

**GRUPO MATEUS S.A.**  
Companhia Aberta  
CNPJ nº 24.990.777/0001-09  
NIRE 213.0001235-4 – CVM nº 02518-6

## COMUNICADO AO MERCADO

### Esclarecimentos sobre questionamentos da CVM/B3 (Ref. Ofício n.º 79/2022/CVM/SEP/GEA-2)

O **GRUPO MATEUS S.A.** ("Companhia"), em atenção ao Ofício n.º 79/2022/CVM/SEP/GEA-2, de 11 de maio de 2022 ("Ofício GEA-2"), que se refere a notícia na página do "Valor" em 10 de maio de 2022 intitulada "Grupo Mateus negocia acordo de venda de imóveis para Paramis Capital" ("Notícia"), vem apresentar manifestação com os esclarecimentos solicitados pela Gerência de Acompanhamento de Empresas – 2 ("GEA-2") em relação a determinados trechos da Notícia.

Em atendimento às orientações constantes do Ofício GEA-2 e para melhor compreensão desta manifestação, a íntegra do Ofício GEA-2 é abaixo transcrita:

"Ofício nº 79/2022/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2022.

Ao Senhor  
José Morgado Filho  
Diretor de Relações com Investidores  
**Grupo Mateus S.A.**  
Telefone: (98) 2108-3582  
E-mail: [ri@grupomateus.com.br](mailto:ri@grupomateus.com.br)

C/C: Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores da B3 S.A. – Brasil,  
Bolsa, Balcão  
E-mails: [emissores@b3.com.br](mailto:emissores@b3.com.br); [ana.pereira@b3.com.br](mailto:ana.pereira@b3.com.br); [ana.zane@b3.com.br](mailto:ana.zane@b3.com.br)

Assunto: **Solicitação de esclarecimentos sobre notícia veiculada na mídia.**

Senhor,

1. Reportamo-nos à notícia veiculada na página do Valor em 10/05/2022, intitulada "Grupo Mateus negocia acordo de venda de imóveis para Paramis Capital", com o seguinte principal teor:

A Paramis Capital negocia um acordo com o Grupo Mateus na área imobiliária, por meio de uma operação de "sale leaseback", que constitui num contrato de venda de imóveis ao fundo e locação dos mesmos

locais à rede por longo prazo, apurou o Valor. Isso permite que o grupo monetize imóveis, como suas lojas, com entrada de recursos no caixa, reduzindo alavancagem.

A empresa já vem mencionando no mercado a investidores e analistas que analisa uma operação nessa modalidade, sem dar maiores detalhes. A informação do comando a analistas é que há um contrato de "sale leaseback" em análise que poderia girar em torno de R\$ 200 milhões, e que deve ser fechado no segundo trimestre.

Nos últimos meses, a empresa vem tentando equilibrar necessidade de acelerar crescimento de vendas, com rentabilidade e com investimentos em expansão, como o CEO, Ilson Mateus Rodrigues, disse em entrevista exclusiva em fevereiro ao Valor

[...]

(grifos nossos)

2. A propósito dos trechos em destaque, requeremos a manifestação de V.Sª sobre a veracidade das informações prestadas na notícia, e, caso afirmativo, solicitamos informar os motivos pelos quais entendeu não se tratar de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21. Solicitamos, ainda, que a Companhia informe em que documentos já arquivados no Módulo IPE do Sistema Empresas.NET constam as informações em destaque na matéria.

3. Tal manifestação deverá incluir cópia deste Ofício e ser encaminhada por meio do Sistema Empresas.NET, categoria "Comunicado ao Mercado", tipo "Esclarecimentos sobre questionamentos da CVM/B3". O atendimento à presente solicitação de manifestação por meio de Comunicado ao Mercado não exime a eventual apuração de responsabilidade pela não divulgação tempestiva de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21.

4. Ressaltamos que, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM nº 44/21, cumpre ao Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação.

5. Lembramos ainda da obrigação disposta no parágrafo único do artigo 4º da Resolução CVM nº 44/21, de inquirir os administradores e acionistas controladores da Companhia, bem como todas as demais pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

6. De ordem da Superintendência de Relações com Empresas, alertamos que caberá a esta autoridade administrativa, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no inciso II, do art. 9º, da Lei nº 6.385/76, e no art. 7º, combinado com o art. 8º, da Resolução CVM nº 47/21, determinar a aplicação de multa cominatória, sem prejuízo de outras sanções administrativas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), pelo não cumprimento das exigências formuladas, **até o dia 12 de maio de 2022.**"

Com relação às solicitações constantes do Ofício, a Companhia ressalta, desde logo, que não há qualquer informação relevante passível de divulgação a respeito do assunto referido nos excertos da Notícia destacados pela GEA-2.

A Companhia esclarece que, no contexto da contínua busca por alternativas de financiamento, a administração avalia de forma recorrente, no dia a dia, possíveis operações, inclusive de natureza imobiliária, que permitam, por exemplo, otimizar a utilização de seus ativos, ampliar a sua infraestrutura imobiliária e gerar novas receitas.

Nesse sentido, a Companhia usualmente mantém – e manteve nos últimos meses – tratativas com terceiros visando a possíveis transações imobiliárias que viabilizem investimentos e contribuam para a execução do plano de expansão da Companhia. Dentre outras possíveis transações imobiliária, como é de conhecimento do mercado, a Companhia avalia possíveis parcerias e operações “*sale leaseback*” e de compra e venda de terrenos para “*built to suit*” (BTS)<sup>1</sup>.

Não obstante, a Companhia nota que nesse momento não há operação passível de divulgação ao mercado, especialmente com relação aos trechos destacados na Notícia.

Destaca-se, também, que a administração da Companhia não conduz atualmente qualquer negociação com a Paramis Capital para essa finalidade, como indica a Notícia.

Adicionalmente, em relação ao trecho da Notícia, que menciona a possível assinatura de contratos de “*sale leaseback*” em torno de R\$ 200 milhões no segundo trimestre, nota-se que, conforme indicado acima, dentre os investimentos para suportar o forte plano de expansão previsto para o segundo trimestre<sup>2</sup>, a avaliação e a possibilidade de transações imobiliárias nessa ordem já foi informada pela própria Companhia nos

---

<sup>1</sup> A esse respeito, vide, dentre outras divulgações, os comentários da administração da Companhia com relação a “Investimentos” no Relatório da Administração referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 (p. 15), que compõe as demonstrações financeiras do exercício (DFs 2021 e DFP 2021) e nos Comentários do Desempenho referentes aos resultados do primeiro trimestre de 2022 (1º ITR/2022) (p. 13). Nesse último, inclusive, ao analisar os investimentos realizados pela Companhia, a administração reforçou que a Companhia “*espera finalizar operações de sale leaseback e de venda de terrenos para built to suit (BTS) que deverão totalizar aproximadamente R\$ 200 milhões*”. As DFs 2021, o DFP 2021 e o 1º ITR/2022 encontram-se disponíveis para consulta nas páginas eletrônicas da CVM e de relações com investidores da Companhia.

<sup>2</sup> “Plano de Expansão”, nos Comentários do Desempenho referentes ao 1º ITR/2022 disponíveis para consulta nas páginas eletrônicas da CVM e de relações com investidores da Companhia (p. 5).

comentários de desempenho constantes do 1º ITR/2022<sup>3</sup>. Não há, entretanto, definição acerca de montantes, contrapartes, termos e condições, tampouco quanto à efetiva realização de tais transações.

São Luís, 12 de maio de 2022.

**José Morgado Filho**

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

---

<sup>3</sup> “Investimentos”, nos Comentários do Desempenho referentes ao 1º ITR/2022 disponíveis para consulta nas páginas eletrônicas da CVM e de relações com investidores da Companhia (p. 13).