

ANEXO F da RCVM 80  
Comunicação sobre Transações entre Partes Relacionadas

O Grupo Mateus S.A. ("Companhia" ou "Grupo Mateus"), em cumprimento ao disposto no Anexo F e no art. 33, Inciso XXXII da Resolução CVM nº 80/2022, conforme alterada, e sua Política para Transação com Partes Relacionadas ("Política"), vem comunicar ao mercado a seguinte transação entre partes relacionadas:

Partes	Elohim Fundo de Investimento Imobiliário Ltda. (" <u>Elohim</u> "), na qualidade de locadora, e Mateus Supermercados S.A. (" <u>Supermercados</u> "), na qualidade de locatária.
Relação com o Emissor	(i) <u>Relação entre a Companhia e Supermercados</u> : Supermercados é subsidiária integral da Companhia. (ii) <u>Relação entre a Companhia e a Elohim</u> : O Sr. Ilson Mateus Rodrigues (acionista que compõe bloco de controle da Companhia) detém 100% de participação de Elohim.  Assim, Elohim e Supermercados estão sob controle comum.
Data	06/06/2025
Objeto e principais termos e condições	Locação de dois imóveis (conforme abaixo descritos), na modalidade " <i>built to suit</i> ", de propriedade da Elohim para a operação de lojas do Supermercados, mediante disponibilização de recursos financeiros pela Elohim a Supermercados para realização de obras nos imóveis, em prazo determinado nos respectivos contratos de locação (" <u>Contratos de Locação</u> "), de acordo com as especificações de Supermercados.  Os Contratos de Locação têm como objeto a locação dos seguintes imóveis e preveem como principais termos:  (i) <u>Imóveis e valores</u> : 2 imóveis, com localização (i) em Imperatriz/MA, Bairro Loteamento Alto Bonito do Sabiá, no valor total estimado de, aproximadamente, R\$ 27,1 milhões a partir do aluguel inicial, considerando a vigência do contrato; e (ii) na Rua 1º de maio, s/n, Centro, João Lisboa/MA no valor total estimado de, aproximadamente, R\$ 28,1 milhões a partir do aluguel inicial, considerando a vigência do contrato.  (ii) <u>Prazo</u> : 240 meses  (iii) <u>Hipótese de rescisão</u> : poderão ser rescindidos por qualquer das partes, mediante envio de notificação extrajudicial com prazo mínimo de 30 dias de uma parte à outra, em determinadas hipóteses de inadimplemento da outra parte (conforme descritos nos Contratos de Locação). Em caso de rescisão antecipada (i) por parte de Supermercados ou (ii) em determinadas hipóteses de inadimplemento ocasionadas por Supermercados, este está sujeito ao pagamento de indenização correspondente a 50% do resultado da multiplicação do período remanescente para os termos das locações, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato.

Informações sobre a eventual participação da contraparte, de seus sócios ou administradores no processo: (a) de decisão da Companhia sobre a operação; e (b) de negociação da operação como representantes da Companhia, descrevendo essas participações	Supermercados e Elohim conduziram processos decisórios independentes para a aprovação da transação, sendo observadas as regras de alçada e procedimentos específicos constantes dos documentos societários da Companhia, incluindo a sua Política.
Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado:	A celebração dos Contratos de Locação observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que são realizadas considerando os parâmetros, preços e condições de mercado, equivalentes às que seriam estipuladas entre partes independentes e não relacionadas, resguardando o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas e o pagamento compensatório adequado.

São Luís, 9 de junho de 2025.

Tulio José Pitol de Queiroz  
Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores