

MAGAZINE LUIZA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 47.960.950/0001-21

NIRE 35.3.0010481.1

COMUNICADO SOBRE TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

MAGAZINE LUIZA S.A. (“**Magalu**” ou “**Companhia**”), em atendimento ao disposto no artigo 30, inciso XXXIII, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 480**”), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de novembro de 2021, foi aprovada a celebração de contratos de aluguel de imóveis com a MTG – Administração, Assessoria e Participações S.A., sociedade do grupo econômico da Companhia, conforme transações abaixo descritas.

Descrição da transação	
Partes relacionadas:	Magazine Luiza S.A. e MTG – Administração, Assessoria e Participações S.A.
Relação das partes:	A MTG é controlada integralmente pelos acionistas controladores da Companhia, Wagner Garcia Participações S.A. e Luiza Participações S.A.
Objeto do contrato:	Os contratos são celebrados pela Companhia com a MTG para locação de imóveis comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o estabelecimento de escritório comercial e áreas adjacentes. A área total dos imóveis alugados pela Companhia é de 29.468,82 m2.
Principais termos e condições:	<p>Os contratos possuem o valor mensal de R\$ 605.953,10 até junho de 2022 (perfazendo um aluguel de R\$ 20,56 por metro quadrado) e R\$ 747.441,37 de junho de 2022 até junho de 2030 (perfazendo um aluguel de R\$ 25,36 por metro quadrado), reajustado a cada 12 meses pela variação do IGP-M/FGV.</p> <p>Os contratos serão vigentes até 30 de junho de 2030, podendo ser prorrogado mediante assinatura de aditivo pelas partes.</p> <p>Os contratos celebrados entre as partes preveem, dentre outras hipóteses de rescisão, cláusula de rescisão por denúncia imotivada,</p>

	mediante aviso por escrito com 30 dias de antecedência, e sem aplicação de qualquer multa.
Participação da contraparte, de seus sócios ou administradores no processo	
<p>A negociação e a celebração dos contratos de aluguel de imóveis foram realizadas em estrita observância aos termos da Política para Transações com Partes Relacionadas da Companhia atualmente em vigor, tendo sido cumpridos todos os procedimentos e obtidas todas as aprovações internas ali previstos, visando mitigar potenciais conflitos de interesse. Dessa forma, as transações foram aprovadas com base nos pareceres e estudos preparados pelas áreas competentes, em conformidade com o artigo 22(r), do Estatuto Social da Companhia, por membros do Conselho de Administração que não possuem qualquer vínculo com a parte relacionada em questão.</p> <p>A Companhia esclarece que a MTG não participou de sua decisão acerca das transações, bem como não atuou como seu representante na negociação.</p>	
Condições comutativas e pagamento compensatório adequado	
<p>Os termos e condições das transações com a MTG foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração e analisadas pela áreas técnicas da Companhia, incluindo a área de <i>Compliance</i>, Integridade e PLD, que analisou seus termos e elaborou parecer técnico sobre cada uma das transações, de forma a garantir a comutatividade, a conformidade com os requisitos legais aplicáveis, as disposições da Política para Transações com Partes Relacionadas atualmente em vigor da Companhia e o princípio da economicidade das transações.</p> <p>A Companhia migrou suas instalações dos imóveis comerciais anteriormente utilizados pela Companhia na cidade de São Paulo para os imóveis objetos das transações, a fim de unificar suas operações, com a concentração do quadro de funcionários em um único local, visando o bem-estar e facilidade aos seus colaboradores.</p> <p>Os imóveis onde está localizado atualmente o escritório comercial da Companhia foram adquiridos pela MTG enquanto locados à Companhia, e preveem os mesmos termos e condições anteriormente previstos, incluindo apenas novas áreas para locação.</p> <p>Adicionalmente, com o intuito de avaliar se a operação é comutativa entre as partes e atende ao princípio da economicidade, foram solicitadas informações acerca dos valores pagos pela locação anterior para realização do comparativo referente ao valor por metro quadrado, considerando-se que os antigos imóveis ocupados pela Companhia e os imóveis objeto das transações estão localizados no mesmo bairro. Desta forma, a administração da Companhia entende que as transações estão em conformidade com o princípio da economicidade, dado que os valores praticados estão mais competitivos que os praticados anteriormente e, portanto, a operação atende aos critérios da proporcionalidade e razoabilidade.</p>	

São Paulo, 23 de novembro de 2021.

Roberto Bellissimo Rodrigues

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores