

Comunicação sobre Transação entre Partes Relacionadas

Tijucas, SC, 06 de julho de 2022 - A PBG S.A. (“B3: PTBL3”) (“Companhia”), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 44, de 23 de agosto de 2021 e em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 480”), vem informar aos seus acionistas e ao público em geral que o Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 05 de julho de 2022, aprovou a aquisição da operação de três lojas franqueadas, assim como de fábrica de cortes especiais, de uma parte relacionada, conforme descrito abaixo, nos termos do Anexo 30-XXXIII da Instrução CVM 480:

1. Descrição da transação:

a. As partes e sua relação com o emissor:

A presente transação envolve a aquisição das operações da Flooring Revestimento Cerâmico Ltda, composta pelas lojas Portobello Shop de Balneário Camboriú, Tijucas e São José, além da fábrica de cortes especiais denominada Officina Portobello Tijucas:

Flooring Revestimento Cerâmico Ltda. - denominação social: **FLOORING REVESTIMENTOS CERAMICOS LTDA**, CNPJ: **11.561.432/0001-98**, endereço: Av. Vilson Lemos, n.º 430, Centro, Tijucas/SC.

- (i) **Loja Balneário Camboriú** – Av. do Estado Dalmo Vieira, nº 4.770 – Balneário Camboriú/SC
- (ii) **Loja Tijucas** – Rodovia Br101, SN, KM 163 – Centro – Tijucas/SC
- (iii) **Loja São José** - Av. Presidente Kennedy, nº 495 – Campinas – São José/SC
- (iv) **Officina Portobello** – Av. Vilson Lemos, nº 430 – Centro – Tijucas/SC

Figuram como sócios majoritários da empresa o Sr. Cesar Gomes Neto e a Sra. Gabriela Richter Gomes Martini, acionistas pertencentes ao grupo controlador da Companhia.

b. O objeto e os principais termos e condições:

Conforme informado acima, o objeto da transação são as operações mencionadas no item anterior, composta por três lojas e a fábrica de cortes especiais.

O valor da transação foi definido por empresa terceirizada independente, Trust & Co. Investimentos, através do método de Fluxo de Caixa Descontado (FCD), analisando individualmente cada uma das operações. A transação, no valor de R\$ 54.722.000,00 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e vinte e dois mil reais), representa múltiplos similares aos múltiplos atuais de mercado da Companhia. Adicionalmente, foi realizada revisão *due diligence* por empresa de auditoria externa reconhecida pelo mercado com objetivo de verificar e validar as informações prestadas pelos vendedores.

As condições de pagamento serão as seguintes: i) 1/3 (um terço) do valor equivalente a R\$ 18.240.666,66 (dezoito milhões, duzentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), com vencimento na data da assinatura do contrato; ii) 1/3 (um terço) do valor, equivalente a R\$ 18.240.666,66 (dezoito milhões, duzentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), será quitado em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.520.055,55 (um milhão, quinhentos e vinte mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), sendo a primeira com vencimento 30 (trinta) dias após a data de pagamento da entrada e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e iii) 1/3 (um terço) do valor, equivalente a R\$ 18.240.666,66 (dezoito milhões, duzentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), será quitado em parcela única, 30 (trinta) dias após o vencimento da décima segunda parcela a que trata o item anterior. Como forma de garantir eventuais passivos e/ou contingências, todos os valores cujos riscos venham a ser concretizados deverão ser integralmente ressarcidos a qualquer tempo.

2. Se, quando, de que forma e em que medida a contraparte na transação, seus sócios ou administradores participaram no processo:

a. De decisão do emissor acerca da transação, descrevendo essa participação:

A decisão destas aquisições foi realizada exclusivamente pelo Sr. Mauro do Valle Pereira, Diretor Presidente da Companhia, e pelo Sr. Romael Soso, Diretor Geral da Unidade de Negócios Portobello Shop.

Além disso, na deliberação realizada pelo Conselho de Administração nesta data, os Srs. Cesar Gomes Junior, Presidente do Conselho de Administração da Companhia, e Nilton Torres de Bastos Filho, Membro do Conselho de Administração da Companhia, se abstiveram de votar, em função da sua relação com os acionistas controladores que estão realizando a venda das referidas operações.

b. De negociação da transação como representantes do emissor, descrevendo essa participação:

Assim como a decisão, a negociação dessas aquisições foi realizada exclusivamente pelo Sr. Mauro do Valle Pereira, Diretor Presidente da Companhia, e pelo Sr. Romael Soso, Diretor Geral da Unidade de Negócios Portobello Shop.

3. Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado, informando:

a. Se o emissor solicitou propostas, realizou algum procedimento de tomada de preços, ou tentou de qualquer outra forma realizar a transação com terceiros, explicitando, em caso negativo, as razões pelas quais não o fez ou, em caso afirmativo, os procedimentos realizados e seus resultados:

Como mencionado, os investimentos aprovados envolvem a aquisição de operações relevantes para a estratégia do Portobello Grupo, sendo três das lojas com volumes significativos em termos de vendas totais e venda por metro quadrado da rede e a fábrica de cortes especiais, cujas sinergias com as operações próprias deverão gerar vantagens competitivas para o varejo Portobello. A Companhia também avalia a aquisição de outras lojas da rede atualmente detidas por franqueados que tenham interesse em realizar tal negociação.

b. As razões que levaram o emissor a realizar a transação com a parte relacionada e não com terceiros:

Como mencionado, a Companhia também avalia a realização de operações similares com demais franqueados que não são partes relacionadas. As operações em questão possuem diferencial em termos de localização e faturamento, acima da média apresentada pelas demais lojas da rede Portobello Shop.

c. A descrição pormenorizada das medidas tomadas e procedimentos adotados para garantir a comutatividade da operação:

Além de contratar empresa terceirizada para determinação do valor da transação, o Comitê de Auditoria da Companhia emitiu parecer favorável à realização da operação, recomendando ainda a realização de *due diligence* para identificar potenciais passivos e resguardar os interesses da Companhia, conforme foi realizado.

Ressaltamos que a transação com parte relacionada foi efetuada em observância à transparência e equidade, sendo consideradas as melhores práticas de governança corporativa. Além disso, a transação com parte relacionada foi celebrada por meio de documentos formais, explicitando-se todas as suas características e condições. A contratação se deu em bases justas e em condições de mercado, de modo com que a primazia dos interesses da Companhia foi plenamente assegurada. Por fim, a transação com parte relacionada foi aprovada por unanimidade pelos Membros Independentes do Conselho de Administração.

Relações com Investidores
PBG S.A.
dri@portobello.com.br

Sobre o Portobello Grupo

Sediado em Tijucas, Santa Catarina, o Portobello Grupo é hoje a maior empresa de revestimentos do Brasil, com a maior rede de varejo do segmento do país. A empresa é a líder nacional e protagonista global do setor. Está listada na Bolsa de Valores de São Paulo (B3), sob o código PTBL3. O grupo possui atuação multicanal, com operações estruturadas em quatro Unidades de Negócio - a Portobello, com distribuição para *Homecenters*, Projetos e Exportação para mais de 60 países, a Portobello Shop, sua marca de varejo com mais de 140 lojas em todo o Brasil, a Portobello América, pioneira na internacionalização do Grupo com sede nos Estados Unidos, e a Pointer, marca de design democrático consolidada no Nordeste do país. Com um processo de produção cada vez mais sustentável, que respeita o meio ambiente e o uso de recursos naturais, a Portobello atende países dos cinco continentes, conectando-se com clientes e profissionais de arquitetura de todo o mundo. Para mais informações, acesse www.portobello.com.br.

Sobre a Trust & Co

A Trust & Co é uma empresa independente de consultoria com mais de R\$ 8 bilhões em transações estruturadas. Com expertise em varejo, realiza serviços de *Valuation*, assessoria de Fusões e Aquisições (M&A), Captação de Recursos, Estruturação de Incentivos Fiscais e Análise de Novos Negócios e negociação em projetos *Greenfield* para clientes nacionais e multinacionais. Para maiores informações, acesse www.trustco.com.br.