



RENTA FIXA | GRUPO MATEUS

01/2023

VÊNETO
FAMILY OFFICE

EMISSÃO | Estrutura da Operação

Características da Emissão (CRIs)

Características	
Devedora	Mateus Supermercados S.A. e Armazém Mateus S.A.
Emissor	True Securitizadora
Código CETIP	20B0980166
Instrumento	CRI 476
Lastro	Créditos Imobiliários (CCI)
Agente Fiduciário	Oliveira Trust
Custodiante	Vórtx
Coordenador Líder	XP Investimentos
Rating	AA (Fitch)
Data do Book	17 de fevereiro de 2020
Data de Liquidação	-

Covenants		
EBITDA/Desp Fin OU	≥ 2,25	até o vencimento
Dívida Líquida/EBITDA	≤ 2,50	até o vencimento

	Série única
Volume	R\$ 200.000.000,00
Regime de Colocação	Garantia Firme para R\$ 120.000.000,00
Prazo de Vencimento	12 anos
Garantias	Alienação Fiduciária dos imóveis Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Duration (Remanescente)	4,41 anos
Amortização	Mensal
Juros	Mensal
Remuneração	IPCA+ 4,70%
Atualização Monetária	Mensal, número índice do IPCA
Resgate Antecipado Facultativo	(i) Valor nominal atualizado acrescido de 0,5%. (ii) Valor das parcelas remanescentes de pagamento trazidos a valor presente da IPCA acrescida de um spread de antecipação e o prêmio de 0,5%.
Destinação de Recursos	Desenvolvimento, implementação, construção e operacionalização de novas lojas, centros de distribuição, compra de terrenos e/ou imóveis relacionados às operações do Grupo Mateus e/ou projetos imobiliários relacionados às operações da Cedente, do Armazém Mateus, da Mateus Supermercados e/ou de empresas do Grupo Mateus.

EMISSÃO | Estrutura da Operação

Características da Emissão (CRIs)

Características	
Devedora	Mateus Supermercados S.A.
Emissor	True Securitizadora
Código CETIP	22C1362141
Instrumento	CRI 400
Lastro	Debêntures simples, não conversíveis, emitidas pela devedora
Agente Fiduciário	Oliveira Trust
Custodiante	Vórtx
Coordenador	Bradesco BBI, Itaú BBA e XP Investment Banking
Rating	AA (Fitch)
Data do book	21 de junho de 2022
Data de liquidação	15 de julho de 2022

Covenants		
EBITDA/Desp Fin OU	≥ 2,25	até o vencimento
Dívida Líquida/EBITDA	≤ 2,50	até o vencimento

	Série única
Volume	R\$ 800.000.000,00
Regime de Colocação	Garantia Firme para volume total
Prazo de Vencimento	12 anos
Garantia	Garantia Adicional Fidejussória Grupo Mateus S.A.
Duration	5,60 anos
Amortização	Mensal, com carência até o 24º mês (inclusive)
Juros	Semestral, sem carência
Remuneração teto	NTNB 2028 + 0,75% a.a ou IPCA + 5,95% a.a
Atualização Monetária	Mensal, número índice do IPCA
Resgate Antecipado Facultativo	(i) Valor nominal atualizado acrescido da remuneração. (ii) Valor das parcelas remanescentes de pagamento trazidos a valor presente da taxa interna de retorno da NTN-B .
Destinação de Recursos	Reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária, incorridos pela companhia anteriormente à emissão das debêntures lastreadas ao CRI e pagamento de gastos, custos e despesas , de natureza imobiliária, ainda não incorridos atinentes à aquisição ou construção de terrenos/imóveis onde serão implementadas novas lojas ou centros de distribuição.

EMISSÃO | Estrutura da Operação

Características da Emissão (Debêntures)

Características	
Emissor	Armazém Mateus S.A
Série/Emissão	1ª série / 2ª emissão
Ticker	AMTE12
Data Emissão	10/01/2017
Vencimento	10/01/2025
Remuneração	DI+3,30%
Volume / Estoque em mercado	R\$ 60.000.000,00 – R\$ 25.669.920,44
Covenants	
Amortização	

Características	
Emissor	Armazém Mateus S.A
Série/Emissão	1ª série / 3ª emissão
Ticker	AMTE13
Data Emissão	14/11/2018
Vencimento	14/11/2026
Remuneração	DI+2,35%
Volume / Estoque em mercado	R\$ 160.000.000,00 – R\$ 114.496.320,00
Covenants	
Amortização	

Características	
Emissor	Armazém Mateus S.A
Série/Emissão	2ª série / 3ª emissão
Ticker	AMTE23
Data Emissão	14/11/2018
Vencimento	14/11/2023
Remuneração	DI+2,18%
Volume / Estoque em mercado	R\$ 40.000.000,00 – R\$ 11.223.560,00
Covenants	
Amortização	

Características	
Emissor	Mateus Supermercados S.A
Série/Emissão	1ª série / 2ª emissão
Ticker	MTSM12
Data Emissão	12/11/2019
Vencimento	12/11/2026
Remuneração	DI+2,00%
Volume / Estoque em mercado	R\$ 230.000.000,00 – R\$ 197.574.077,44
Covenants	
Amortização	

CONCLUSÃO |

Fundado em 1986, por Ilson Mateus Rodrigues, no Maranhão, atualmente o Grupo Mateus é um dos maiores varejistas do país, operando com 222 lojas distribuídas pelas regiões Norte e, principalmente, Nordeste, com aproximadamente 5,4% do market share nacional.

A companhia atende a demanda de seus consumidores através de diferentes canais em seu modelo de negócios, sendo eles: (i) Atacarejo: Venda de produtos alimentares para consumidores finais, mercado transformador e pequenos e médios varejistas em 50 lojas; (ii) Varejo: Atendendo consumidores finais de produtos alimentares através de supermercados, hipermercados e lojas de vizinhança, além de oferecer eletrodomésticos, eletrônicos e móveis em pontos de venda complementares, totalizando 172 lojas no segmento; (iii) Atacado: Atende a maioria dos varejistas das regiões Norte e Nordeste transportando mais de 30 mil itens de mais de mil fornecedores, atendendo mais de 25 mil pontos de venda.

O varejo, de forma geral, é bastante impactado por fatores macroeconômicos que fogem do controle das companhias envolvidas no cenário de competição, como por exemplo, os níveis de renda dos consumidores, o nível de emprego da população, a taxa de juros e os níveis de inadimplência. O mesmo se aplica para o caso do varejo de alimentos, apesar de este ter se mostrado um pouco mais resiliente, devido a comercialização de bens de primeira necessidade. Apesar disso, o Grupo Mateus é o líder absoluto nos mercados do Maranhão e Pará, possui marcas fortes com capilaridade, principalmente nas pequenas cidades onde outros competidores não atuam, possui uma cadeia de rota logística com distribuição integrada e conta com possibilidade de ganhos de eficiência operacional através do modelo omnichannel.

Além disso, apesar de seu plano acelerado de expansão, o qual os resultados devem ser acompanhados de perto, a empresa possui uma posição confortável de liquidez, uma alavancagem financeira conservadora e uma crescente geração de caixa vinda de suas operações, o que fortalece o seu perfil de negócios.