

ANEXO F da RCV 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:

Conforme informações publicamente disponibilizadas pela Companhia, Mateus Supermercados S.A. ("Supermercados") e Armazém Mateus S.A. figuram como locatárias, e Tocantins Participações e Empreendimentos Ltda., na qualidade de locadora, em contratos de locação de imóveis.

Atenas Participações Ltda. ("Atenas") - que também é sociedade controlada pelos acionistas controladores da Companhia - adquiriu a propriedade de 13 dos imóveis objeto dos contratos citados acima.

Como consequência, Atenas passou a figurar como locadora e celebrou aditivos para alterar determinados termos desses contratos de locação ("Contratos de Locação"), cujas informações são apresentadas no quadro abaixo ("Aditivos"):

Partes	Atenas Participações Ltda. (" <u>Atenas</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 Atenas</u> : Os acionistas controladores da Companhia detêm 100% de participação de Atenas. Assim, Atenas e Supermercados estão sob controle comum.
Data	16/07/2025
Objeto e principais termos e condições	Aditivos aos Contratos de Locação dos Imóveis celebrados entre Atenas (como locadora) e Supermercados (como locatária) para a operação de lojas do Supermercados, para formalizar: (i) a prorrogação dos Contratos de Locação de 10 para 20 anos a contar das suas respectivas datas de assinatura (que ocorreram entre 2020 e 2021); (ii) a revisão dos valores dos aluguéis mensais, com base em laudos de avaliação emitidos por empresa independente e especializada para refletir os valores de mercado; e (iii) a atualização dos aluguéis pelo IPCA, anualmente. Em vista dos termos e condições estabelecidos por meio dos Aditivos, os Contratos de Locação passariam a contemplar o montante total estimado de, aproximadamente, R\$171,5 milhões, já considerando a prorrogação avançada e a vigência total dos Contratos de Locação. Para referência, tal montante estimado não considera a atualização pelo IPCA aplicável para as parcelas futuras, nos termos dos Aditivos.

	Em caso de inadimplemento dos Contratos por qualquer das partes, a parte infratora (i) deve ser prévia e formalmente notificada pela outra parte com antecedência de 30 dias (prazo de cura) para sanar tal inadimplemento e (ii) está sujeita à multa correspondente ao valor mensal de um aluguel. Se decorrido o prazo de cura e não sanado o inadimplemento por parte de Atenas, Atenas está sujeito ao pagamento de indenização correspondente ao valor do investimento feito por Supermercados para construção da respectiva loja, atualizado pelo IPCA; e o 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 Atenas 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. Adicionalmente, nos termos dos documentos societários da Companhia e da Política, não houve participação dos acionistas controladores, seja na qualidade de acionistas ou de membros do Conselho de Administração, no processo de aprovação das transações.
Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado:	As partes acordaram rever os referidos termos originalmente pactuados nos Contratos de Locação para refletir os padrões e condições de mercado aplicáveis, equivalentes às que seriam estipuladas entre partes independentes e não relacionadas, resguardando o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas e o pagamento compensatório adequado, considerando que: (i) <u>Revisão dos valores de aluguéis</u>: os novos valores de aluguéis acordados têm como base laudos de avaliação emitidos por empresa independente e especializada. (ii) <u>Prorrogação do prazo</u>: a extensão do prazo para 20 anos justifica-se pela natureza estratégica desses contratos, alinhando-se às operações de longo prazo já adotadas pelo Grupo Mateus em suas relações com terceiros. (iii) <u>Atualização pelo IPCA</u>: a adoção do IPCA como índice de correção anual é praticada em outros contratos de aluguéis do Grupo Mateus, garantindo justa remuneração ao locador e comutatividade, especialmente em um cenário de inflação historicamente elevada.

São Luís, 24 de julho de 2025.

Tulio José Pitol de Queiroz

Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores