

## COMUNICADO AO MERCADO

### Esclarecimento sobre questionamentos da CVM

A ALLOS S.A. (B3: ALOS3) (“Companhia” ou “ALLOS”), em atenção ao Ofício n.º 134/2026/CVM/SEP/GEA-2 encaminhado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 22 de junho de 2026, anexo a este Comunicado, apresenta os seguintes esclarecimentos sobre a “expectativa de gerar uma receita total na ordem de R\$700 milhões” mencionada na notícia veiculada no Estadão Online em 19 de junho de 2026.

O montante mencionado na reportagem corresponde à receita total consolidada (100%) dos ativos relativos aos projetos multiuso. Referidos projetos estão vinculados a shoppings que possuem outros sócios, que participam proporcionalmente das receitas geradas, motivo pelo qual o montante atribuível à ALLOS, considerando sua participação nos ativos, é de R\$539 milhões, montante que foi objeto de divulgação por meio de Fato Relevante em 10 de março de 2026 e também previsto no item 3.1 do Formulário de Referência (“FRE”), como assim determina a regulação da CVM.

Observa-se, portanto, que a informação divulgada na reportagem reflete o valor bruto consolidado dos projetos, enquanto as divulgações da Companhia ao mercado consideram exclusivamente a parcela a ela atribuível. Dessa forma, a projeção de receita efetivamente a ser apropriada pela Companhia (R\$539 milhões) já era de conhecimento do mercado. Assim sendo, a informação veiculada na reportagem não se caracterizou como modificação das projeções anteriormente divulgadas nem a divulgação de novas projeções, razão pela qual concluiu não haver necessidade de divulgação adicional de fato relevante.

Por fim, a Companhia promoveu atualização no item 3.1 do Formulário de Referência, com o objetivo exclusivo de evidenciar também o valor bruto consolidado dos projetos multiuso, sem alteração da projeção econômica atribuível à Companhia anteriormente divulgada ao mercado.

Rio de Janeiro, 23 de junho de 2026

**Daniella de Souza Guanabara Santos**

Diretora Financeira e de Relações com Investidores



**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
www.cvm.gov.br

Ofício nº 134/2026/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 22 de junho de 2026.

À Senhora,  
DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS  
Diretora de Relações com Investidores da  
**ALLOS S.A.**  
E-mail: ri@allos.com.br

C/C: Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores da B3 S.A. – Brasil,  
Bolsa, Balcão  
E-mails: emissores@b3.com.br; ana.pereira@b3.com.br;  
ana.zane@b3.com.br; diane.freo@b3.com.br

Assunto: **Solicitação de esclarecimentos sobre notícia veiculada na mídia.**

Senhora Diretora,

1. Reportamo-nos à notícia veiculada na página do Estadão Online na rede mundial de computadores em 19/06/2026, intitulada "Allos planeja 'minibairro' em Campinas, com 17 prédios ao redor de shopping e R\$ 4,5 bi em vendas", com o seguinte teor:

*Os projetos serão lançados ao longo de 10 a 15 anos, acompanhando o ritmo de vendas do mercado imobiliário; torre de escritórios e hotel são os dois primeiros lançamentos*

*A Allos vai criar um "minibairro" no entorno do Shopping Parque D. Pedro, em Campinas (SP). O empreendimento já é o maior da América Latina, com 450 lojas espalhadas por 126,5 mil metros quadrados (equivalente a 16 campos de futebol). A companhia divulgou na segunda-feira, 15, o plano para o desenvolvimento de 17 prédios no extenso terreno que circunda o shopping e hoje é coberto apenas pelo seu estacionamento.*

*As novas edificações serão compostas por prédios comerciais, residenciais, hotéis, faculdades e centros médicos (com novas vagas de estacionamento no subsolo). Os projetos serão lançados ao longo de 10 a 15 anos, acompanhando o ritmo de vendas do mercado imobiliário. A expectativa da Allos é de que eles movimentem em torno de R\$ 4,5 bilhões em valor geral de vendas (VGV) nesse período.*

*"Vamos criar um ecossistema inteiro, reunindo lazer, trabalho e moradia, tendo*

o shopping como elemento central”, disse o diretor de Desenvolvimento e Novos Negócios, Mário Oliveira.

As obras começarão no segundo semestre, com entrega prevista em três anos. A Allos explicou esse plano, na segunda-feira, em uma cerimônia para assinatura da licença dos dois primeiros imóveis - uma torre de escritórios de 25 mil metros quadrados de área bruta locável (ABL) e um hotel de 5 mil metros quadrados (cuja bandeira ainda será escolhida).

*Mudanças no Plano Diretor viabilizaram o projeto*

O projeto só foi possível depois das mudanças no Plano Diretor de Campinas (SP), que antes limitava edificações desse porte naquele trecho da cidade. “Há 20 anos tínhamos a intenção de fazer, mas o zoneamento não deixava”, relatou o presidente da Allos, Rafael Sales. “Hoje já uma gestão para o business na cidade.”

O projeto visa aumentar o público e turbinar as vendas do Shopping Parque Dom Pedro, que atingiu 24 anos e vem passando por revitalização. Outro objetivo é aproveitar melhor o terreno nesse ponto, que se tornou um eixo importante de crescimento de Campinas (SP).

Quando concluído, o projeto deverá atrair 30 mil pessoas diariamente ao local. A contrapartida pública da Allos será a melhoria de avenidas, acessos e do terminal de ônibus na vizinhança.

*Expectativa é de sete a dez lançamentos por ano*

Este é o novo capítulo de um plano mais amplo da Allos para formar minibairros ao redor dos seus centros de compras. O grupo tem 72 contratos já assinados para construção de prédios ao lado de 13 dos seus 51 shoppings espalhados pelo País. **A expectativa é de que ocorram cerca de sete a dez lançamentos por ano, gerando uma receita total na ordem de R\$ 700 milhões para a companhia.**

Essa é uma alternativa para expansão dos negócios, considerando também que sobraram poucos espaços para se erguer novos shoppings no Brasil, diz o presidente da empresa.

“Já passou aquela época em que o Brasil tinha 20 a 30 inaugurações por ano. As cidades estão bem ocupadas. Ainda cabem novos shoppings, mas essas oportunidades são bem pontuais”, disse Sales, lembrando ainda que os juros altos inibem investimentos mais elevados “A expansão dos shoppings já em funcionamento e o adensamento das áreas nos entornos são agora a principal via de crescimento para o setor”.

*Como é o modelo de negócios?*

A Allos cede os terrenos para as incorporadoras locais, responsáveis pelo investimento e pelas obras dos prédios residenciais e comerciais. A companhia recebe em troca um percentual das vendas futuras dos imóveis. A Allos adota ainda um contrato que prevê valor mínimo de valores a serem recebidos. Se o projeto valorizar, ela ganha mais. Já se a performance de vendas for mais fraca, seu pagamento está garantido. Em geral, os terrenos são cedidos por 15% a 25% do valor geral de vendas.

“O que queremos com isso é reduzir a necessidade de capital empregado, deixando os recursos para investimentos nos próprios shoppings”, afirmou Sales. “E buscamos parcerias com empresas especializadas, que conhecem muito bem essa parte, evitando o risco da incorporação.”

Depois de Campinas (SP), o maior projeto nesse modelo fica em Salvador, no Shopping da Bahia, onde a Allos fez parceria com a Moura Dubeux para construção de seis residenciais.

A companhia também fica com a curadoria do empreendimento como um todo. Ou seja: pensa no perfil dos projetos - residencial ou comercial - que fazem mais sentido para o público no local e para gerar mais afinidade com o shopping.

(grifos nossos)

2. No que toca às informações sobre a expectativa de gerar uma receita total na ordem de R\$ 700 milhões para a companhia, conforme trechos em destaque acima, **requeremos** a manifestação de V.Sa. sobre a veracidade das informações prestadas na notícia, e, caso afirmativo, solicitamos esclarecimentos adicionais a respeito do assunto, bem como informar os motivos pelos quais entendeu não se tratar o assunto de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21, em especial o inciso XXI do parágrafo único do artigo 2º da mencionada Resolução.

3. Também deverá ser informado em que documentos já protocolados no Sistema Empresas.NET constam informações sobre o assunto.

4. Tal manifestação deverá incluir cópia deste Ofício e ser encaminhada por meio do Sistema Empresas.NET, categoria "Comunicado ao Mercado", tipo "Esclarecimentos sobre questionamentos da CVM/B3". O atendimento à presente solicitação de manifestação por meio de Comunicado ao Mercado não exime a eventual apuração de responsabilidade pela não divulgação tempestiva de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21.

5. Conforme orienta o item 4.3 do Ofício-Circular/Anual-2026-CVM/SEP, "a divulgação de projeções é informação de natureza relevante, sujeita às determinações da Resolução CVM nº 44/21, devendo, inclusive, a Política de Divulgação da companhia contemplar a adoção dessa prática. Segundo o inciso XXI do parágrafo único do artigo 2º da Resolução CVM nº 44/21, a modificação de projeções divulgadas pela companhia é um exemplo de fato relevante. Da mesma maneira, a divulgação inicial de projeções ou a divulgação de projeções referentes a períodos diferentes dos de projeções anteriormente divulgadas também são considerados fatos relevantes, sendo, portanto, aplicáveis as determinações da Resolução CVM nº 44/21" (grifos nossos).

6. Nesse sentido, destacamos que, nos termos do artigo 8º da Resolução CVM nº 44/21, os acionistas controladores, diretores, membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, e empregados da companhia, devem guardar sigilo das informações relativas a ato ou fato relevante às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupam, até sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

7. Nos termos do caput do artigo 3º da Resolução CVM nº 44/21, cumpra ao Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação. Segundo o § 3º do mesmo artigo, cumpra ao Diretor de Relações com Investidores fazer com que a divulgação de ato ou fato relevante na forma prevista no caput e no § 4º preceda ou seja feita simultaneamente à veiculação da informação por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no país ou no exterior.

8. Lembramos ainda da obrigação disposta no parágrafo único do artigo 4º da Resolução CVM nº 44/21, de inquirir os administradores e acionistas controladores da Companhia, bem como todas as demais pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

9. Além disso, cumpre-nos lembrar que o Formulário de Referência (Item 3. Projeções) deve ser atualizado em até 7 (sete) dias úteis contados da alteração ou divulgação de novas projeções ou estimativas (inciso VIII do § 3º ou inciso V do § 4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 80/22).

10. Lembramos também que, caso projeções e estimativas sejam divulgadas, o emissor deve, trimestralmente, no campo apropriado do Formulário de Informações Trimestrais - ITR e no Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP, confrontar as projeções divulgadas no Formulário de Referência e os resultados efetivamente obtidos no trimestre, indicando as razões para eventuais diferenças (§ 4º do artigo 21 da Resolução CVM nº 80/22).

11. De ordem da Superintendência de Relações com Empresas, alertamos que caberá a esta autoridade administrativa, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no inciso II, do art. 9º, da Lei nº 6.385/76, e no art. 7º, combinado com o art. 8º, da Resolução CVM nº 47/21, determinar a aplicação de multa cominatória, sem prejuízo de outras sanções administrativas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), pelo não cumprimento das exigências formuladas, **até o dia 23 de junho de 2026.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Moises Washington de Oliveira, Inspetor Federal do Mercado de Capitais**, em 22/06/2026, às 13:04, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rocha Lopes, Gerente**, em 22/06/2026, às 14:01, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), informando o código verificador **2746786** e o código CRC **DDA8BFC6**.

*This document's authenticity can be verified by accessing [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), and typing the "Código Verificador" **2746786** and the "Código CRC" **DDA8BFC6**.*