

GRUPO MATEUS S.A.*Companhia Aberta*

CNPJ n.º 24.990.777/0001-09

NIRE 213.000123-5

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 n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80"), comunica ao mercado, em complemento à comunicação sobre transações entre partes relacionadas divulgada pela Companhia em 19.09.2024, no âmbito do qual a Companhia e a Rio Balsas Participações e Empreendimentos Ltda. ("Rio Balsas") outorgaram garantias fidejussórias às obrigações assumidas por Mateus Supermercados S.A. ("Mateus Supermercados"), sociedade controlada pela Companhia, em contratos de locação firmados entre Mateus Supermercados e a TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário, terceiro independente, que têm como objeto operações de *Sale and Lease Back e Built to Suit* ("Contratos de Locação"), o que segue.

A respeito da transação comunicada, a Companhia esclarece que, considerando os montantes efetivamente previstos nos Contratos de Locação, já em linha com os termos e condições acordados entre as partes e as estimativas de montantes envolvidos, reapresenta as informações atualizadas sobre a transação no quadro abaixo:

Nome das Partes Relacionadas	Companhia e Rio Balsas, na qualidade de fiadoras; e Mateus Supermercados, na qualidade de afiançada.
Relação com o Emissor	A Mateus Supermercados e a Rio Balsas possuem como sócios a Companhia, que detém 99,99% do capital social, bem como o Sr. Ilson Mateus Rodrigues, acionista controlador da Companhia, que possui 0,01% das ações ordinárias de cada uma destas respectivas sociedades.
Data	O contrato de compra e venda dos imóveis foi celebrado em 19.09.2024 e a assinatura dos Contratos de Locação foi realizada em 22.11.2024.

Objeto e principais termos e condições	Os Contratos de Locação têm como objeto operações de <i>Sale and Lease Back e Built to Suit</i>, para operações de lojas, celebradas entre Mateus Supermercados, na qualidade de locatária, e TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário, terceiro independente, na qualidade de locador, nas quais a Companhia e a Rio Balsas figuram como fiadoras dos contratos em questão. Os Contratos de Locação referem-se à 4 (quatro) imóveis: (i) Contrato Ananindeua – PA: Refere-se ao imóvel localizado na R. Cláudio Sanders, matrículas nº 20.067 e 20.072 - Centro, Ananindeua - PA, CEP: 67.030-325, no valor total estimado de R\$ 74.949.696,00 a partir do aluguel inicial, considerando a vigência do contrato; (ii) Contrato Marituba – PA: Refere-se ao imóvel localizado na Av. Ramalho, matrícula nº 12.078 – Centro, Marituba – PA, no valor total estimado de R\$ 78.000.854,40 a partir do aluguel inicial, considerando a vigência do contrato; (iii) Contrato Russas – CE: Refere-se ao imóvel localizado na Av. Ramalho, nº 885 – Vila Ramalho, Russas - CE, CEP: 62.905-440, no valor total estimado de R\$ 46.044.000,00 a partir do aluguel inicial, considerando a vigência do contrato; e (iv) Contrato São Mateus - MA: Refere-se ao imóvel localizado na BR-135, Km-190, s/nº – São Mateus - MA, no valor total estimado de R\$ 25.110.000,00 a partir do aluguel inicial, considerando a vigência do contrato. Os Contratos de Locação acima indicados têm vigência de 20 anos.
---	--

	Os Contratos de Locação podem ser rescindidos por Mateus Supermercados, hipótese em que este deveria pagar ao respectivo locador, a título de indenização, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente desde o último reajuste até a data de ocorrência do pagamento da indenização.
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	A Companhia, Mateus Supermercados e Rio Balsas 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 principalmente a sua Política de Partes Relacionadas.
Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado:	A Companhia e a Rio Balsas, enquanto fiadoras, e, de outro lado, a Mateus Supermercados, enquanto afiançada, possuem interesses convergentes na outorga das garantias dos Contratos de Locação, tendo em vista que Rio Balsas e Mateus Supermercados são controladas da Companhia (que detém 99,99% do capital social de ambas as sociedades), e as fianças doravante outorgadas tem como objetivo viabilizar as operações de <i>Sale and Lease Back e Built to Suit</i> , no melhor interesse das partes envolvidas. A outorga das garantias fidejussórias por sociedades que possuem como sócio o acionista controlador da Companhia, no contexto dos Contratos de Locação, é prática de mercado, e a Companhia não recebeu contraprestação financeira pela outorga destas garantias. Não foi solicitada proposta de terceiros no âmbito da contratação da garantia, tendo em vista que ambas as fianças foram prestadas por sociedades controladas da Companhia.

São Luís, 3 de dezembro de 2024.

Tulio José Pitol de Queiroz

Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores