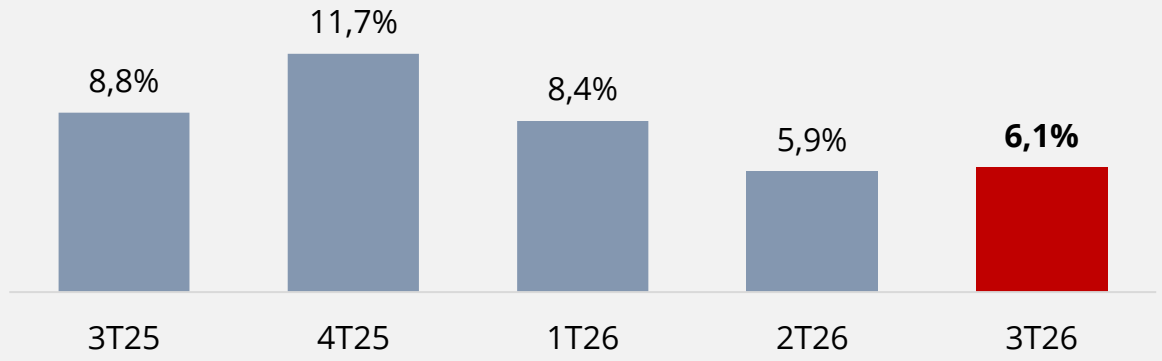
Best Center
Novos Contratos (m²)



Vendas (R$ Milhões) e Crescimento (SSS) (%)



Same Store Rent (SSR) (%)



Estrutura de capital sólida e confortável

R$ 826,6 MM

Caixa e aplicações

R$ 679,7 MM

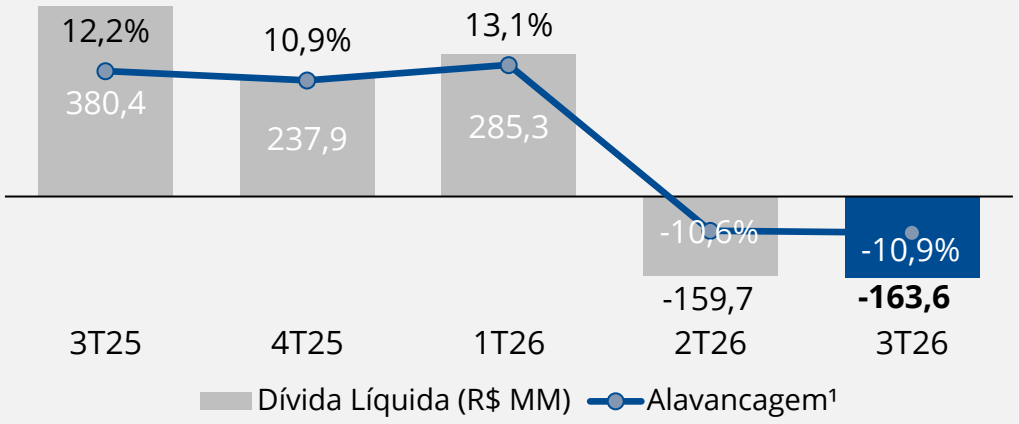
Dívida bruta

-14,1% vs. 2T26

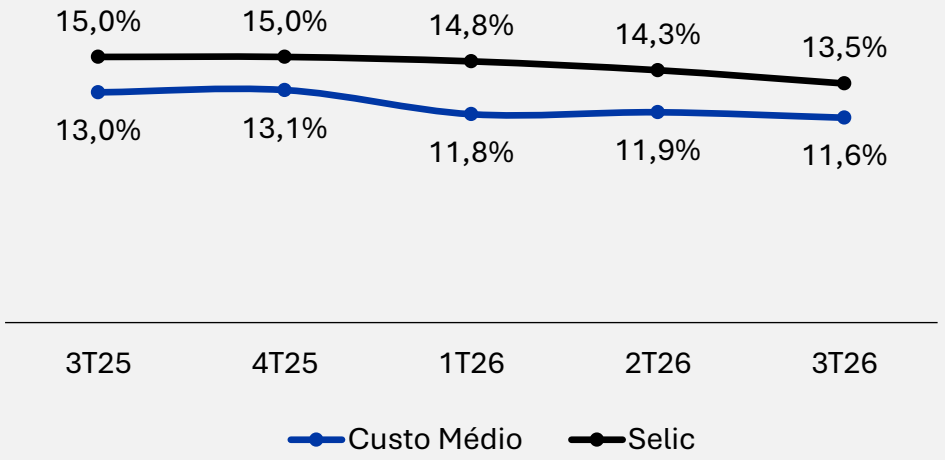
R$ 163,6 MM

Caixa líquido[1]

Dívida Líquida (R$ MM) e Alavancagem (%)



Custo Médio da Dívida (% a.a.)



Evento subsequente: em Out/26, a Companhia notificou a securitizadora quanto ao resgate antecipado facultativo do CRI 50, cujo vencimento seria em 2029. A liquidação ocorreu em 11 de novembro de 2026, no valor de R$ 363,9 milhões

[1] Caixa líquido e alavancagem considerando contas a receber da venda de imóveis e mútuo conversível na Clique Retire.

FIIs sob consultoria e gestão imobiliária da São Carlos

Patrimônio - R$ 2,1 bilhões

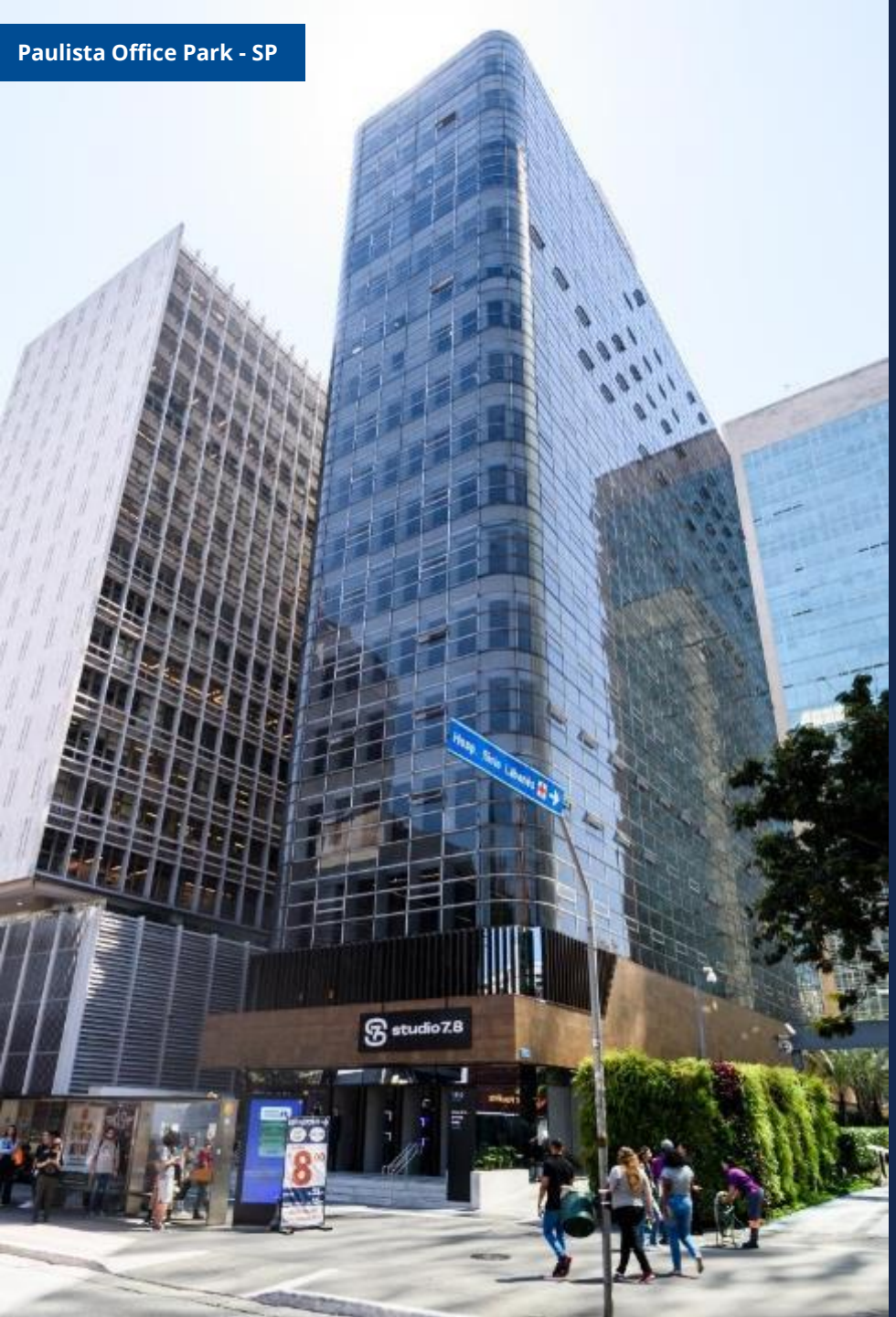
	FII TGRU	FII SC JiveMauá	FII SC Renda Imobiliária
Patrimônio líquido	**R$ 355,1 MM**	**R$ 912,5 MM**	**R$ 799,0 MM**
% cotas da São Carlos	**25%**	**30%**	**30%**
# ativos/segmento	**16 / Renda urbana**	**8 / Escritórios**	**4 / Escritórios**
ABL	**39,5 mil m²**	**77,1 mil m²**	**76,8 mil m²**
Vacância	**3,2%**	**8,5%**	**11,1%**
Margem NOI	**91%**	**87%**	**86%**

Prioridades para 2026

Melhora operacional dos ativos

Desmobilização de ativos

Expansão da sua atuação no segmento de FIIs e prestação de serviços



Paulista Office Park - SP

Fale com o RI

ri.scsa.com.br

ri@scsa.com.br

(21) 99767-4070

@SaoCarlos_SCAR3

Para se cadastrar no mailing, clique aqui