

## COMUNICADO AO MERCADO

### Transações estratégicas de gestão do portfólio de shoppings

**AALLOS S.A. (“ALLOS” ou “Companhia”)** informa aos seus acionistas e ao mercado que celebrou Memorandos de Entendimento (“MOUs”) referentes a um conjunto de transações estratégicas de gestão ativa de portfólio e alocação de capital, alinhadas ao objetivo de geração de valor no longo prazo. As transações reforçam o foco da Companhia em ativos líderes de mercado e em regiões com expressivo potencial de crescimento econômico.

#### **(i) Desinvestimento integral no Shopping Curitiba**

A Companhia assinou MOU para a venda de sua participação de 49% no Shopping Curitiba pelo valor de R\$ 193,7 milhões, equivalente a um cap rate de 9,5%, calculado com base no NOI caixa de 2025.

O recebimento ocorrerá, na data de conclusão da transação, da seguinte forma:

- a) 50% em dinheiro à vista na data do fechamento da transação (“caixa”), a ser recebido do Grupo Soifer;
- b) 28% em dinheiro ou mediante a subscrição de cotas do FII Pátria Malls, a forma de pagamento será definida pelo Comprador na data de fechamento da transação; e
- c) 22% em dinheiro ou mediante a subscrição de cotas do FII Capitânia Securities, a forma de pagamento será definida pelo Comprador na data de fechamento da transação.

O preço final será ajustado para refletir um cap rate de 9,5% aplicado ao NOI dos doze meses anteriores à conclusão da transação.

#### **(ii) Aquisição de participação adicional de 7,3% no Amazonas Shopping**

Adicionalmente, a Companhia firmou MOU visando à aquisição de participação econômica adicional de até 17,19% no Amazonas Shopping, ativo estratégico do portfólio, pelo valor de R\$ 178,2 milhões, equivalente a um cap rate de 9,7%, com base no NOI esperado para 2026. Considerando manifestações de interesse de coproprietários na aquisição de parte dessa participação, a expectativa é que a participação efetivamente adquirida pela Companhia seja de aproximadamente 7,3%, permanecendo a eventual transação sujeita às condições previstas no MOU.

O pagamento será integralmente efetuado à vista na data da conclusão da transação.

A operação reforça a posição da ALLOS em um ativo com forte desempenho operacional, integrado ao grupo de ativos que vende mais de R\$ 1 bilhão por ano.

**(iii) Permuta envolvendo o Shopping Taboão, o Shopping Campo Grande e o Shopping Villagio Caxias do Sul**

A Companhia também celebrou MOU para uma transação de permuta estratégica, na qual:

- A ALLOS receberá participação equivalente a 7,35% no Shopping Campo Grande e a 5,0% do Shopping Villagio Caxias do Sul; e
- Em contrapartida, a ALLOS transferirá 8,56% de participação no Shopping Taboão e pagará R\$ 20,0 milhões a título de torna, à vista, na data de conclusão da transação.

O valor atribuído à permuta é de R\$ 105,7 milhões, que corresponde a um cap rate de 8,7%, calculado com base no NOI esperado para 2026 de cada shopping.

Essas operações reequilibram o portfólio e reforçam a estratégia da Companhia de otimizar a alocação de capital e gerar valor sustentável. Isso se reflete no desempenho superior dos shoppings adquiridos, cuja média de vendas por m<sup>2</sup> supera em mais de 20% a dos shoppings desinvestidos nessa transação.

| Resumo das alterações de participação | % Atual | % Pós-operações |
|---------------------------------------|---------|-----------------|
| Shopping Curitiba                     | 49,0%   | 0,0%            |
| Shopping Taboão                       | 92,0%   | 83,4%           |
| Amazonas Shopping                     | 24,7%   | 32,0%           |
| Shopping Campo Grande                 | 70,9%   | 78,3%           |
| Shopping Villagio Caxias do Sul       | 61,0%   | 66,0%           |

A conclusão das operações está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais, incluindo diligências, renúncia ou não exercício de direitos de preferência e aprovação pelo CADE.

Para informações adicionais, contate a área de Relações com Investidores.

Rio de Janeiro, 5 de maio de 2026

**Daniella de Souza Guanabara Santos**

**Diretora Financeira e de Relações com Investidores**

## NOTICE TO THE MARKET

### Strategic transactions for the management of the mall portfolio

**ALLOS S.A. ("ALLOS" or "Company")** informs its shareholders and the market that it has entered into Memoranda of Understanding ("MOUs") for a series of strategic transactions aimed at active portfolio management and disciplined capital allocation, consistent with its long-term value creation strategy. These transactions reinforce the Company's focus on market-leading assets and regions with strong potential for sustained economic growth.

#### **(i) Full divestment in Shopping Curitiba**

The Company signed an MOU to sell its 49% stake in Shopping Curitiba for R\$ 193.7 million, equivalent to a cap rate of 9.5%, based on the 2025 cash NOI.

Payment will be made on the closing date of the transaction, as follows:

- a) 50% in cash on the date of closing of the transaction ("cash"), to be received from Grupo Soifer;
- b) 28% in cash or through the subscription of units in Pátria Malls FII, the payment method will be defined by the Buyer on the closing date; and
- c) 22% in cash or through the subscription of units in Capitânia Securities FII, the payment method will be defined by the Buyer on the closing date of the transaction.

The final price will be adjusted to reflect a 9.5% cap rate applied to the NOI for the 12 months prior to the completion of the transaction.

#### **(ii) Acquisition of an additional 7.3% stake in Amazonas Shopping**

In addition, the Company signed an MOU to acquire an additional economic interest of up to 17.19% in Amazonas Shopping, a strategic asset in the portfolio, for R\$ 178.2 million, equivalent to a cap rate of 9.7%, based on the NOI expected for 2026. Given expressions of interest from co-owners to acquire part of this stake, the expectation is that the stake effectively acquired by the Company will be approximately 7.3%, and the eventual transaction will remain subject to the conditions set forth in the MOU.

Payment will be made in full in cash on the date the transaction is completed.

The transaction reinforces ALLOS' position in an asset with strong operating performance, part of the group of assets generating more than R\$ 1 billion in annual sales.

### (iii) **Asset swap involving Shopping Taboão, Shopping Campo Grande, and Shopping Villagio Caxias do Sul**

The Company also entered into an MOU for a strategic swap transaction, in which:

- ALLOS will receive a stake equivalent to 7.35% in Shopping Campo Grande and 5.0% in Shopping Villagio Caxias do Sul; and
- In return, ALLOS will transfer an 8.56% stake in Shopping Taboão and will pay R\$ 20.0 million as cash consideration on the closing date of the transaction.

The value attributed to the asset swap is R\$ 105.7 million, corresponding to a cap rate of 8.7%, calculated based on the expected 2026 NOI for each mall.

These operations rebalance the portfolio and reinforce the Company's strategy to optimize capital allocation and generate sustainable value. This is reflected in the superior performance of the acquired malls, whose average sales per m<sup>2</sup> exceed those of the malls divested in this transaction by more than 20%.

| Summary of Participation Changes | % Current stake | % Post-operations |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Shopping Curitiba                | 49,0%           | 0,0%              |
| Shopping Taboão                  | 92,0%           | 83,4%             |
| Amazonas Shopping                | 24,7%           | 32,0%             |
| Shopping Campo Grande            | 70,9%           | 78,3%             |
| Shopping Villagio Caxias do Sul  | 61,0%           | 66,0%             |

The conclusion of the transactions is subject to the fulfillment of the usual conditions precedent, including due diligence, the waiver or non-exercise of preemptive rights, and the antitrust authority approval.

For additional information, please contact the Investor Relations department.

Rio de Janeiro, May 5, 2026

**Daniella de Souza Guanabara Santos**

**Chief Financial and Investor Relations Officer**