

FATO RELEVANTE

Celebração de Memorando de Entendimento para constituição de Fundo de Investimento Imobiliário

A ALLOS S.A. (“ALLOS” ou “Companhia”) (B3: ALOS3), em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou um Memorando de Entendimento (“MOU”), com a Kinea Investimentos Ltda. (“Kinea”) visando a realização de potencial operação (“Operação”) envolvendo a constituição de um fundo de investimento imobiliário (“Fundo” ou “Kinea ALLOS Malls FII”), a ser cogerido por ALLOS e Kinea, seguida de uma oferta primária de quotas do Fundo a mercado (“Captação” ou “Oferta”).

A captação será destinada, principalmente, à aquisição de participações em ativos maduros do portfólio da ALLOS (“Portfólio Alvo”) a um cap rate médio ao redor de 9,5%. O volume final da Oferta deverá ser de, no mínimo, R\$789,5 milhões e, no máximo, R\$1.973,7 milhões. O Fundo deverá contar com o seguinte portfólio inicial, cujas participações finais dependem do volume final da Captação:

- (i) 49,0% a 100,0% | **Shopping Metrô Santa Cruz**
- (ii) 65,0% | **Caxias Shopping**
- (iii) 4,5% a 53,0% | **Bangu Shopping**
- (iv) 12,0% a 40,0% | **Shopping Parangaba**
- (v) 11,0% a 50,1% | **Plaza Sul Shopping**
- (vi) 10,0% a 12,0% | **Shopping Villa-lobos**
- (vii) 5,0% a 15,0% | **Shopping Tamboré**

A criação do Kinea ALLOS Malls FII consolida uma parceria estratégica entre duas das maiores referências do mercado imobiliário brasileiro com exclusividade na cogestão de fundos imobiliários de shoppings centers.

Essa nova vertical de negócios abre um ciclo de crescimento para a ALLOS e cria receitas recorrentes de gestão de ativos e fundos, apoiada em seu histórico positivo de alocação de capital. Além disso, cria oportunidades de gestão de portfólio e permite aquisições conjuntas no futuro, sem alterar a atual estratégia de remuneração aos acionistas da Companhia. A ALLOS terá participação igualitária na gestão do Fundo, será cotista com inicialmente 24% de participação no Fundo, administradora dos shoppings e coproprietária de parte dos ativos.

O Preço de Aquisição será pago da seguinte forma: (i) 80% à vista, que compreende uma parcela em dinheiro, bem como a participação da ALLOS em percentual correspondente a 24% do Fundo; e (ii) 20% a prazo, em três parcelas iguais, com vencimentos em 24 meses, 36 meses e 48 meses a partir da liquidação da Oferta. Os documentos definitivos estabelecerão a forma de pagamento de cada um dos ativos do Portfólio Alvo, individualmente considerados, bem como as garantias a serem prestadas em favor da ALLOS, em relação ao pagamento das parcelas a prazo.

O MOU prevê, ainda, o direito de primeira oferta do Fundo em relação aos ativos imobiliários integrantes do portfólio da ALLOS, o direito do Fundo de participar conjuntamente com a ALLOS

de novas aquisições de ativos imobiliários nos quais seja exercida a atividade de *shopping center*, assim como exclusividade recíproca entre ALLOS e Kinea para realizar a Operação até 31 de dezembro de 2026. A Companhia poderá continuar a realizar vendas, fazer parcerias em aquisições ou investimentos de ativos com outros fundos imobiliários, desde que observados os direitos acima mencionados.

A consumação da Operação está sujeita a determinadas condições precedentes incluindo o direito de preferência.

A Companhia reitera o seu compromisso de manter os seus acionistas e o mercado em geral informados sobre a Operação, na forma da regulamentação aplicável.

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026

Daniella de Souza Guanabara Santos

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

MATERIAL FACT

Execution of a Memorandum of Understanding for the establishment of a Real Estate Investment Fund

ALLOS S.A. (“ALLOS” or the “Company”) (B3: ALOS3), in compliance with the provisions of Law No. 6,404, of December 15, 1976, and CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021, informs its shareholders and the market in general that it has entered into a Memorandum of Understanding (“MOU”) with Kinea Investimentos Ltda. (“Kinea”) aiming at a potential transaction (“Transaction”) involving the establishment of a real estate investment fund (“Fund” or “Kinea ALLOS Malls FII”), to be co-managed by ALLOS and Kinea, followed by a primary offering of Fund units to the market (“Fundraising” or “Offering”).

The fundraising will primarily be allocated to the acquisition of equity interests in mature assets from ALLOS’ portfolio (“Target Portfolio”), at an average cap rate of approximately 9.5%. The final size of the Offering is expected to be no less than R\$789.5 million and no more than R\$1,973.7 million. The Fund is expected to have the following initial portfolio, the final interests of which depend on the final amount raised in the Fundraising:

- (i) 49.0% to 100.0% | **Shopping Metrô Santa Cruz**
- (ii) 65.0% | **Caxias Shopping**
- (iii) 4.5% to 53.0% | **Bangu Shopping**
- (iv) 12.0% to 40.0% | **Shopping Parangaba**
- (v) 11.0% to 50.1% | **Plaza Sul Shopping**
- (vi) 10.0% to 12.0% | **Shopping Villa-lobos**
- (vii) 5.0% to 15.0% | **Shopping Tamboré**

The creation of Kinea ALLOS Malls FII consolidates a strategic partnership between two leading players in the Brazilian real estate market, granting exclusivity in the co-management of mall real estate investment funds.

This new business vertical launches a growth cycle for ALLOS and creates recurring revenues from asset and fund management, supported by its positive track record in capital allocation. In addition, it creates portfolio management opportunities and enables future joint acquisitions without changing the Company’s current shareholder remuneration strategy. ALLOS will have an equal stake in the Fund’s management, will initially hold a 24% interest in the Fund as a unit holder, will act as the malls’ manager, and will be a co-owner of part of the assets.

The Acquisition Price will be paid as follows: (i) 80% upfront, which includes a cash portion, as well as ALLOS’ interest corresponding to a 24% stake in the Fund; and (ii) 20% deferred, in three equal installments, due 24 months, 36 months, and 48 months as of the settlement of the Offering. The definitive documents will establish the payment terms for each asset in the Target Portfolio, considered individually, as well as the guarantees to be provided to ALLOS in connection with the payment of the deferred installments.



The MOU also provides for the Fund's right of first offer in relation to the real estate assets in ALLOS' portfolio, the Fund's right to participate jointly with ALLOS in new acquisitions of real estate assets in which mall activities are carried out, as well as reciprocal exclusivity between ALLOS and Kinea to carry out the Transaction through December 31, 2026. The Company may continue to carry out sales and enter into partnerships for acquisitions or investments in assets with other real estate investment funds, provided that the rights mentioned above are observed.

The consummation of the Transaction is subject to certain conditions precedent, including the exercise of preemptive rights.

The Company reiterates its commitment to keep its shareholders and the market in general informed about the Transaction, in accordance with applicable regulations.

Rio de Janeiro, April 10, 2026

Daniella de Souza Guanabara Santos
Chief Financial and Investor Relations Officer