

FATO RELEVANTE

Atualizações sobre o Kinea ALLOS Malls FII e a venda de participações em Shoppings da ALLOS

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, em continuidade ao fato relevante divulgado em 10 de abril de 2026 (“Fato Relevante de 10/04/2026”), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 23 de outubro de 2026, celebrou com o Kinea ALLOS Malls FII (“Fundo KAML11”) os compromissos de venda e compra de participação nos ativos do portfólio da ALLOS indicados a seguir (“Portfólio Alvo”)¹, a um *cap rate* médio ao redor de 9,5%²:

- (i) 49,5% a 70,0% | **Shopping Metrô Santa Cruz**
- (ii) 41,0% a 65,0% | **Caxias Shopping**
- (iii) 8,0% a 18,0% | **Bangu Shopping**
- (iv) 20,0% a 29,0% | **Shopping Parangaba**
- (v) 9,0% a 22,0% | **Plaza Sul Shopping**
- (vi) 6,5% a 12,0% | **Shopping Villa Lobos**
- (vii) 5,0% a 7,0% | **Shopping Tamboré**

A aquisição do Portfólio Alvo está condicionada à captação, pelo Fundo KAML11, de, no mínimo, R\$ 600 milhões na oferta pública de distribuição primária de cotas da sua primeira emissão, iniciada em 22 de outubro de 2026 (“Oferta”), conforme divulgado pelos ofertantes e coordenadores da Oferta por meio dos canais adequados. O percentual de cada ativo do Portfólio Alvo que será efetivamente vendido será definido com base no volume final da captação do Fundo, que poderá chegar a R\$ 1 bilhão, em caso de distribuição do montante máximo da Oferta.

O preço de aquisição dos ativos vendidos será pago à ALLOS pelo Fundo KAML11 da seguinte forma: (i) 80% à vista, após o encerramento da Oferta; e (ii) 20% a prazo, em três parcelas iguais, com vencimentos em 24 meses, 36 meses e 48 meses.

A ALLOS pretende deter até 24% de participação no Fundo, estando o atingimento deste percentual sujeito aos procedimentos de alocação e, conforme aplicável, de rateio no âmbito da Oferta. Adicionalmente, os acionistas da ALLOS, conforme verificado em 22 de outubro de 2026, após o fechamento do mercado (“Data de Corte de Acionistas”), terão alocação prioritária na Oferta, nos termos indicados no Prospecto Definitivo.

Nesse primeiro momento, uma empresa subsidiária da ALLOS atuará como consultora imobiliária do Fundo e, após sua habilitação como gestora, passará a atuar como cogestora do

¹ Em função das condições atuais de mercado, algumas condições originalmente pactuadas no Memorando de Entendimentos e indicadas no Fato Relevante de 10/04/2026 foram modificadas. ² Com base no NOI dos Shoppings do ano de 2025.

Fundo KAML11, em conjunto com a Kinea. A ALLOS permanecerá como administradora dos shoppings podendo ainda permanecer como coproprietária direta de parte dos ativos.

O Fundo KAML11 terá direito de primeira oferta em relação às participações em *shopping centers* integrantes do portfólio da ALLOS e direito de participar conjuntamente com a ALLOS ou com Kinea de novas aquisições de ativos imobiliários nos quais seja exercida a atividade de shopping center, observadas determinadas exceções. ALLOS e Kinea também estarão sujeitas a obrigações de não competição relacionadas à gestão e consultoria de fundos imobiliários de *shopping centers*. ALLOS estará sujeita, ainda, a um *lock-up* de 6 meses para negociação das cotas do Fundo.

Conforme mencionado no Fato Relevante de 10/04/2026, essa nova vertical de negócios oriunda da parceria entre Kinea e ALLOS, com exclusividade na cogestão de fundos imobiliários de shopping centers, abre um ciclo de crescimento para a ALLOS e cria receitas recorrentes de gestão de ativos e fundos, além de criar oportunidades de gestão de portfólio e permitir aquisições conjuntas no futuro, sem alterar a atual estratégia de remuneração aos acionistas da Companhia.

Além da captação mínima na Oferta, a consumação da transação está sujeita a determinadas condições precedentes usuais para esse tipo de operação.

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

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2026

Daniella de Souza Guanabara Santos

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

MATERIAL FACT

Updates on Kinea ALLOS Malls FII and the sale of interests in ALLOS shopping malls

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, further to the material fact disclosed on April 10, 2026 (the “Material Fact of April 10, 2026”), hereby informs its shareholders and the market in general that, on October 23, 2026, it entered into sale and purchase commitments with Kinea ALLOS Malls FII (the “KAML11 Fund”) for interests in the assets of ALLOS’s portfolio listed below (the “Target Portfolio”)¹, at an average cap rate of approximately 9.5%²:

- (i) 49.5% to 70.0% | **Shopping Metrô Santa Cruz**
- (ii) 41.0% to 65.0% | **Caxias Shopping**
- (iii) 8.0% to 18.0% | **Bangu Shopping**
- (iv) 20.0% to 29.0% | **Shopping Parangaba**
- (v) 9.0% to 22.0% | **Plaza Sul Shopping**
- (vi) 6.5% to 12.0% | **Shopping Villa Lobos**
- (vii) 5.0% to 7.0% | **Shopping Tamboré**

The acquisition of the Target Portfolio is subject to the KAML11 Fund raising at least R\$600 million in the public offering for the primary distribution of units of its first issuance, launched on October 22, 2026 (the “Offering”), as disclosed by the offerors and coordinators of the Offering through the appropriate channels. The percentage of each asset in the Target Portfolio to be sold will be determined based on the final amount raised by the Fund, which may reach R\$1 billion if the maximum amount of the Offering is placed.

The purchase price for the assets sold will be paid to ALLOS by KAML11 Fund as follows: (i) 80% upfront, after the closing of the Offering; and (ii) 20% on a deferred basis, in three equal installments due in 24 months, 36 months, and 48 months.

ALLOS intends to hold up to a 24% interest in the Fund, subject to the allocation and, as applicable, proration procedures under the Offering. In addition, ALLOS shareholders of record as of October 22, 2026, after market close (the “Shareholder Record Date”), will have priority allocation in the Offering, as set forth in the Final Prospectus.

Initially, an ALLOS subsidiary will act as the Fund’s real estate advisor and, once authorized to act as an asset manager, will become a co-manager of the KAML11 Fund alongside Kinea. ALLOS will remain responsible for the management of the shopping malls and may also retain direct co-ownership interests in certain assets.

¹ Due to current market conditions, certain terms originally agreed upon in the Memorandum of Understanding and set forth in the Material Fact of April 10, 2026 were modified. ² Based on the NOI of the Malls for the year 2025.



The KAML11 Fund will have a right of first offer with respect to interests in *shopping centers* comprising ALLOS's portfolio and the right to participate jointly with ALLOS or Kinea in new acquisitions of real estate assets used for shopping center activities, subject to certain exceptions. ALLOS and Kinea will also be subject to non-compete obligations related to the management and advisory of shopping center real estate investment funds. ALLOS will also be subject to a six-month *lock-up* on trading the Fund's units.

As stated in the Material Fact of April 10, 2026, this new business vertical arising from the partnership between Kinea and ALLOS, with exclusivity in the co-management of shopping center real estate investment funds, opens a new growth cycle for ALLOS and creates recurring asset and fund management revenues, while also creating portfolio management opportunities and enabling future joint acquisitions without changing the Company's current shareholder remuneration strategy.

In addition to the minimum proceeds required under the Offering, the completion of the transaction is subject to certain conditions precedent customary for transactions of this nature.

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

Rio de Janeiro, October 23, 2026

Daniella de Souza Guanabara Santos

Chief Financial and Investor Relations Officer