

COMUNICADO AO MERCADO

O **GRUPO MATEUS S.A.** (“Companhia” ou “Grupo Mateus”) 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 – Fil (“Fundo”), tendo por objeto a venda de 4 (quatro) imóveis, sendo 1 (um) localizado na cidade de Russas, Estado do Ceará, (“Imóvel Russas”), 1 (um) localizado na cidade de São Luís, estado do Maranhão (“Imóvel São Mateus”), 1 (um) localizado em Ananindeua, estado do Pará (“Imóvel Ananindeua”), 1 (um) localizado em Marituba, estado do Pará (“Imóvel Marituba” e em conjunto com Imóvel Russas, Imóvel São Mateus, Imóvel Ananindeua e Imóvel Marituba apenas “Imóveis”).

O Imóvel Ananindeua, o Imóvel Marituba e o Imóvel São Mateus serão locados na modalidade “built to suit”, sobre os quais serão desenvolvidas as obras de construção e desenvolvimento imobiliário para construção das lojas (“Imóveis a Construir”), ao passo que o Imóvel Russas será locado na modalidade “sale and leaseback”, cuja loja encontra-se pronta e em funcionamento (“Imóvel Pronto”). Os Contratos de Locação serão celebrados por um prazo de 20 (vinte) anos, assegurando a continuidade das operações da Companhia.

O valor de venda dos Imóveis é de R\$ 122.855.625,92 (cento e vinte e dois milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos). 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.

São Luís, 19 de setembro de 2024

Tulio José Pitol de Queiroz

Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores