

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME Nº 29.780.061/0001-09

NIRE Nº 35.300.171.004

Companhia Aberta

COMUNICADO SOBRE TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“São Carlos” ou “Companhia”; B3: SCAR3), vem, com base nas disposições da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada, comunicar aos seus acionistas e ao mercado em geral, a seguinte transação entre partes relacionadas:

Partes	São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (“ <u>São Carlos</u> ” ou “ <u>Companhia</u> ”) SC Living Empreendimentos e Participações Ltda. (“ <u>SC Living</u> ”) Felipe de Faria Góes Fábio Itikawa GO850 Empreendimentos e Participações (atual denominação da U.K.Q.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.) (“ <u>Sociedade</u> ”) JFL Nova 02 Empreendimento Imobiliário Ltda. (“ <u>JFL</u> ”) Jorge Felipe Lemann
Relação com o emissor	A SC Living é uma subsidiária integral da Companhia que, em conjunto com a JFL, investirá na Sociedade. Os Srs. Felipe de Faria Góes e Fábio Itikawa são diretores estatutários da Companhia e representam, em conjunto, a Companhia e SC Living. Além disso, são administradores da GO850 Empreendimentos e Participações. O Sr. Jorge Felipe Lemann é membro do Conselho de Administração da Companhia, está vinculado ao bloco de controle da Companhia por meio de acordo de acionistas e é sócio controlador da JFL.
Objeto	A Sociedade é o veículo eleito para adquirir e gerir as unidades autônomas que compõem o “Edifício Olympia Residence”, localizado na Rua Gomes de Carvalho, n.º 850, Vila Olímpia, São Paulo, SP (“ <u>Empreendimento</u> ”). A Companhia detém participação indireta de 60% (sessenta por cento) na Sociedade, enquanto a JFL detém 40% (quarenta por cento).

Principais termos e condições	<p>Para esta aquisição, a Sociedade contratou um financiamento junto ao Banco Bradesco, no valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“<u>Financiamento Bancário</u>”). O Financiamento Bancário será garantido por fiança prestada pela Companhia e pela JFL, na proporção de suas respectivas participações na Sociedade.</p> <p>Nesta data, a SC Living e a JFL assinaram instrumento particular de alteração do contrato social da Sociedade, por meio do qual a JFL ingressou no quadro de sócios, passando a ser titular de 40% (quarenta por cento) das quotas da Sociedade, enquanto a SC Living permanece titular de 60% (sessenta por cento) das quotas da Sociedade. Além disso, foi aprovado o aumento de capital da Sociedade em 15.190.500 (quinze milhões, cento e noventa mil e quinhentas) quotas, totalmente subscritas e integralizadas por SC Living e por JFL, em moeda corrente nacional, nas proporções de suas respectivas participações no capital social da Sociedade e a nomeação dos Srs. Felipe de Faria Góes, Fábio Itikawa e Carolina Burg Terpins como administradores da Sociedade.</p> <p>Também nesta data, SC Living e JFL celebraram um acordo de quotistas com escopo de disciplinar os termos e condições de seu relacionamento societário, incluindo, dentre outros assuntos: (i) os limites da administração da Sociedade pelas sócias; (ii) os contratos a serem celebrados entre a Sociedade e cada uma das sócias; (iv) os atos cuja prática dependerá de aprovação específica das sócias e seu respectivo quórum; (iv) as condições para a transferência a qualquer título, direta ou indireta, de quotas da Sociedade; e (v) outras matérias convencionadas pelas sócias (“<u>Acordo</u>”).</p> <p>Adicionalmente, a SC Living, por intermédio da sua Controladora será responsável pela gestão financeira, fiscal, contábil e jurídica da Sociedade e a JFL, por intermédio ou não da Sociedade ou das suas afiliadas, será responsável pela gestão comercial e gestão de marketing do Empreendimento. Para desempenhar as atividades, a SC Living e ou Companhia e a JFL firmarão contratos de gestão de empreendimento imobiliário com a Sociedade.</p> <p>O prazo de vigência do Acordo é de 10 (dez) anos, automaticamente prorrogável por períodos iguais e sucessivos de 5 (cinco) anos, no silêncio das partes.</p>
--------------------------------------	--

Data de assinatura do contrato	30 de junho de 2021
Eventual participação da contraparte, seus sócios ou administradores no processo de decisão do emissor ou de negociação da transação como representantes do emissor	<p>Os acionistas vinculados ao bloco de controle da Companhia por meio de acordo de acionistas e administradores da Companhia não participaram de discussões, negociações ou deliberações como representantes da Companhia, conforme constante da ata da reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 30 de junho de 2021, que aprovou a transação.</p> <p>Participaram das discussões, negociações e deliberações como representantes da Companhia os demais executivos chave, os membros independentes e o Presidente do Conselho de Administração da Companhia.</p> <p>A comunicação e aprovação dos termos e condições da transação observaram a Política de Transações entre Partes Relacionadas da Companhia.</p>
Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado	<p>O Empreendimento justifica-se pelo papel que este desempenhará na estratégia comercial de longo prazo da Companhia, que contempla a expansão ao segmento de imóveis residenciais. Dada a força da marca JFL, seus empreendimentos têm alta receptividade em diversos mercados, incluindo a cidade de São Paulo, apresentando elevada preferência por parte dos consumidores. Assim, considerado um exame conjunto do potencial de crescimento e da criação de valor de longo prazo, o Empreendimento está em linha com a estratégia da Companhia.</p> <p>As condições acordadas refletem as condições praticadas pelo mercado em transações equivalentes e levou em consideração o grau de relevância da experiência da JFL, que já atua no mercado residencial para renda há 5 anos e possui <i>expertise</i> neste tipo de negócio.</p> <p>A Companhia realizou a tomada de preço com outros prestadores de serviços, que apresentaram valores superiores e condições de negócio menos atrativas àqueles ofertados pela JFL.</p>

Para informações adicionais, contate a Equipe de Relações com Investidores da São Carlos:
 Tel.: +55 (11) 3048-5419
 E-mail: ri@scsa.com.br

Fabio Itikawa
Diretor de Relações com Investidores