

## FATO RELEVANTE

O GRUPO MATEUS S.A. ("Companhia" ou "Grupo Mateus"), em observância ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em especial na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, celebrou o "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento Imobiliário, Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e de Instituição de Direito Real de Superfície, Sob Condições Suspensivas e Outras Avenças" ("CVC") com o TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo"), tendo por objeto a venda e locação, na modalidade de "sale and leaseback", de 05 (cinco) imóveis, sendo 2 (dois) localizados na cidade de Caruarú ("Imóvel Caruaru Universitário" e "Imóvel Caruarú Leão Dourado"), 01 (um) localizado na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe ("Imóvel Aracajú"), 01 (um) localizado na cidade de Patos, Estado da Paraíba ("Imóvel Patos) e 01 (um) localizado na cidade de Guarabira, Estado da Paraíba ("Imóvel Guarabira" e em conjunto com Imóvel Caruaru Universitário, Imóvel Caruarú Leão Dourado, Imóvel Aracaju e Imóvel Patos, apenas "Imóveis")

O valor de venda dos Imóveis é de R\$ 234.777.460,88 (duzentos e trinta e quatro milhões, setecentos e setenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta e oito centavos), sendo que o Fundo, em conjunto com a Administradora realizaram nesta data, o pagamento de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), a título de sinal. O referido valor pode sofrer alterações em função da eventual necessidade de exclusão ou substituição de qualquer um dos Imóveis, em decorrência do resultado das diligências jurídico-imobiliárias que serão realizadas, sendo certo que, ao final, o valor total efetivamente despendido pelo Fundo com a aquisição dos Imóveis servirá de base para definição do valor final dos aluguéis mensais.

A efetivação da venda dos Imóveis está condicionada à superação das condições suspensivas ("Condições Suspensivas"). Uma vez superadas as Condições Suspensivas, a venda dos Imóveis será consumada por meio da celebração dos instrumentos definitivos de venda, ocasião em que serão celebrados os "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Urbano para fins Não Residenciais" de cada um dos Imóveis ("Contratos de Locação"), conforme minuta já negociada com o Fundo. Os Contratos de Locação serão celebrados por um prazo de 20 anos, assegurando a continuidade das operações da Companhia.

A Companhia manterá o mercado e seus acionistas informados sobre a existência de novos fatos relevantes vinculados ao assunto.

São Luís, 21 de dezembro de 2023

Tulio José Pitol de Queiroz

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores