



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

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” ou “Companhia”; B3: SCAR3), em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 12 de agosto de 2021, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que concluiu nesta data, através de sua subsidiária integral Best Center Empreendimentos e Participações S.A. (“Best Center”), a aquisição (i) da totalidade das ações da Altsa Property Gestão de Ativos S.A., que é proprietária de 28 imóveis, e (ii) de 13 imóveis por meio de aquisição direta; totalizando 41 imóveis destinados à atividades de varejo (“Imóveis”), pelo valor total de R\$ 382,3 milhões.

Adicionalmente, a Best Center assinou contratos atípicos de locação dos Imóveis com a Arthur Lundgren Tecidos S.A. (“Pernambucanas”), em regime especial na forma do Art. 54-A da Lei Federal n.º 8.245/91, por prazos que variam entre 10 e 16 anos. O cap rate estimado da aquisição é de 8,2% + IPCA.

Os Imóveis estão localizados nos estados de São Paulo, Paraná, Minas Gerais, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Goiás e Rio Grande do Sul e totalizam 75.093 m² de área bruta locável, dos quais 58% no Estado de São Paulo.

Para a aquisição, a Best Center emitiu debentures não conversíveis (“Empréstimo-ponte”), no montante de R\$ 310,0 milhões pelo prazo de 6 meses e custo anual de CDI + 1,1%. A liquidação do Empréstimo-ponte será realizada através de emissão de certificados de recebíveis imobiliários e cédulas de crédito bancário.

Sobre a Best Center

A Best Center é a plataforma de investimentos em centros de conveniência da São Carlos, líder deste segmento no Brasil. A Best Center é proprietária de um portfólio de alta qualidade e em localizações estratégicas para atender as demandas das grandes redes de varejo e seus consumidores finais.

Com a concretização desta operação, o valor de portfólio da Best Center alcança o valor de R\$ 1,1 bilhão, composto por 97 imóveis e 161 mil m² de ABL.

Sobre a Pernambucanas

Há 113 anos, a Pernambucanas evolui junto com a família brasileira. Referência no varejo nacional, a Pernambucanas tem como marca registrada o pioneirismo e a contribuição para o progresso de diversas cidades do país. Conta com um time de estilistas que identificam as principais tendências mundiais da moda e oferece uma ampla variedade de produtos em moda, beleza, lar, eletroportáteis, telefonia e informática. Está presente em mais de 300 cidades, em doze estados e no Distrito Federal, com 439 lojas e mais de 14 mil colaboradores.

São Paulo, 19 de outubro de 2021

Fabio Itikawa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores