

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:

Partes	Tocantins Participações e Empreendimentos Ltda. (" <u>Tocantins</u> "), na qualidade de locadora, e Armazém Mateus S.A. (" <u>Armazém Mateus</u> "), na qualidade de locatária.
Relação com o Emissor	<u>Relação entre a Companhia e Tocantins</u>: O Sr. Ilson Mateus Rodrigues é acionista controlador da Companhia (com participação de 41,44% do capital social da Companhia), bem como sócio da Tocantins (com participação de 50,82% do capital do social da Tocantins). <u>Relação entre a Companhia e Armazém Mateus</u>: A Companhia detém 98,77% e o Sr. Ilson Mateus Rodrigues detém 1,23% do capital social. Assim, Tocantins e Armazém Mateus estão sob controle comum da Companhia.
Data	25/02/2025
Objeto e principais termos e condições	Aditivo ao contrato de locação de Centro de Distribuição que compreende área total de 400.729,589m², localizado à Av. Engenheiro Emiliano Macieira, nº 2, Km 12, Rua Projetada, Bairro Pedrinhas – São Luís/MA celebrado entre Tocantins na qualidade de locador, e Armazém, na qualidade de locatária, em 04/02/2021, pelo prazo original de 10 anos ("<u>Contrato</u>" e "<u>Aditivo</u>", respectivamente) O Aditivo tem como objeto (i) prorrogar o Contrato por mais 20 anos a partir da data de assinatura do Aditivo e (ii) revisar o valor do aluguel mensal para R\$ 882.852,72, atualizado anualmente pelo IGPM ("<u>Valor do Aluguel</u>"), cujos efeitos retroagem a partir de setembro/2024, de forma que (a) os aluguéis referentes aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2024 no valor total de R\$ 1.898.558,16 serão pagos à vista em fevereiro/2025 e (b) Armazém Mateus passará a pagar mensalmente o Valor do Aluguel. À luz dos termos e condições estabelecidos por meio do Aditivo, o Contrato passaria a contemplar o montante total estimado de, aproximadamente, R\$211 milhões, já considerando a prorrogação avençada e a vigência total do Contrato. Para referência, esse montante ora estimado não considera a

	atualização pelo IGPM aplicável para as parcelas futuras, nos termos do Contrato ora aditado. Não houve alteração dos demais termos e condições do Contrato.
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 e a Tocantins 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:	As partes acordaram rever as condições originais do Contrato (firmado em 04/02/2021, por um prazo inicial de 10 anos), tendo em vista que Tocantins realizou a construção (concluída em setembro/2024) de um novo prédio no Centro de Distribuição locado destinado ao uso exclusivo do Armazém Mateus, conforme termos e especificações solicitados por este para o desempenho de suas atividades de armazenagem de produtos para abastecimento das lojas e clientes do Grupo Mateus. Tal melhoria resultou na necessidade de revisão do prazo e valor do aluguel originalmente pactuados, a fim de refletir a valorização do imóvel e atender às condições previamente ajustadas entre as partes. Adicionalmente, o Valor do Aluguel foi acordado entre as partes, com base no Laudo emitido por empresa independente especializada, que atestou estar em condições de mercado, de acordo com a metodologia aplicada.

São Luís, 25 de fevereiro de 2025.

Tulio José Pitol de Queiroz

Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores