

**RELATÓRIO
DE RESULTADOS
4T24**

ALLOS



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

PORTUGUÊS

Com tradução simultânea para inglês

18 de março de 2025 – 3ª feira
14:00 (BRT) | 01:00 (US ET)

Webcast - [Clique aqui](#)

Para analistas que queiram se
candidatar ao Q&A – [Clique aqui](#)

CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora Financeira e de RI

André Coutinho

Diretor de RI

Diego Canuto

Gerente de RI

Priscila Soave

Especialista de RI

Juliana Bedante

Analista de RI

Julia Carmo

Analista de RI

Tel.: +55 (21) 2583-9800

E-mail: ri@allos.co
ri.allos.co

4T24

FFO CRESCE 29% NO ANO E ATINGE R\$1,4 BILHÃO

Rio de Janeiro, 17 de março de 2025 – A ALLOS S.A. (B3: ALOS3), a mais inovadora plataforma de experiências, entretenimento, serviços, *lifestyle* e compras da América Latina anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2024 (4T24). A Companhia, ao final do 4T24, detinha participação em 47 shopping centers, totalizando 1.992 mil m² de ABL Total e 1.265 mil m² de ABL Própria. A Companhia também prestou serviços de planejamento, administração e comercialização a 11 shopping centers de terceiros com uma ABL Total de 336 mil m².

DESTAQUES DO 4T24

FFO POR AÇÃO CRESCE 34,3% NO TRIMESTRE

O FFO por ação cresceu 34,3% no trimestre e 40,8% no ano, beneficiado pelo programa de recompra de ações. No 4T24 o FFO foi de R\$467,7 milhões, crescimento de 23,0% em relação ao 4T23. Já no ano, o FFO avança 29,0% e atinge R\$1,4 bilhão, mesmo com mais de R\$150 milhões em NOI desinvestidos.

VENDAS CRESCEM 8,6%

As vendas totais atingiram R\$12,5 bilhões no 4T24, crescimento de 8,6%. No ano, o avanço foi de 7,7% em relação a 2023. Mais 3 shoppings superaram o patamar de R\$1 bilhão em vendas anuais, totalizando 16 no portfólio.

RECEITA CRESCE 8,6%

A receita totalizou R\$825,0 milhões, crescimento de 8,6% YoY impulsionada pela retomada da receita de alugueis, que cresceu 5,6% no trimestre. Em 2024, as receitas avançaram 7,0% YoY, atingindo R\$2,7 bilhões.

SSR DE 6,2% E SSS DE 6,6%

A ALLOS apresentou sólida performance de alugueis no trimestre, com SSR de 6,2%. O resultado foi impulsionado pela conversão da forte performance em vendas dos lojistas em alugueis, com SSS de 6,6%.

EBITDA AVANÇA 12,4%, MARGEM SOBE 258 BPS

O EBITDA atingiu R\$638,5 milhões, avanço de 12,4% YoY, com margem de 77,4%. Fruto da forte performance operacional e redução de despesas. No ano, o EBITDA cresceu 7,3%, impulsionado pelo avanço em receitas e diluição de despesas.

CAPTURA DE R\$134 MILHÕES EM SINERGIAS

Em 2024, a ALLOS capturou R\$134 milhões em sinergias, sendo R\$104 milhões em receitas e R\$30 milhões em custos e despesas, comprovando o sucesso no processo de integração e a aderência ao plano de captura.

EXPRESSIVA GERAÇÃO DE VALOR PARA O ACIONISTA

Em 2024, a ALLOS retornou R\$1,8 bilhão aos acionistas entre dividendos e recompra de ações. Considerando a capitalização de mercado da Companhia ao final de 2024, significa um *yield* de 19% no ano. As principais ações de geração de valor realizada nos últimos 2 anos foram destacadas na página 20 desse relatório.

NOVOS GUIDANCES PARA 2025

ALLOS divulga seus novos *guidances* para o ano de 2025. São eles: (i) EBITDA entre R\$2.070 milhões e R\$2.150 milhões, crescimento de 8% no ponto central do *guidance*, versus 2024 proforma; (ii) Capex entre R\$450 milhões e R\$550 milhões; e (iii) Retorno ao acionista de no mínimo 50% do FFO¹ de 2025 entre dividendos e recompra de ações.

¹ Limitada ao lucro líquido da ALLOS apurado no exercício de 2025, após os ajustes legais, somado às reservas de lucros disponíveis à época

As informações financeiras gerenciais contidas neste documento, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas neste Relatório de Resultados, não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise da conciliação entre tais informações financeiras gerenciais e as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, e outras informações relevantes, ver quadros e tabelas na seção "Anexos". As informações históricas gerenciais apresentadas neste documento referem-se a soma das informações da Alliance Sonae Shopping Centers S.A. e Br Malls Participações S.A., como se as empresas já estivessem combinadas à época. As variações apresentadas ao longo do documento consideram participações atuais aplicadas à base histórica.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2024, segundo ano desde a formação da ALLOS, foi intenso, repleto de avanços e com grande destaque para a geração de valor para os consumidores, acionistas e sociedade. Apesar do cenário econômico desafiador e resultados do varejo em geral mais fracos, conseguimos obter importantes conquistas até aqui e continuamos motivados para continuar evoluindo a Companhia, de maneira sustentável e com foco no longo prazo.

Encerramos 2024 com fortes métricas operacionais e, mesmo após os desinvestimentos totais e parciais em 11 shoppings, mantivemos o patamar anual de vendas em R\$40 bilhões em shoppings próprios, um crescimento de 7,7% em relação ao ano de 2023 em mesmas bases. Nossas vendas totais, contando com todos os shoppings administrados, foram de R\$46 bilhões. Vale destacar que em 2024, mais 3 shoppings ultrapassaram a marca de R\$1 bilhão em vendas ao ano, agora são 16 shoppings nesse patamar, sendo que o Shopping Recife e Parque Dom Pedro superaram os R\$2 bilhões em vendas anuais. O 4T24 foi destaque de crescimento, com R\$12,5 bilhões em vendas totais, um aumento de 8,6% em relação ao 4T23.

Nossa taxa de ocupação encerrou o ano em 96,8%, 50 bps acima de 4T23. Esse resultado é reflexo do ciclo virtuoso gerado pela precisa curadoria de mix, que torna nossos shoppings mais atrativos tanto para consumidores, quanto para lojistas, mantendo a alta demanda por espaços comerciais em nossos empreendimentos, que se provam não apenas como shoppings centers, mas sim como verdadeiras plataformas de geração de negócios. No trimestre, assinamos 341 contratos de locação, uma ABL adicionada de 62 mil m². Fechamos negócios com grupos como H&M, Vivara, Azzas, Coco Bambu, entre outros. Em 2024, assinamos mais de 900 novos contratos, foram 174 mil m² de ABL locadas. Considerando os shoppings administrados, foram 1.130 novos contratos no ano, destaque para o mês de dezembro com 175 contratos assinados

No 4T24 foram implementados mais 2 Programas de *Loyalty* em shoppings da ALLOS, totalizando 11 programas rodando ao final de 2024. Já no segundo mês de operação, atingimos resultados expressivos, com captura do GMV de 26% para o Shopping Campo Grande e 23% para o Parque Dom Pedro. Esses resultados demonstram o rápido engajamento dos consumidores com os novos Programas, que juntos tiveram 4 mil benefícios resgatados pelos mais de 115 mil membros cadastrados. Durante o primeiro semestre de 2025, haverá o *roll-out* do programa para, pelo menos, mais 23 shoppings da Companhia. Encerramos o ano com 2 milhões de membros usando os nossos aplicativos.

No quarto trimestre de 2024, a forte performance operacional se traduziu em crescimentos consistentes nos principais indicadores financeiros. A receita líquida atingiu 825,0 milhões, crescimento de 8,6% em relação ao 4T23, principalmente devido a retomada de aluguel, que avançou 5,6% no trimestre. No ano de 2024 a receita líquida foi de R\$2,7 bilhões, um aumento de 7,0% em relação ao ano de 2023.

Já o EBITDA fechou o 4T24 em R\$638,6 milhões e o ano de 2024 em R\$2,0 bilhões, avanços de 12,4% e 7,3%, respectivamente, em relação aos mesmos períodos do ano anterior, impulsionado pela performance em receitas e pelos ganhos de eficiência em despesas administrativas. O FFO alcançou R\$467,7 milhões no 4T24, um crescimento de 23,0% versus o 4T23, potencializado pelas ações de gestão de passivos e pelos avanços no campo tributário. No ano o FFO atingiu R\$1,4 bilhão, 29,0% maior que em 2023.

O FFO por ação, por sua vez, foi 34,3% maior no 4T24 em relação ao 4T23 e, em 2024, o crescimento foi ainda mais expressivo, 40,8%, alavancado por mais de R\$1 bilhão de capital retornado aos acionistas em forma de recompra de ações no ano. Além disso, foram distribuídos R\$762 milhões em dividendos, que, a partir de outubro de 2024, passaram a ser pagos em bases mensais. No ano, a ALLOS retornou R\$1,8 bilhão aos acionistas entre dividendos e recompra, que, considerando a capitalização de mercado da Companhia ao final de 2024, se traduz em um *yield* de 19% no ano.

Quanto a utilização do nosso banco de terrenos, em 2024, foram assinados novos contratos que adicionam 9 torres ao portfólio, elevando para 59 o total de torres distribuídas em 10 shoppings pelo país. Esses empreendimentos devem agregar mais de 30 mil pessoas às áreas primárias dos shoppings, impulsionando sinergias e fluxo de visitantes. O fluxo de caixa total projetado nos contratos assinados soma R\$ 428,9 milhões, com R\$ 110,5 milhões já recebidos e o restante previsto até 2036.

Durante o ano de 2024, emitimos R\$3,7 bilhões em novos financiamentos e pré-pagamos R\$2,4 bilhões, essas iniciativas nos permitiram estender o prazo médio e alongar o cronograma de amortização das dívidas da Companhia, fortalecendo ainda mais nossa posição financeira e reduzindo nosso custo de capital. Esse resultado reflete a percepção positiva do mercado quanto ao nosso baixo risco, além de demonstrar confiança na estratégia e na trajetória sólida de negócios da ALLOS. Em outubro de 2024, a Fitch Ratings afirmou o rating da Companhia para AAA(bra), reforçando a solidez de nosso balanço.

Concluiremos no início do segundo trimestre a última etapa do plano de integração da Companhia, que é unificação do nosso ERP, um importante marco em nossa história.

Mantendo nosso compromisso com uma maior transparência, estamos divulgando o novo *guidance* 2025 de EBITDA, de R\$2.070 milhões a R\$2.150 milhões, que corresponde a um crescimento de 8% no ponto central do *guidance*, em relação ao ano de 2024 proforma.

Seguimos com a ALLOS muito bem estruturada para superar os desafios deste ano de 2025 e continuar entregando experiências únicas para nossos consumidores, resultados consistentes para nossos lojistas remunerando nossos acionistas, mesmo com o cenário macroeconômico complexo no Brasil e no mundo.

Time ALLOS

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

POTIFOLIO

ANEXOS



PRINCIPAIS INDICADORES

RESULTADO 4T24

Principais Indicadores	4T24	4T23 Proforma	4T24 / 4T23 Δ% Proforma	2024	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Informações gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais e variações)						
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	776.173	707.774	9,7%	2.675.933	2.459.202	8,8%
NOI	704.456	653.689	7,8%	2.375.904	2.207.585	7,6%
Margem %	95,1%	95,2%	-11 bps	93,3%	93,2%	12 bps
EBITDA Ajustado	589.717	516.457	14,2%	1.966.094	1.789.974	9,8%
Margem %	76,0%	73,0%	301 bps	73,5%	72,8%	69 bps
Lucro Líquido	168.569	185.468	-9,1%	698.511	3.235.790	-78,4%
Margem %	21,7%	26,2%	-449 bps	n/a	n/a	n/a
FFO	467.732	380.231	23,0%	1.376.700	1.066.854	29,0%
Margem %	56,7%	50,1%	664 bps	50,9%	42,2%	871 bps
FFO por ação	0,92	0,69	34,3%	2,72	1,93	40,8%
Desempenho Financeiro Ex-Ajuste aluguel linear						
Receita Líquida	824.984	759.646	8,6%	2.705.990	2.529.852	7,0%
NOI	753.267	705.561	6,8%	2.405.961	2.278.235	5,6%
Margem %	95,4%	95,5%	-15 bps	93,4%	93,4%	0 bps
EBITDA Ajustado	638.528	568.329	12,4%	1.996.151	1.860.624	7,3%
Margem %	77,4%	74,8%	258 bps	73,8%	73,5%	22 bps
Lucro Líquido	217.380	237.340	-8,4%	728.568	3.306.440	-78,4%
Margem %	26,3%	26,2%	-449 bps	26,1%	n/a	n/a
FFO	467.732	380.231	23,0%	1.376.700	1.066.854	29,0%
Margem %	56,7%	50,1%	664 bps	50,9%	42,2%	871 bps
FFO por ação	0,92	0,69	34,3%	2,72	1,93	40,8%
Total de ações ex-ações em tesouraria	506.706.361	553.051.062	-8,4%			
Total de ações	542.936.909	573.936.909	-5,4%			
(-) Total de ações em tesouraria	(36.230.548)	(20.885.847)	73,5%			

Principais Indicadores	4T24	4T23	4T24/4T23 Δ%	2024	2023	2024 / 2023 Δ%
Informações gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais e variações)						
Desempenho Operacional						
Vendas Totais @ 100% (R\$ mil) ¹	12.520.399	11.530.477	8,6%	40.153.506	37.269.445	7,7%
Vendas Totais @ share (R\$ mil) ¹	8.235.048	7.676.816	7,3%	26.445.951	24.837.511	6,5%
Vendas Totais @ Proforma (R\$ mil) ¹	8.235.048	7.582.334	8,6%	26.445.951	24.547.154	7,7%
Vendas/m² (R\$)	2.445	2.209	10,7%	1.965	1.790	9,8%
Vendas/m² @ Proforma (R\$)	2.445	2.255	8,4%	1.965	1.832	7,2%
SSS (% vendas mesmas lojas)	6,6%	5,1%	146 bps	5,7%	5,6%	16 bps
SSR (% aluguel mesmas lojas)	6,2%	5,2%	94 bps	4,5%	7,7%	-328 bps
Custo de Ocupação (% vendas)	9,7%	10,0%	-31 bps	10,3%	10,7%	-35 bps
Inadimplência Líquida (% receita)	-1,2%	-1,6%	35 bps	0,9%	1,7%	-79 bps
Taxa de Ocupação (%)	96,8%	96,3%	50 bps	96,8%	96,6%	20 bps
ABL Total Final (m²)	2.025.470	2.141.379	-5,4%	2.025.470	2.141.379	-5,4%
ABL Própria Final (m²)	1.287.355	1.340.410	-4,0%	1.287.355	1.340.410	-4,0%

¹ Desconsidera Via Parque Shopping , São Luís Shopping , Araguaia Shopping e Rio Design Leblon



DESEMPENHO FINANCEIRO

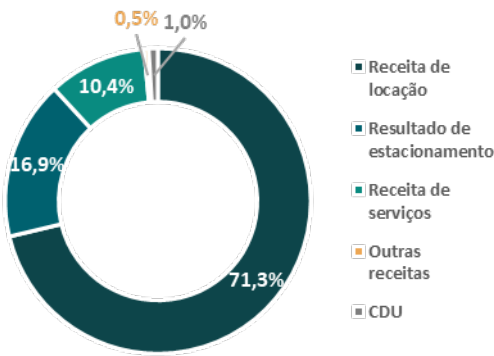
RECEITAS

No quarto trimestre de 2024, a ALLOS apresentou receita líquida de R\$825,0 milhões, crescimento de 8,6% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. No ano de 2024, a receita líquida atingiu R\$2.706,0 milhões, um incremento de 7,0%. O destaque do 4T24 foi a aceleração das receitas de locação e, do ano de 2024, foram as receitas de estacionamento e de mídia, que registraram crescimentos consistentes na casa dos dois dígitos.

A receita de locação atingiu R\$629,1 milhões, um aumento de 5,6% versus o 4T23. A variação positiva é explicada pela: (i) contínua qualificação de mix, (ii) processo de satelitização e ressignificação de grandes áreas retomadas, (iii) crescimento de vendas, (iv) performance consistente em mídia e quiosques e (v) pela volta do índice de correção dos contratos a patamares mais relevantes no trimestre. No ano, a receita de locação foi de R\$2.037,8 bilhões, um aumento de 3,3% em relação a 2023.

O resultado de estacionamento foi consistente e forte durante todo o ano de 2024, somando R\$148,9 milhões no 4T24 e R\$491,5 milhões em 2024, com significativas expansões de 16,0% e 15,8%, respectivamente, comparadas aos mesmos períodos em 2023. O desempenho positivo deriva principalmente do reajuste de tarifas, que foi implementado de maneira sustentável, com manutenção do fluxo de veículos nos shoppings.

Composição da Receita Líquida



Receitas por Natureza	4T24	4T23	4T24 / 4T23 Δ%	4T23 Proforma	4T24 / 4T23 Δ% Proforma
Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receita de locação	629.060	639.661	-1,7%	595.957	5,6%
CDU	8.555	7.628	12,2%	7.329	16,7%
Resultado de estacionamento	148.864	141.009	5,6%	128.384	16,0%
Outras receitas¹	4.289	7.995	-46,4%	6.773	-36,7%
Receita de serviços	91.915	81.009	13,5%	81.009	13,5%
Ajuste aluguel linear	(48.811)	(54.425)	-10,3%	(51.872)	-5,9%
Impostos sobre faturamento	(57.698)	(59.805)	-3,5%	(59.805)	-3,5%
Receita Líquida	776.173	763.072	1,7%	707.774	9,7%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	824.984	817.496	0,9%	759.646	8,6%

Receitas por Natureza	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receita de locação	2.037.765	2.112.000	-3,5%	1.971.775	3,3%
CDU	27.663	25.406	8,9%	24.500	12,9%
Resultado de estacionamento	491.485	461.366	6,5%	424.324	15,8%
Outras receitas¹	38.782	28.789	34,7%	27.079	43,2%
Receita de serviços	313.209	280.048	11,8%	280.048	11,8%
Ajuste aluguel linear	(30.058)	(76.290)	-60,6%	(70.650)	-57,5%
Impostos sobre faturamento	(202.914)	(197.874)	2,5%	(197.874)	2,5%
Receita Líquida	2.675.933	2.633.446	1,6%	2.459.202	8,8%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	2.705.990	2.709.735	-0,1%	2.529.852	7,0%

¹Inclui Incorporações imobiliárias e Novos negócios

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

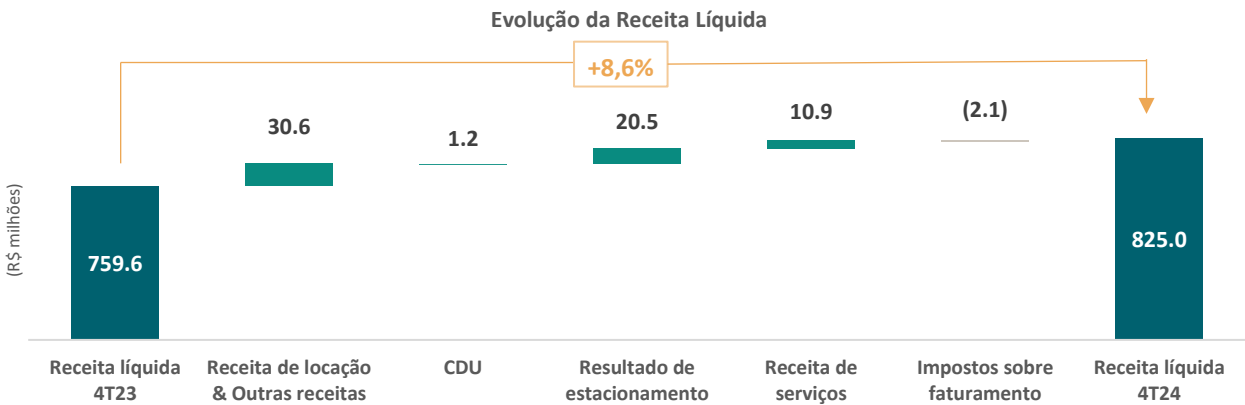
MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

POTIFOLIO

ANEXOS



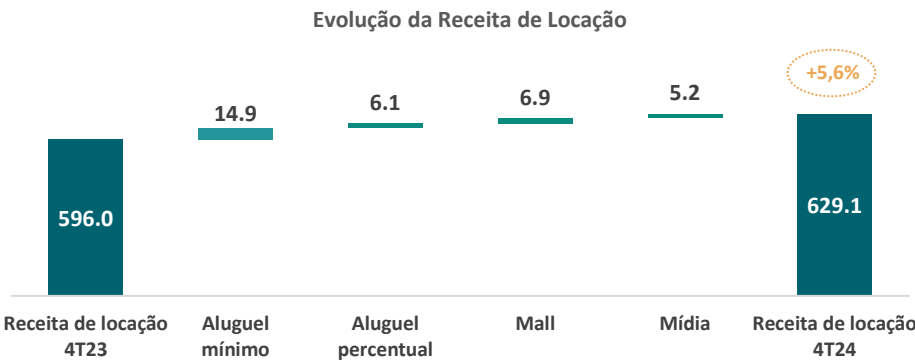
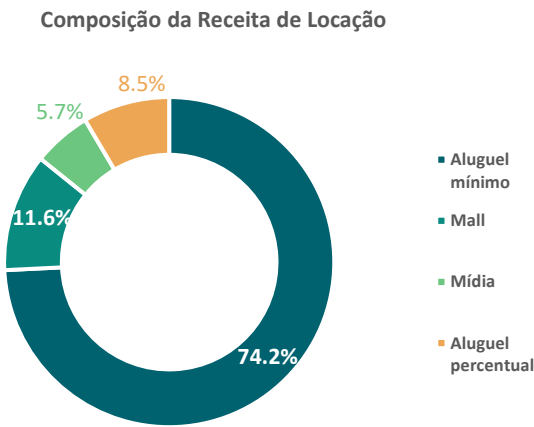
RECEITA DE LOCAÇÃO

No 4T24, a receita de locação foi de R\$629,1 milhões, um aumento de 5,6% comparado ao 4T23. No ano, os aluguéis somaram R\$2.037,8 milhões, avanço de 3,3% em relação a 2023. A qualificação de mix, satelitização e ressignificação de áreas retomadas, a forte performance em vendas e o retorno do índice de correção dos contratos a patamares mais altos, foram os grandes impulsionadores desse resultado.

No quarto trimestre de 2024, a receita de aluguel mínimo totalizou R\$466,9 milhões, um avanço de 3,3% versus 2023, impactado pelo aumento de 44 bps na taxa de ocupação no trimestre e à elevação do índice de correção dos contratos. Adicionalmente, o aluguel percentual totalizou R\$53,5 milhões no 4T24 e alcançou um crescimento 12,9%, refletindo o forte desempenho em vendas dos lojistas.

O ano de 2024 foi de fortes resultados para a linha de mall & mídia, com avanços de 12,5% no 4T24 e 11,9% no ano, quando comparados aos mesmos períodos de 2023. O destaque foi a linha de mídia que apresentou crescimentos de 17,0% no 4T24 e 17,7% em 2024 versus o ano anterior, reflexo da consistente performance que a Helloo vem apresentando.

O leasing spread de renovação no 4T24 foi de 12,8% e o indicador de aluguel mesmas lojas (SSR), líquido de descontos, apresentou crescimento de 6,2% em comparação ao 4T23. Ao final de 2024, o SSR foi de 4,5%.



DESTAQUES
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
PRINCIPAIS INDICADORES
DESEMPENHO FINANCEIRO
DESEMPENHO OPERACIONAL
SUSTENTABILIDADE
INOVAÇÃO
MÍDIA
GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA
DESENVOLVIMENTO
POTIFOLIO
ANEXOS



NOI

No 4T24, o NOI da ALLOS totalizou R\$753,3 milhões. Um crescimento de 6,8% versus o 4T23, reflexo da retomada de crescimento em aluguéis e continuidade da boa performance em estacionamento, aliados à queda de 5,8% em custos operacionais no trimestre. No ano de 2024, o NOI atingiu R\$2.406,0 milhões, um avanço de 5,6% em comparação ao ano de 2023.

NOI	4T24	4T23	4T24 / 4T23 Δ%	4T23 Proforma	4T24 / 4T23 Δ% Proforma
Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receita de locação	629.060	639.661	-1,7%	595.957	5,6%
Ajuste aluguel linear	(48.811)	(54.425)	-10,3%	(51.872)	-5,9%
CDU	8.555	7.628	12,2%	7.329	16,7%
Outras receitas	3.089	7.995	-61,4%	6.773	-54,4%
Resultado de estacionamento	148.864	141.009	5,6%	128.384	16,0%
Resultado Operacional	740.757	741.868	-0,1%	686.571	7,9%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(28.342)	(35.924)	-21,1%	(30.093)	-5,8%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(7.959)	(2.414)	n/a	(2.790)	n/a
(=) NOI	704.456	703.531	0,1%	653.689	7,8%
Margem NOI	95,1%	94,8%	27 bps	95,2%	-11 bps
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	753.267	757.955	-0,6%	705.561	6,8%
Margem NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	95,4%	95,2%	22 bps	95,5%	-15 bps
NOI	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Informações Financeiras Gerenciais					
Receita de locação	2.037.765	2.112.000	-3,5%	1.971.775	3,3%
Ajuste aluguel linear	(30.058)	(76.290)	-60,6%	(70.650)	-57,5%
CDU	27.663	25.406	8,9%	24.500	12,9%
Outras receitas	19.801	20.997	-5,7%	19.287	2,7%
Resultado de estacionamento	491.485	461.366	6,5%	424.324	15,8%
Resultado Operacional	2.546.657	2.543.480	0,1%	2.369.236	7,5%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(122.586)	(138.921)	-11,8%	(119.342)	2,7%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(48.167)	(45.807)	5,2%	(42.310)	13,8%
(=) NOI	2.375.904	2.358.752	0,7%	2.207.585	7,6%
Margem NOI	93,3%	92,7%	56 bps	93,2%	12 bps
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	2.405.961	2.435.041	-1,2%	2.278.235	5,6%
Margem NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	93,4%	92,9%	43 bps	93,4%	0 bps

EBITDA AJUSTADO

No 4T24, o EBITDA alcançou R\$638,5 milhões, com margem de 77,4%. O indicador apresentou crescimento 12,4%, e expressivo aumento de margem de 258 bps em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse resultado pode ser explicado, principalmente, pela performance operacional e maior eficiência em despesas administrativas. Em 2024, a ALLOS entregou resultado no ponto central do *guidance* de EBITDA que fechou o ano em R\$1.996,2 milhões, um aumento de 7,3% em relação ao ano de 2023, além de atingir margem EBITDA de 73,8%, um aumento de 22 bps em relação ao ano anterior.

EBITDA	4T24	4T23	4T24 / 4T23 Δ%	4T23 Proforma	4T24 / 4T23 Δ% Proforma
Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	753.267	757.955	-0,6%	705.561	6,8%
(-) Impostos sobre faturamento	(57.698)	(59.805)	-3,5%	(59.805)	-3,5%
(+) Receita líquida de serviços	71.696	62.696	14,4%	62.696	14,4%
(+) Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	(11.735)	(1.356)	n/a	(1.356)	n/a
(-) Despesas com vendas, administrativas e gerais	(118.201)	(138.766)	-14,8%	(138.766)	-14,8%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	638.528	620.723	2,9%	568.329	12,4%
Margem EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	77,4%	75,9%	147 bps	74,8%	258 bps
EBITDA	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Informações Financeiras Gerenciais					
NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	2.405.961	2.435.041	-1,2%	2.278.235	5,6%
(-) Impostos sobre faturamento	(202.914)	(197.874)	2,5%	(197.874)	2,5%
(+) Receita líquida de serviços	243.041	215.924	12,6%	215.924	12,6%
(+) Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	(13.143)	(2.089)	n/a	(2.089)	n/a
(-) Despesas com vendas, administrativas e gerais	(455.775)	(441.364)	3,3%	(441.364)	3,3%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	1.996.151	2.017.431	-1,1%	1.860.624	7,3%
Margem EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	73,8%	74,5%	-68 bps	73,5%	22 bps

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

POTIFOLIO

ANEXOS



RECEITAS E DESPESAS NÃO-RECORRENTES

No 4T24, a linha de “Outras receitas/despesas operacionais não recorrentes” totalizou R\$19,7 milhões. O resultado pode ser explicado, majoritariamente, por:

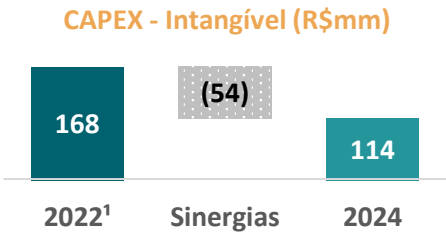
- i) Plano de alinhamento e retenção de longo prazo em função da combinação de negócios para diretores executivos que não tiveram aceleração dos programas de incentivo de longo prazo. O programa que foi outorgado em 8 de dezembro de 2023, engloba 0,5% das ações emitidas pela ALLOS, possui 9 anos de duração, dividido em 7 tranches, sendo 15% nos 6 primeiros anos e 10% no último ano. Com exceção da primeira, cada tranche possui 2 anos de lock-up além do vesting. Este programa gera uma despesa não caixa e utilizou as ações referentes aos programas de recompra de ações anterior ao programa em aberto. Caso o executivo deixe a Companhia durante esse período, as ações não vestidas serão devolvidas.
- ii) Despesas com reestruturação societária em subsidiária
- iii) Efeito líquido na alienação de ativos.
- iv) Atualização de provisão para contingências de natureza tributária.

Outras Receitas/(Despesas) Operacionais	4T24	2024
Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais)		
Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	(11.735)	(13.143)
Outras receitas/(despesas) operacionais não recorrentes	19.656	66.918
Plano de alinhamento e retenção de longo prazo	(8.520)	(34.078)
Despesas com reestruturação societária em subsidiária	(691)	(17.972)
Efeito líquido na alienação de ativos	33.196	137.897
Provisão (reversão) contingências	(3.432)	(11.400)
Outros resultados não recorrentes	(898)	(7.530)
Outras receitas/(despesas) operacionais	7.920	53.775

CAPTURA DE SINERGIAS OPERACIONAIS

Conforme projeção gerencial divulgada, a combinação de negócios que originou a ALLOS possui potencial de geração de R\$210 milhões em sinergias anuais, a serem capturadas até o final do ano de 2028. Ao final de 2024, R\$134 milhões já haviam sido capturados, dos quais R\$104 milhões em receitas, principalmente nas linhas de estacionamento e mídia e R\$30 milhões em custos e despesas, principalmente na linha de despesas com vendas, gerais e administrativas.

Adicionalmente, vale destacar a captura de sinergias em CAPEX, não incluída na projeção gerencial. Desde a definição da estratégia de investimentos em tecnologia e inovação, a Companhia implementou ações de otimização de CAPEX nessas linhas, com isso, foram capturados R\$54 milhões em sinergias adicionais até dezembro de 2024.



¹CAPEX realizado de R\$153 milhões em 2022, inflacionado até dez 2024

GUIDANCE EBITDA 2025

No sentido de manter a previsibilidade de seus resultados, a ALLOS divulgou seu novo Guidance de EBITDA para 2025, de R\$2.070 milhões a R\$2.150 milhões, que corresponde a um crescimento de 8% no ponto central do guidance em relação a 2024 proforma.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

POTIFOLIO

ANEXOS



RESULTADO FINANCEIRO

No 4T24, as receitas financeiras da ALLOS somaram R\$110,2 milhões. Um aumento de 64,6% em relação ao 4T23, devido a um maior saldo médio de caixa. Já as despesas financeiras totalizaram R\$229,5 milhões no 4T24, um aumento de 15,1% em comparação ao 4T23, em função, principalmente, de um maior endividamento bruto médio. Importante salientar que foram realizados dois pré-pagamentos relevantes no trimestre, um de R\$1,0 bilhão, em outubro de 2024, e outro de R\$0,9 bilhão em novembro de 2024. No ano, o resultado financeiro recorrente reduziu em 3,7%, mesmo após o efeito, não caixa, da marcação dos swaps ao valor justo.

Resultado Financeiro	4T24	4T23	4T24 / 4T23 Δ%	4T23 Proforma	4T24 / 4T23 Δ% Proforma
Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receitas Financeiras	110.163	66.946	64,6%	66.946	64,6%
Receita Financeira	126.943	75.056	69,1%	75.056	69,1%
PIS & Cofins sobre receita financeira	(16.780)	(8.110)	106,9%	(8.110)	106,9%
Despesas Financeiras	(229.514)	(199.386)	15,1%	(199.386)	15,1%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(210.001)	(173.967)	20,7%	(173.967)	20,7%
Custo de Estruturação	(7.182)	(5.538)	29,7%	(5.538)	29,7%
Outras Despesas Financeiras	(12.331)	(19.881)	-38,0%	(19.881)	-38,0%
SWAP (Valor Justo)	(103.633)	5.417	n/a	5.417	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(222.984)	(127.023)	75,5%	(127.023)	75,5%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	(57.092)	15.358	n/a	15.358	n/a
Resultado Financeiro	(280.076)	(111.665)	n/a	(111.665)	n/a

Resultado Financeiro	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Informações Financeiras Gerenciais					
Receitas Financeiras	411.025	271.039	51,6%	271.039	51,6%
Receita Financeira	453.495	299.656	51,3%	299.655	51,3%
PIS & Cofins sobre receita financeira	(42.470)	(28.617)	48,4%	(28.616)	48,4%
Despesas Financeiras	(838.265)	(837.048)	0,1%	(837.049)	0,1%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(751.552)	(743.788)	1,0%	(743.788)	1,0%
Custo de Estruturação	(25.499)	(21.381)	19,3%	(21.381)	19,3%
Outras Despesas Financeiras	(47.158)	(71.880)	-34,4%	(71.880)	-34,4%
SWAP (Valor Justo)	(111.168)	6.977	n/a	6.977	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(538.408)	(559.033)	-3,7%	(559.033)	-3,7%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	(63.507)	44.334	n/a	44.334	n/a
Resultado Financeiro	(601.915)	(514.699)	16,9%	(514.698)	16,9%

FFO

No 4T24, o FFO por ação cresceu 34,3% e, no ano de 2024, 40,8%, impulsionado por mais de R\$1 bilhão de retorno de capital ao acionista em recompras de ações da ALLOS. O FFO atingiu R\$467,7 milhões no quarto trimestre de 2024, superando em 23,0% o mesmo período no ano anterior. A variação positiva do indicador é explicada pela forte performance operacional em conjunto com as ações de gestão de passivos, um maior saldo médio de caixa e aos avanços em eficiência tributária. No ano de 2024, o FFO atingiu patamar significativo de R\$1.376,7 milhões, expandindo 29,0% versus 2023.

Funds from Operations - FFO	4T24	4T23	4T24 / 4T23 Δ%	4T23 Proforma	4T24 / 4T23 Δ% Proforma
Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
EBITDA Ajustado	589.717	566.299	4,1%	516.457	14,2%
(+) Receitas financeiras	110.217	66.946	64,6%	66.946	64,6%
(-) Despesas financeiras	(229.568)	(199.386)	15,1%	(199.386)	15,1%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(51.446)	(55.658)	-7,6%	(55.658)	-7,6%
(+) Ajuste aluguel linear	48.811	54.425	-10,3%	51.872	-5,9%
(=) FFO	467.732	432.625	8,1%	380.231	23,0%
Margem FFO %	56,7%	52,9%	378 bps	50,1%	664 bps
FFO por ação	0,92	0,78	18,0%	0,69	34,3%

DESTAQUES
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
PRINCIPAIS INDICADORES
DESEMPENHO FINANCEIRO
DESEMPENHO OPERACIONAL
SUSTENTABILIDADE
INOVAÇÃO
MÍDIA
GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA
DESENVOLVIMENTO
POTIFOLIO
ANEXOS



Funds from Operations - FFO	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Informações Financeiras Gerenciais					
EBITDA Ajustado	1.966.094	1.941.141	1,3%	1.789.974	9,8%
(+) Receitas financeiras	411.079	271.039	51,7%	271.039	51,7%
(-) Despesas financeiras	(838.319)	(837.048)	0,2%	(837.048)	0,2%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(192.211)	(227.761)	-15,6%	(227.761)	-15,6%
(+) Ajuste aluguel linear	30.058	76.290	-60,6%	70.650	-57,5%
(=) FFO	1.376.700	1.223.660	12,5%	1.066.854	29,0%
Margem FFO %	50,9%	45,2%	572 bps	42,2%	871 bps
FFO por ação	2,72	2,21	22,8%	1,93	40,8%

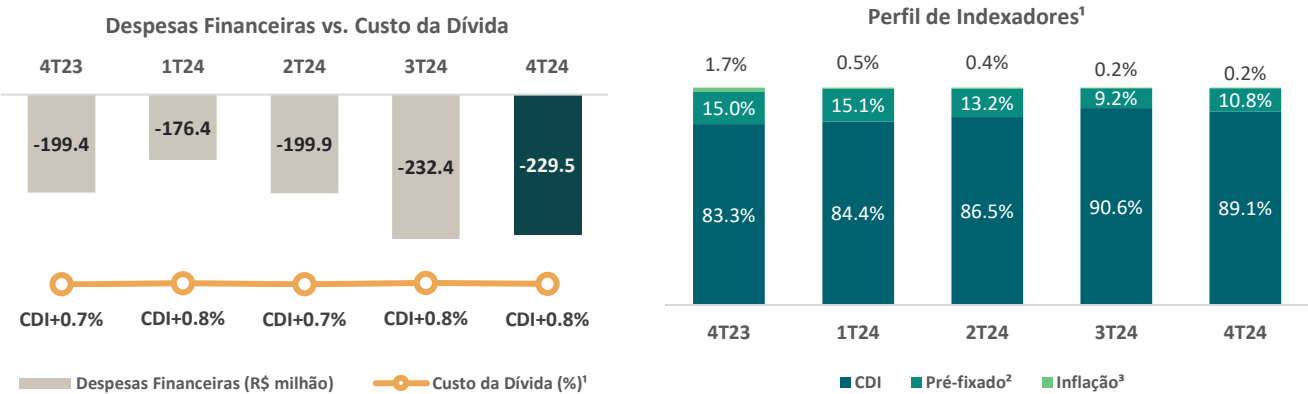
ENDIVIDAMENTO E ESTRATÉGIA DE CAPITAL

O custo médio da dívida da ALLOS foi de 11,7% no 4T24, o que equivale à taxa de CDI + 0,8%. O patamar alcançado decorre, principalmente, das ações de gestão de passivos realizadas nos últimos trimestres. No 4T24, a relação Dívida Líquida/EBITDA da Companhia foi de 1,9x, dentro do *guidance* para o ano. No 4T24 foram pré-pagos dois financiamentos relevantes: (i) As Debêntures Simples da 6ª emissão da ALLOS, com o saldo de R\$1,0 bilhão, vencimento em agosto de 2027 e custo de CDI + 1,4% e, (ii) as Debêntures Simples da 10ª emissão da subsidiária brMalls, com saldo de R\$0,9 bilhão, vencimento em novembro de 2027 e custo de CDI + 1,3%. Vale ressaltar que o custo médio dos financiamentos emitidos em 2024 foi de CDI+0,75%, com prazos que variam entre 5 e 10 anos, ou seja, cronogramas de amortização mais longos e menor custo em relação aos financiamentos quitados antecipadamente.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	1.123.404	5.521.620	6.645.024
Obrigação para compra de ativos	406.877	19.572	426.449
Instrumentos financeiros derivativos	-	158.383	158.383
Dívida Bruta	1.530.280	5.699.575	7.229.855
Caixa e aplicações financeiras	(3.284.544)	(190.051)	(3.474.595)
Dívida Líquida	(1.754.264)	5.509.524	3.755.260

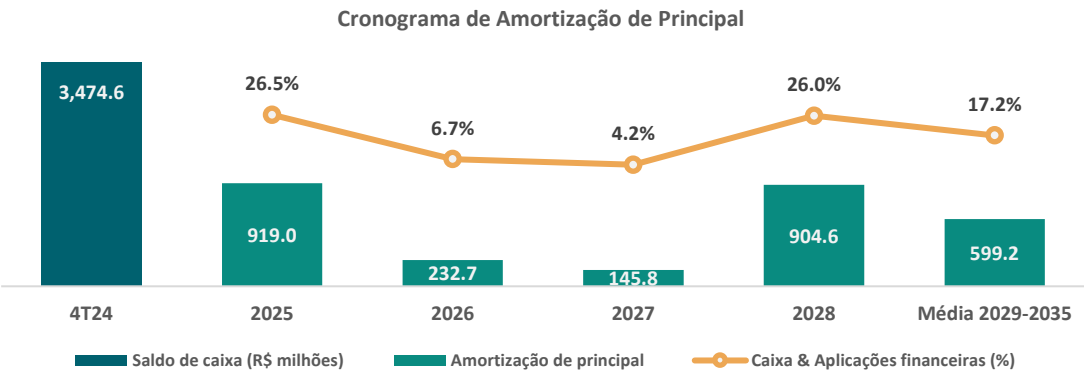
A exposição das dívidas da ALLOS atrelada ao índice CDI foi de 89,1% ao final de 2024.

Mais informações sobre custos e vencimentos de cada dívida, bem como a reconciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial, estão disponíveis no Anexo deste Relatório.



¹ Considera dívida ao final do período, excluindo obrigações por compra de ativos.
² Índices pré-fixados incluem TR; ³ Índices de inflação incluem IPCA e IGP-DI.

Os gráficos abaixo resumem o cronograma de amortização da dívida da Companhia e demonstram que a posição de caixa é suficientemente robusta para fazer uma boa gestão frente aos vencimentos dos próximos anos.



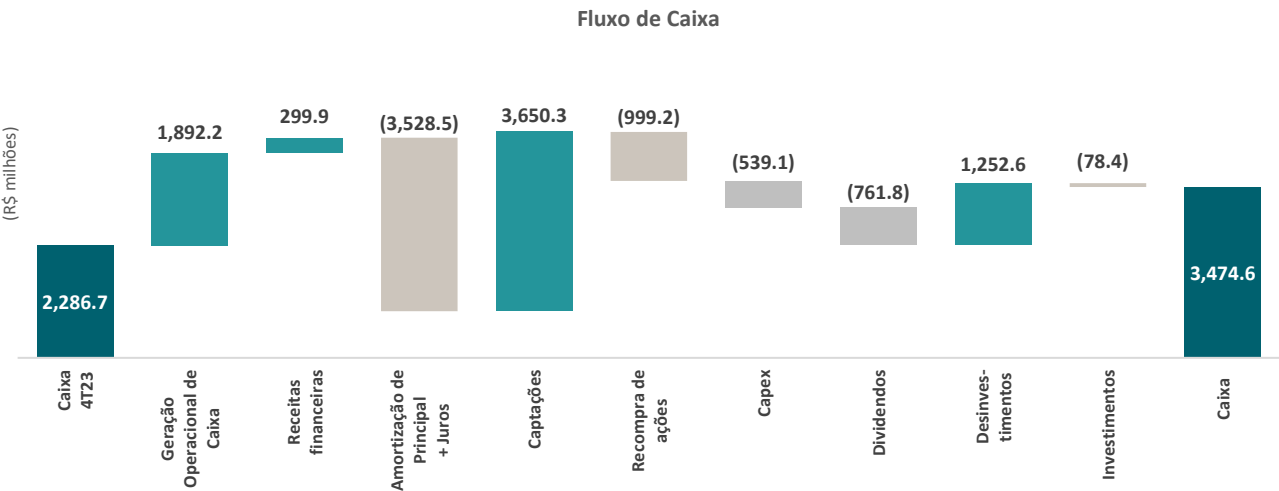
CAPEX

No quarto trimestre de 2024, o Capex realizado da ALLOS foi de R\$206,8 milhões, investidos, principalmente, em manutenção e revitalização de seus shoppings, projetos de inovação e implementação de softwares e a aquisição de uma loja de 4 mil m² no Shopping Campo Grande, anteriormente de propriedade do lojista. Ao longo do ano de 2024, o CAPEX realizado foi de R\$539,1 milhões, dentro do intervalo de projeção divulgado pela Companhia.

Capex Realizado	4T24	2024
Informações Financeiras Gerenciais		
Manutenção	58.380	158.821
Revitalização	63.845	153.123
Expansões & Terrenos	884	11.345
Imobilizado & Intangível	41.386	136.979
Outros	42.283	78.849
Total	206.778	539.117
Total ex-Aquisições	168.280	477.249

FLUXO DE CAIXA

A ALLOS apresentou geração operacional de caixa de R\$1.892,2 milhões em 2024, o que representa uma conversão de EBITDA em caixa de 94,8%. i) recebimentos pelos desinvestimentos; ii) amortizações de principal e juros de financiamentos e novas captações; iii) recompra de ações; iv) pagamento de dividendos; v) Capex; e outras iniciativas alinhadas ao planejamento estratégico de longo prazo da Companhia.





DESEMPENHO OPERACIONAL

DESEMPENHO DE VENDAS

No quarto trimestre de 2024, as vendas totais continuaram em trajetória crescente, atingindo R\$12,5 bilhões. Um aumento de 8,6% em relação ao 4T23.

No ano de 2024, a ALLOS alcançou R\$40,2 bilhões, um crescimento de 7,7% em relação a 2023. Incluindo os shoppings de terceiros, a ALLOS atingiu R\$46 bilhões em vendas. Vale destacar que 16 shoppings do portfólio venderam mais de R\$1 bilhão e o Parque Dom Pedro e o Shopping Recife superaram a importante marca de R\$2 bilhões em vendas no ano. Além disso, as vendas /m² foram de R\$ 2,4 mil no 4T24 e R\$ 2,0 mil em 2024, avanços de 8,4% e 7,2% em relação ao mesmo período de 2023, respectivamente.



No 4T24, shoppings de diversas regiões apresentaram expansões de dois dígitos, ressaltando a força e a relevância do portfólio da ALLOS em escala nacional, nesse sentido pode-se citar o Boulevard Shopping Belém (+15,6%) e o Shopping Catuai Maringa (+14,2%), Passeio das Águas Shopping (+13,1%) e Shopping Manauara (+11,3%).

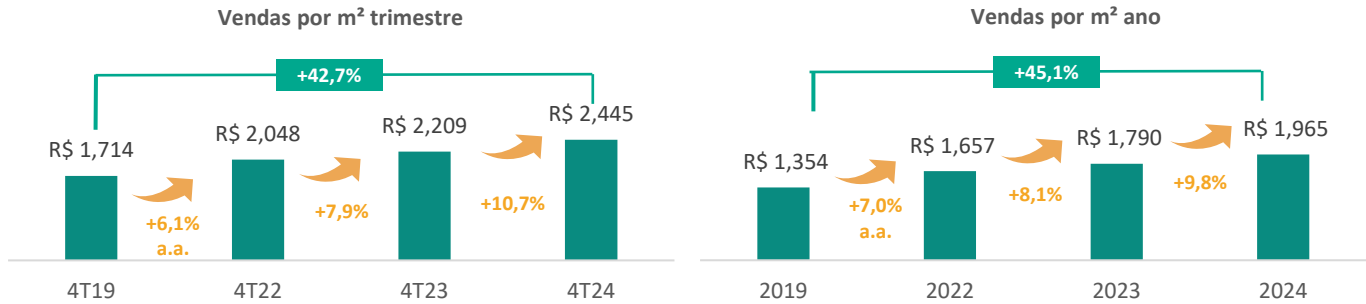
O indicador “vendas mesmas lojas” (SSS) por sua vez, reportou aumento de 6,6% no 4T24 e o indicador “vendas mesmas áreas” (SAS) registrou aumento de 7,3%. Mais uma vez, o crescimento das vendas totais superou o crescimento em SSS, ratificando o sucesso da estratégia de qualificação de mix. No ano, o SSS foi de 5,7% e o SAS foi de 6,2%. A diferença entre o SAS e o SSS ilustra a melhor performance de vendas das novas lojas.

Os segmentos que tiveram melhor desempenho em vendas de mesmas lojas no 4T24 em relação ao 4T23 foram: (i) Acessórios, Itens de Beleza e Joalherias +9,8%; (ii) Conveniência e serviços +7,6%; (iii) Roupas e Calçados +6,2%. Considerando o ano 2024, destaca-se o crescimento de +10,7% do segmento de acessórios, itens de beleza e joalherias, em comparação ao ano de 2023.

SSS% por Segmento	4T24	2024
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>		
Acessórios, Itens de Beleza e Joalherias	9,8%	10,7%
Alimentação	5,5%	5,2%
Conveniência, Serviços, Lazer e Outros	7,6%	6,6%
Itens do Lar, Papelaria, Informática e Diversos	5,9%	4,1%
Roupas e Calçados	6,2%	5,4%
Total	6,6%	5,7%

VENDAS/M²

As vendas/m² no 4T24 atingiram R\$2.445, um aumento de 10,7% frente ao mesmo período do ano anterior. Esse patamar de vendas/m² reflete, em mais um trimestre, a trajetória de crescimento consistente que a Companhia vem apresentando desde 2019, com crescimento total de 42,7% e CAGR¹ de 7,4% no período, versus um IPCA médio para o mesmo período de 5,9%. No ano, as vendas/m² atingiram R\$1.965, um crescimento de 9,8% quando comparadas ao registrado em 2023 e de 45,1% desde 2019 com CAGR de 7,7%, em parte potencializadas pela concentração do portfólio da ALLOS em shoppings de maior produtividade após os desinvestimentos recentes.

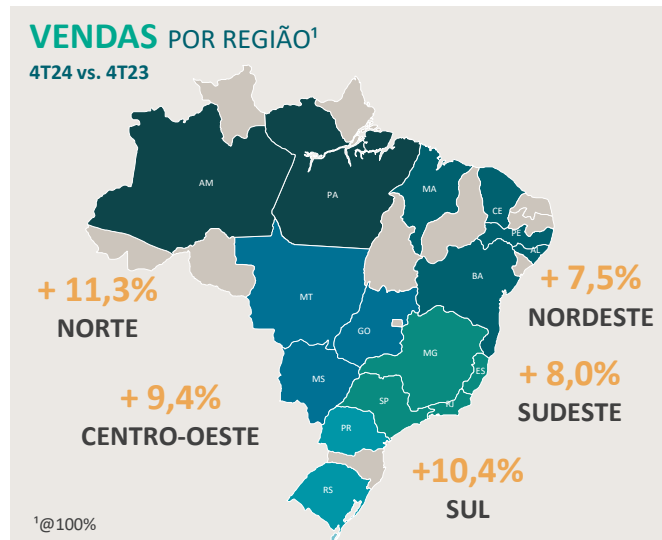


¹CAGR: Taxa de crescimento anual composta

DESEMPENHO POR REGIÃO

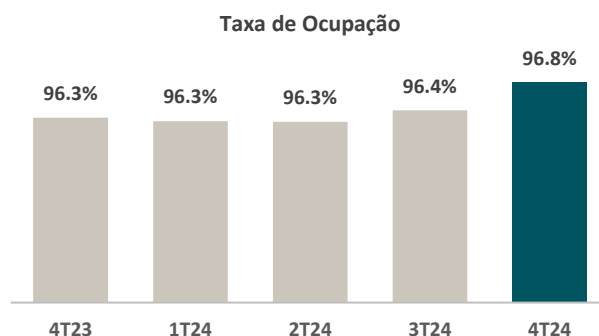
Em todas as regiões do Brasil os shoppings apresentaram crescimento de vendas totais no 4T24 em relação ao mesmo período do ano anterior, com destaque para as regiões Norte e Sul com crescimento de dois dígitos de 11,3% e 10,4%, respectivamente. Outro destaque foi a região Centro-Oeste que apresentou crescimento de 9,4%, o que reforça a capilaridade geográfica relevante da ALLOS.

No ano de 2024, as regiões que apresentaram os maiores crescimentos de vendas gerais também foram as regiões Sul e Norte, com crescimento de 9,9% e 9,2%, respectivamente



TAXA DE OCUPAÇÃO E ATIVIDADE COMERCIAL

A taxa de ocupação foi de 96,8% ao final do quarto trimestre de 2024, sendo acelerada pela alta demanda dos lojistas por espaços comerciais em nossos shoppings. O crescimento de 50 bps, comparado ao 4T23, ilustra a força do portfólio em atrair lojistas de destaque, qualificando o mix e entregando uma melhor experiência para os consumidores.



No 4T24, um total de 341 contratos foram assinados nos shoppings próprios da Companhia, representando uma ABL adicionada de 61,7 mil m². Considerando os shoppings de terceiros administrados, foram assinados 392 novos contratos. No ano, 1130 foram assinados, totalizando 174 mil m² de ABL, com destaque para o mês de dezembro com 175 contratos assinados. Esse montante equivale a uma média de mais de 4 contratos por dia útil.

Entre os destaques de contratos recém assinados estão a varejista sueca H&M no Parque Dom Pedro, o Atacadão no Bangu Shopping, o restaurante Coco Bambu no Shopping Grande Rio e o restaurante Camarada Camarão no Boulevard Shopping Belo Horizonte.

Em relação às inaugurações do trimestre, destacam-se a nativa digital NV no Center Shopping Uberlândia, o restaurante Gula Gula e a loja de beleza da Chanel no Shopping Leblon, a Life by Vivara no Shopping Bangu e a Cacau Show mega store no Shopping Del Rey.



Gula Gula
Shopping Leblon



NV
Center Shopping Uberlândia

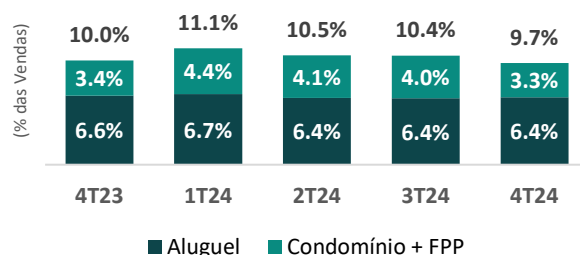


Chanel
Shopping Leblon

CUSTO DE OCUPAÇÃO

No 4T24, o custo de ocupação¹ foi de 9,7%, 30 bps abaixo do registrado no 4T23, em função da forte performance de vendas dos lojistas. As despesas de aluguel representaram 6,4%, enquanto os encargos comuns e despesas com fundo de promoção (FPP) representaram 3,3% do custo total. O saudável nível do custo de ocupação dos lojistas contribuiu para que a inadimplência líquida do trimestre fosse negativa de 1,2%.

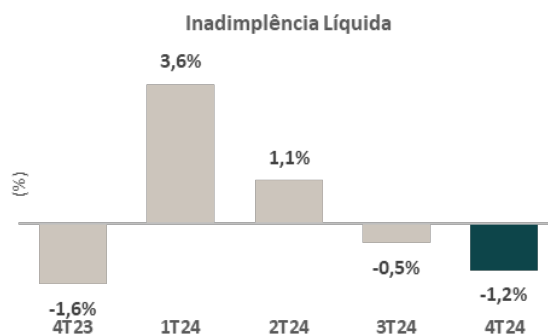
Composição do Custo de Ocupação



¹Considera apenas lojistas que realizaram vendas no período.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

No quarto trimestre de 2024, a inadimplência líquida foi de -1,2%, ligeiramente maior que o 4T23. O indicador reflete uma importante melhora na saúde financeira dos lojistas ao longo do ano.



SUSTENTABILIDADE

O compromisso da ALLOS com a sustentabilidade permeia uma série de iniciativas e projetos perenes, conduzidos pelos shoppings da Companhia, apoiando causas sociais e o desenvolvimento local. Seguem abaixo campanhas, realizações e conquistas recentes de destaque.

ALLOS na COP29

A ALLOS participou da 29ª Conferência das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas, que aconteceu em Baku, Azerbaijão. Esse evento reuniu líderes globais, especialistas e representantes de diversos setores para debater e buscar soluções para os desafios climáticos atuais. A diretora Jurídica e coordenadora da Comissão de Sustentabilidade da companhia, Paula Fonseca, e o Diretor de Desenvolvimento e novos negócios, Mario Oliveira, participaram de painéis cujos temas contribuíram para fomentar um diálogo sobre como o setor de shopping centers pode desempenhar um papel significativo na luta contra as mudanças climáticas.



ALLOS antecipa metas ambientais de shoppings na Amazônia

Primeira empresa brasileira do setor de shopping centers a definir metas ESG até 2030, a ALLOS anunciou a antecipação dos objetivos ambientais de quatro shoppings sob sua administração na bacia amazônica para 2025. A região se prepara para receber o mais importante evento sobre mudança climática no mundo, a COP30. Em 2025, o Manauara Shopping e o Amazonas Shopping, de Manaus (AM), vão contar com a implementação do reuso de água, iniciativa que já é realizada pelo Parque Shopping Belém e pelo Boulevard Shopping Belém, na capital paraense. Além disso, os quatro alcançarão com antecedência a meta ambiental da ALLOS para 2030: 90% de reciclagem e compostagem. No caso de Manaus, a maior parte dos resíduos orgânicos já é reaproveitada como ração animal, e uma menor porção, como adubo. Em relação à energia, os quatro shoppings já contratam 67% de energia gerada a partir de fontes renováveis, e, para 2025, consumirão 100% de energia com Certificado Internacional de Energia Renovável (o Certificado I-REC). Com isso, se tornarão carbono neutro em relação às emissões de gases de efeito estufa de escopo 2. Esses espaços também terão, no próximo ano, projetos de eficiência energética.

Campanha Outubro Rosa "Observe, Confirme, Viva"

Buscando incentivar a conscientização e cuidado com a saúde da mulher, a ALLOS ofereceu durante o mês de outubro inteiro ações concretas que podem salvar vidas. Consultas e exames gratuitos, pontos de doação de cabelos para confecção de perucas, encontros com especialistas e pessoas que venceram a doença, e outras atividades foram parte desse projeto. Para a ALLOS, informação e prevenção são os melhores recursos contra o câncer de mama.





INOVAÇÃO



A ALLOS lançou em 2025 a sua empresa de eletropostos para carregamento de veículos elétricos, que serão instalados em shoppings do portfólio em todo o Brasil. A KARG terá 600 vagas em dois anos – 200 delas já em funcionamento até março de 2025, em 13 shoppings, o que representa um terço do potencial total da operação. O projeto está sendo viabilizado em parceria com a WEG, a maior fabricante de carregadores para veículos elétricos no Brasil e referência no setor de eletromobilidade. Ao transformar os shoppings em hubs de carregamento para carros elétricos, a ALLOS também incentiva práticas sustentáveis e de baixo carbono entre clientes, lojistas e colaboradores, com a adoção de uma tecnologia que garante energia renovável e eficiente.



A KARG terá uma infraestrutura robusta, de última geração e inovadora para o setor, atendendo aos shoppings com um número de vagas de acordo com a demanda. Haverá carregadores rápidos, voltados para veículos 100% elétricos, além daqueles que atenderão carregamentos de automóveis híbridos. Com a iniciativa, a ALLOS consolida-se como a terceira maior empresa de eletropostos no Brasil, em meio a um mercado aquecido em vendas de veículos nesses modelos.

Os projetos da KARG tiveram início em maio de 2024, após a ALLOS realizar testes com veículos elétricos e identificar as demandas do mercado. Desde então, a empresa tem estruturado suas operações, incluindo a definição de equipamentos, a criação de uma plataforma de gestão integrada e o desenvolvimento da identidade da marca. O carregamento de energia elétrica será feito por um aplicativo e a companhia também estuda oferecer vantagens aos clientes cadastrados nos programas de Loyalty dos shoppings.

ALLOSTECH

Resultados contínuos do App do Consumidor

A estratégia figital da ALLOS, que busca aprimorar a jornada dos consumidores dentro dos shoppings e oferecer um ecossistema completo como alavanca de negócios para os lojistas, completa um ano com conquistas significativas e resultados expressivos.

Com a evolução dos Programas de Loyalty, a quantidade e qualidade das informações coletadas têm aprimorado o conhecimento sobre os consumidores, permitindo uma experiência cada vez mais personalizada. Simultaneamente, esses dados geram insights estratégicos para os lojistas, otimizam a eficácia das ações diárias e impulsionam as vendas.

Em 2024, o programa registrou um crescimento de 10% no envio de notas fiscais em relação ao ano anterior e uma captura de 30% do GMV, evidenciando o engajamento contínuo dos membros, que visitam os shoppings da Companhia com maior frequência e realizam mais compras. As informações capturadas por meio do envio de notas fiscais permitiram direcionar mais de 300 ações estratégicas de engajamento, resultando no resgate de mais de 4 milhões de benefícios ao longo do ano — uma média de 13 mil benefícios por dia nos programas somados.

# Sessões nos Apps 2024 ¹	ALLOS
Shoppings com Loyalty	8
Sessões por ano	49,9 milhões
Sessões por shopping	6,2 milhões
Sessões no Natal	7,0 milhões
Sessões no Natal por shopping	875 mil

¹8 shoppings ALLOS com o App + Programa de Loyalty nos 12 meses de 2024



INOVAÇÃO

Ao longo do ano, a ALLOS alcançou um total de 50 milhões de sessões no aplicativo, representando os períodos em que os usuários acessaram a plataforma para interagir com o programa, consultar benefícios, resgatar recompensas e enviar notas fiscais. Em média, cada shopping registrou 6,2 milhões de sessões. Apenas em dezembro, foram contabilizadas 7 milhões de interações, reforçando a crescente adesão ao programa. Além disso, 30% dos lojistas participaram ativamente, disponibilizando mais de 10 mil benefícios aos membros.

O programa de Loyalty encerrou 2024 presente em 11 shoppings, com mais de 2 milhões de membros cadastrados, e a expectativa para o primeiro semestre de 2025 é a expansão para, pelo menos, mais 23 shoppings.

Lançamentos 2024

No 4T24, a ALLOS expandiu sua estratégia de Loyalty com o lançamento de mais dois programas em seus shoppings. Já no segundo mês de operação, os resultados foram expressivos, com a captura de GMV de 26% no Shopping Campo Grande e 23% no Parque Dom Pedro. Esses números refletem o rápido engajamento dos consumidores, que, juntos, resgataram 4 mil benefícios por meio dos programas, contando com a participação de mais de 115 mil membros cadastrados.

Desde o lançamento, os programas já contavam com a adesão de 19% dos lojistas, que disponibilizaram benefícios exclusivos na plataforma. Esse alto nível de participação demonstra a forte percepção de valor da solução oferecida, tanto para consumidores quanto para lojistas, reforçando a relevância dos programas como impulsionadores da experiência de compra e do desempenho comercial dos shoppings.

ALLOSTECH: Força de Transformação Digital reconhecida pelo mercado

O compromisso da ALLOS em acelerar a inovação, expandir o ecossistema de tecnologia e firmar parcerias estratégicas resultou em prêmios e posições de destaque nos principais rankings do setor. Esses reconhecimentos não apenas confirmam a capacidade de entrega, mas também refletem diretamente o impacto da ALLOSTECH em geração de negócios, eficiência operacional e diferenciação competitiva.



1º lugar no setor de Varejo no Startups B2Corp Brasil 2024

A liderança da ALLOSTECH no varejo comprova a capacidade de transformar a jornada do consumidor, integrar o digital ao físico e impulsionar resultados por meio da tecnologia.

1º lugar na categoria no 100 Open Startups 2024

Um reconhecimento de prestígio que destaca a ALLOSTECH como a empresa mais inovadora do setor imobiliário no Brasil. Foram mais de 90 contratos ativos com startups, promovendo inovação aberta de forma estruturada.

Top 20 das empresas mais inovadoras do Brasil

Estar entre as 20 empresas mais inovadoras do país demonstra o avanço contínuo da estratégia de inovação da ALLOS.

5º lugar no Prêmio Valor Inovação Brasil 2024

A ALLOS foi a única empresa do setor de shoppings reconhecida pelo Valor Econômico e pela PwC como uma das cinco empresas mais inovadoras do país. Esse reconhecimento é resultado da abordagem data-driven e das iniciativas como o Loyalty da ALLOSTECH, que fortalece o relacionamento com os consumidores e gera insights estratégicos para os lojistas.

4º lugar no ranking geral do Startups B2Corp Brasil 2024

Entre as quatro empresas que mais firmaram contratos de inovação com startups no Brasil, a ALLOS consolidou seu ecossistema de tecnologia, acelerando novas soluções que impulsionam a rentabilidade e a experiência do cliente.



Estes resultados são indicadores concretos da força da ALLOSTECH como pilar estratégico da ALLOS, que a torna referência de mercado.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

POTÍFOLIO

ANEXOS



MÍDIA

CONSOLIDAÇÃO E RECONHECIMENTO

A Helloo alcançou marcos significativos, cumprindo o objetivo de digitalizar 100% de seu portfólio. A empresa atingiu a marca de 14.287 telas em edifícios residenciais e 1.923 em shoppings, ampliando sua presença e impactando públicos diversos. Além disso, a implantação de painéis externos e formatos icônicos abriram novas oportunidades, atraindo anunciantes de segmentos fora do universo dos shoppings e expandindo o alcance das campanhas.

Outro avanço importante foi a consolidação da Helloo Live, agência de live marketing da empresa. Essa iniciativa reforçou a posição da Helloo como referência em experiência, ao viabilizar projetos especiais que conectam marcas e consumidores de forma inovadora.

A linha de mídia digital em shoppings centers foi a maior alavanca de crescimento em 2024, registrando um aumento expressivo de 58,8%. Dentro desse contexto, a evolução da mídia programática foi fundamental, com um crescimento de 206%, já representando 5,6% da receita de mídia digital da vertical. Esses resultados reforçam o impacto das estratégias digitais e o compromisso da Helloo com inovação e resultados.

Como reconhecimento, a Helloo foi eleita **Melhor Empresa de OOH Especializada** pelo prêmio Melhores do Propmark 2024. Essa conquista reflete a força das estratégias da empresa e consolida sua posição como referência no setor.

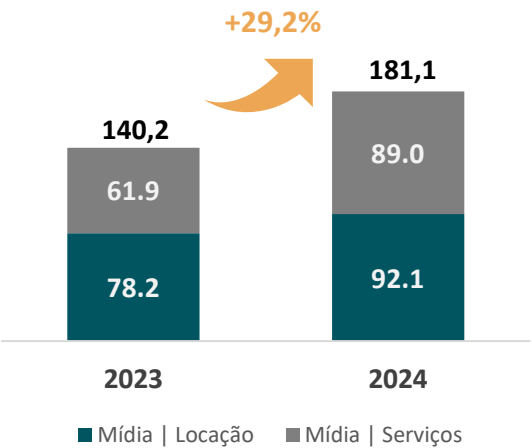


EVOLUÇÃO DO FATURAMENTO DE MÍDIA

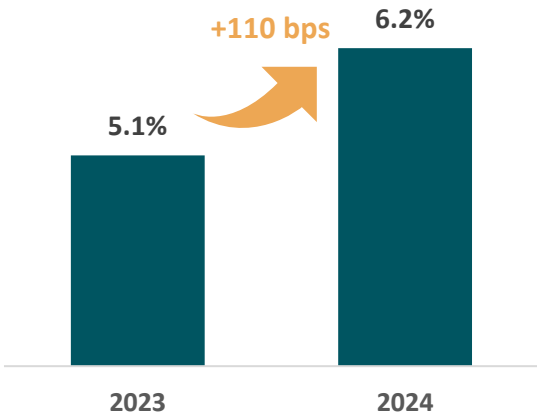
A linha de negócios de mídia segue como destaque de crescimento da Companhia, registrando faturamento de R\$ 66,6 milhões no 4T24, crescimento de 22,8% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. No ano de 2024, as receitas de mídia atingiram R\$181,1 milhões, avanço de 29,2% em relação ao ano de 2023, como percentual da receita total da ALLOS, a linha de negócios de mídia avançou 110 bps em relação ao ano anterior, atingindo 6,2%.

Faturamento de Mídia

(R\$ Milhões)



Mídia como % da receita bruta



DESTAQUES
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
PRINCIPAIS INDICADORES
DESEMPENHO FINANCEIRO
DESEMPENHO OPERACIONAL
SUSTENTABILIDADE
INOVAÇÃO
MÍDIA
GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA
DESENVOLVIMENTO
POTIFOLIO
ANEXOS



GERAÇÃO DE VALOR PARA O ACIONISTA

COMPROMISSO COM A GERAÇÃO DE VALOR PARA OS ACIONISTA

Nos 2 anos desde a formação da ALLOS, a Companhia demonstrou sua capacidade de agir de forma ágil e eficiente frente às oportunidades de negócios que foram identificadas ao longo dessa jornada, com a busca constante pela geração de valor para os acionistas.

No período, diversas frentes de geração de valor foram abertas, as principais estão listadas a seguir:

- i. Crescimento orgânico**– Foram investidos R\$498 milhões em obras de resignificação de áreas, manutenções e revitalizações de empreendimentos, que permitiram que a Companhia avançasse na qualificação de mix, com o objetivo de oferecer experiências únicas aos seus consumidores, que, aliados a captura de sinergias operacionais da combinação de negócios, contribuíram diretamente na evolução das métricas operacionais do portfólio da ALLOS. Os empreendimentos tiveram, na média, crescimento de receitas acima da média do portfólio contribuindo para um CAGR de 10,1% a.a. na métrica de NOI/m² desde 2019, bem acima da inflação.
- ii. Gestão Financeira** – Eficiente gestão de passivos e de caixa com consequente fortalecimento do balanço. Foram emitidos R\$4,3 bilhões em novos financiamentos e foram pré-pagados R\$2,4 bilhões, essas iniciativas permitiram a Companhia a estender o prazo médio e alongar o cronograma de amortização das dívidas da Companhia.
- iii. Gestão de portfólio** - Bem sucedida estratégia de modelagem de portfólio, com foco em concentrar participações em shoppings líderes em seus mercados e em locais relevantes, aproveitando a janela de mercado na qual a Companhia pode arbitrar sobre diferença entre a sua capitalização de mercado com cap rate de 18,6%¹ e a precificação dos shoppings em negociações privadas que tiveram cap rate médio de 8,6%.
- iv. Remuneração dos acionistas** – Nos anos de 2023 e 2024 a ALLOS retornou aos seus acionistas R\$ 2,4 bilhões entre recompra de ações da Companhia e pagamento de dividendos.

A seguir são abordados mais detalhes sobre cada frente.

i. CRESCIMENTO ORGÂNICO

Ao longo dos dois anos desde a criação da ALLOS, foram investidos R\$498 milhões entre manutenções, resignificações de áreas e revitalizações que foram aceleradas em 2024 e contribuíram para o avanço das métricas operacionais e fortalecimento do portfólio da ALLOS.



Shopping da Bahia
Complementando a revitalização interna do Shopping em 2024, a fachada foi modernizada.



Parque Dom Pedro
Revitalização dos corredores Flores (2022), Árvores (2023) e Pedras (2024). A imagem ilustra a reconfiguração das praças externas, que permitiu a mudança do uso das lojas nesses locais, convertendo-as em importantes pontos de encontro e espaço de apoio para grandes restaurantes.



Shopping Leblon
A revitalização no piso L4 contempla a integração do shopping em 360 graus, permitindo um fluxo contínuo, entrada de luz natural e vista para o mar.



Shopping Villa Lobos
Complementando a revitalização interna do Shopping em 2024, a fachada foi atualizada incorporando materiais modernos, com um visual “clean” e em estilo contemporâneo.

¹NOI/EV | EV = Capitalização de mercado da ALLOS em 31 de dezembro de 2024 desconsiderando ações em tesouraria + Dívida Líquida na mesma data.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O ACIONISTA

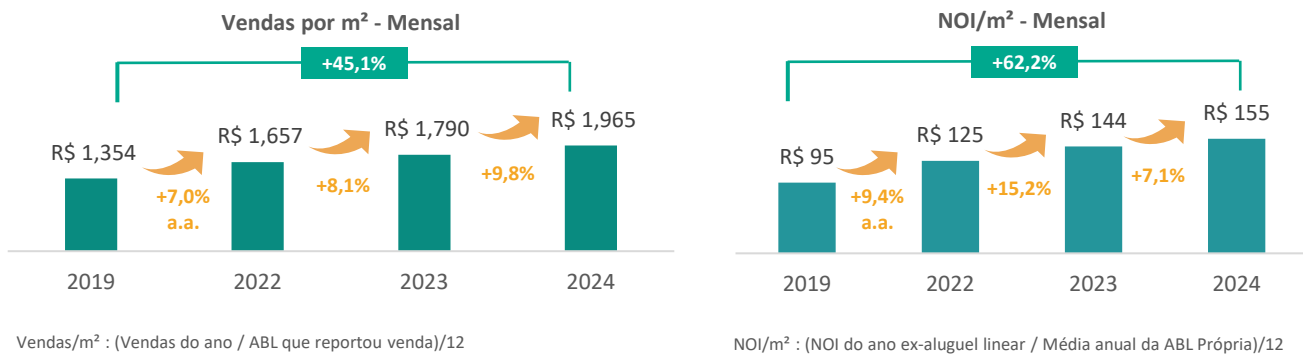
DESENVOLVIMENTO

POTIFOLIO

ANEXOS

GERAÇÃO DE VALOR PARA O ACIONISTA

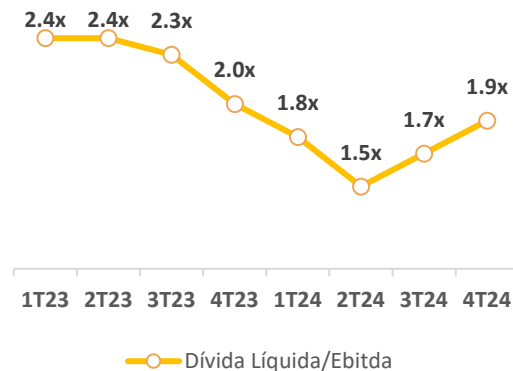
Os reflexos da precisa curadoria de mix, investimentos que buscam oferecer experiências únicas para os consumidores nos shoppings da ALLOS e gestão de portfólio, são evidenciados nas métricas de vendas/m², que avançou 45,1% desde 2019, um CAGR de 7,7% a.a., e NOI/m² que cresceu 62,2% desde 2019, um CAGR de 10,1%a.a.



ii. GESTÃO FINANCEIRA

Nestes dois primeiros anos desde a criação da ALLOS, foram implementadas diversas ações de gestão de passivos sendo R\$4,3 bilhões em novos financiamentos (R\$0,6 bilhão em 2023 e R\$3,7 bilhões em 2024), resgates antecipados de debêntures que totalizam R\$2,4 bilhões em 2024 e renegociações de vencimentos e taxas que somam R\$0,9 milhão em 2023. Tais ações alongaram o cronograma de amortização e reduziram o custo médio das dívidas da Companhia, mantendo o nível de alavancagem em um patamar adequado para navegar na atual conjuntura macroeconômica do país, e dentro do *guidance* divulgado pela ALLOS, conforme ilustrado ao lado.

ALSO + BRMALLS DAY-ONE



Redução do custo da dívida

O custo da dívida da ALLOS ao final de 2024 era de CDI+0,8%, enquanto o custos da dívida de Aliansce Sonae e brMalls era de CDI+0,7% e CDI+2,0%, ao final de 2022, respectivamente.

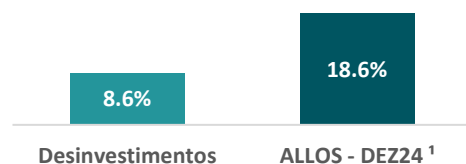


iii. GESTÃO DE PORTFÓLIO

Ao longo dos últimos dois anos, a ALLOS anunciou desinvestimentos totais e parciais em 13 shoppings, conforme tabela a seguir, que totalizaram R\$ 2,5 bilhões, com cap rate médio de 8,6%, considerando a eficiência fiscal.

Os cap rates das transações corroboram a qualidade e relevância dos shoppings da Companhia em seus mercados. A ALLOS vem extraindo valor da diferença de precificação dos ativos no mercado privado versus o custo de seus financiamentos e o preço que a Companhia é negociada em bolsa.

Cap rate | %



¹NOI/EV | EV = Capitalização de mercado da ALLOS em 31 de dezembro de 2024 desconsiderando ações em tesouraria + Dívida Líquida na mesma data.



GERAÇÃO DE VALOR PARA O ACIONISTA

A ALLOS segue entregando resultados consistentes, mesmo com a saída de R\$157 milhões de NOI em 2024, referentes aos desinvestimentos, reforçando a capacidade em realizar transações que gerem valor para o acionista, com busca constante por oportunidades de otimizar a alocação de capital da Companhia.

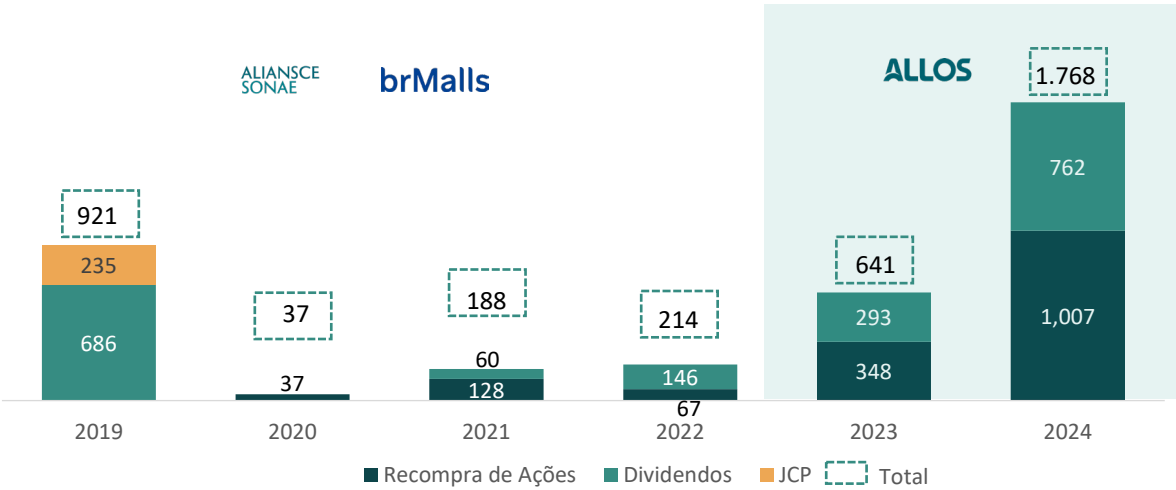
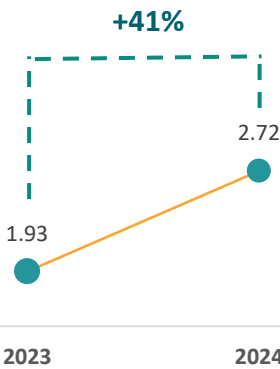
iv. REMUNERAÇÃO DOS ACIONISTAS

Em 2024, a ALLOS retornou aos seus acionistas R\$ 1,8 bilhão entre os programas de recompra e o pagamento de dividendos, que considerando a capitalização de mercado da Companhia ao final de 2024, significa um *yield* de 19% no ano, o patamar de remuneração dos acionistas já é quase o dobro do montante distribuído em 2019. No ano de 2023, foram alocados R\$641 milhões entre dividendos e recompras. Impulsionado pelos programas de recompras de ações, o múltiplo FFO/ação cresceu 41% em 2024 em comparação ao primeiro ano da ALLOS.

Em outubro de 2024, como forma de remunerar os acionistas de maneira consistente e previsível, o Conselho de Administração da ALLOS aprovou a prática de pagamentos mensais de dividendos, aprovados trimestralmente.

Em janeiro de 2025, foi aprovado um novo programa de recompra que totaliza 10 milhões de ações de sua própria emissão, cerca de 2% do capital da Companhia, reforçando a estratégia de aproveitar as oportunidades de geração de valor para os acionistas.

FFO/AÇÃO





DESENVOLVIMENTO

A ALLOS segue consolidando seu plano estratégico de desenvolvimento, explorando oportunidades de multiuso, expansão, redesenvolvimento e revitalização, sempre com foco em sustentabilidade, inovação e geração de valor. Os avanços de 2024 reforçam o compromisso da empresa em maximizar o potencial dos seus shoppings e fortalecer suas áreas de influência, garantindo um crescimento sustentável e contínuo.

EXPANSÕES, REDESENVOLVIMENTO E REVITALIZAÇÕES

A ALLOS ativamente explora oportunidades de extrair todo o potencial de seus shoppings por meio de projetos de expansão, revitalização e redesenvolvimento, que geram valor, diversificam o mix e reforçam a dominância dos empreendimentos dentro de suas áreas de influência. Esses projetos estão alinhados aos mais altos padrões de sustentabilidade, bem-estar e conveniência ao consumidor.

Os principais empreendimentos em destaque são: Shopping Leblon, Parque Dom Pedro, Shopping da Bahia, Shopping Villa Lobos, Center Uberlândia, Shopping Del Rey, Shopping Tijuca, Goiânia Shopping, Parque Shopping Maceió, Shopping Recife e Shopping Campo Grande. Mais detalhes estão incluídos no anexo deste documento.

REVITALIZAÇÕES E EXPANSÕES EM DESTAQUE

SHOPPING DA BAHIA – REVITALIZAÇÃO

Em 2024, a ALLOS concluiu a revitalização da fachada e do acesso frontal do Shopping da Bahia, que agora conta com marquises ao longo de toda a sua extensão, integradas aos principais modais de transporte da cidade de Salvador, incluindo metrô, BRT e ciclovias, conectando-se às áreas de embarque e desembarque, calçadas e portarias do Shopping.

O projeto também contemplou a modernização dos fechamentos verticais com revestimentos contemporâneos e amplas peles de vidro na fachada. Além disso, deu-se continuidade à revitalização do L3, substituindo revestimentos de piso, forros, iluminação, bem como os revestimentos das bordas dos vazios e claraboias, elevando a experiência dos visitantes.

SHOPPING LEBLON - REDESENVOLVIMENTO

Dando continuidade ao processo de renovação do Shopping Leblon, em 2024, foi realizado um redesenvolvimento significativo em 5.000m² de área de intervenção, com a inauguração em 2024 de uma nova área gastronômica com 2.642m²

O espaço, anteriormente ocupado por operações de alimentação tradicionais, foi transformado em um ambiente inovador e sofisticado, proporcionando uma experiência diferenciada para os clientes.

O projeto possibilitou a continuidade do racing track no pavimento L4, permitindo um leasing line em 360 graus, ampliando a circulação e o aproveitamento do espaço. Além disso, está prevista a criação de mais dois restaurantes com áreas de lounges, consolidando o shopping como um destino gastronômico de referência oferecendo experiências únicas e reforçando o potencial de atratividade do Shopping Leblon.



DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

POTIFOLIO

ANEXOS



DESENVOLVIMENTO

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

POTIFOLIO

ANEXOS

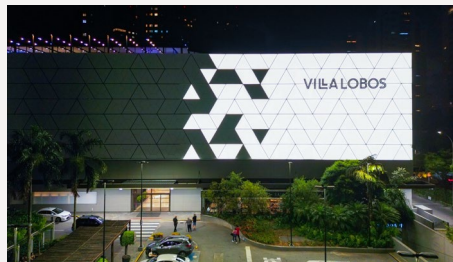
SHOPPING VILLA LOBOS – REVITALIZAÇÃO

Em 2024, a ALLOS revitalizou a fachada frontal do Shopping Villa Lobos com um projeto inovador e impactante.

Os revestimentos cerâmicos originais foram substituídos por um grande painel de fachada ventilada, composto por painéis em TS Exterior na parte central e vidros serigrafados e retro iluminados nas extremidades, criando um efeito visual marcante ao anoitecer.

As formas geométricas e a iluminação especial conferem uma nova identidade ao shopping, tornando-o ainda mais envolvente e sofisticado.

O resultado é um projeto que enche a ALLOS de orgulho e que estabelece um novo ícone arquitetônico para a região, transformando a fachada em um cartão-postal iluminado.



PARQUE DOM PEDRO SHOPPING – TRANSFORMAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO PARA UMA EXPERIÊNCIA COMPLETA DE CONSUMO, LAZER E CONVENIÊNCIA

A revitalização dos corredores Flores (2022), Árvores (2023) e Pedras (2024) trouxe inovações tanto nos espaços internos quanto nos externos, transformando a experiência dos clientes e criando novas oportunidades de negócios para o shopping.

Destacamos a reconfiguração e ambientação das praças externas nas entradas do shopping, que permitiu a mudança de uso das lojas nessas áreas, convertendo-as em importantes pontos de encontro e espaços de apoio para grandes restaurantes. Essas mudanças fortaleceram ainda mais o mix gastronômico da Alameda, consolidando o Parque Dom Pedro Shopping como um Polo Gastronômico Regional.

Além disso, a revitalização interna dos corredores e praças segue conforme planejado, incluindo mobiliário renovado, modernização dos forros, padronização dos zenitais, novos sistemas de iluminação e acústica e a ampliação de paisagismo internas e externas.

Para o público infantil, foi criada uma área interativa, onde uma bromélia gigante desafia o equilíbrio das crianças, tornando-se uma atração de sucesso.

Todos os detalhes foram pensados para harmonizar funcionalidade, design e conexão com a natureza, elementos que guiaram o projeto de Revitalização do Parque Dom Pedro Shopping.





DESENVOLVIMENTO

PROJETOS DE MULTIÚSO

A ALLOS dedica-se continuamente à exploração de oportunidades no desenvolvimento de empreendimentos multiúso, com grande capacidade de geração de valor. Estes projetos abrangem uma diversidade de usos, incluindo: residencial, corporativo, hotelaria, hospitalar, centro médico, apart-hotel e centro de convenções. Para viabilizar esses empreendimentos, a ALLOS estabelece parcerias estratégicas com grandes desenvolvedores, operando através de permuta financeira, permuta física ou venda de terrenos. A companhia não participa do investimento nem assume riscos de construção. No caso de permuta financeira, recebe um percentual do VGV (Valor Geral de Vendas) do projeto, com um mínimo garantido.



Masterplan Shopping Catuaí Londrina

A ALLOS realiza uma curadoria criteriosa dos empreendimentos que irão integrar a zona primária dos seus shoppings. Além de definir os usos dos projetos, a companhia aprova a arquitetura dos edifícios, garantindo uma harmonia com o entorno e criando um desenvolvimento integrado no complexo.

O ano de 2024 foi marcado pela assinatura de **4 novos contratos**, adicionando **9 torres** ao portfólio (6 residenciais e 3 offices) localizados em Londrina, Campinas e Recife.

Além disso, foram assinadas **4 escrituras definitivas** para o lançamento de outras **9 torres**, sendo: 3 residenciais, 3 apart-hotéis, 2 offices e 1 centro médico, reconhecidas no resultado ao longo de 2024. Cabe destacar que, a assinatura da escritura é o marco para reconhecimento em resultado do valor mínimo garantido das vendas. Dentre os empreendimentos lançados, destacam-se:



Parque Contemporâneo | Maceió, AL



Alameda das Águas | Goiânia, GO



Recife Medcenter | Recife, PE

Até dezembro de 2024, ALLOS contabilizava um total de **59 torres** em **10 shoppings**, distribuídos em **7 estados brasileiros**. Deste total, **5 torres** já foram entregues, **32 torres** se encontram em fase de obras ou lançamento e outras **22 torres** estão em estágio de aprovação de projeto.

DESTAQUES

MESSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

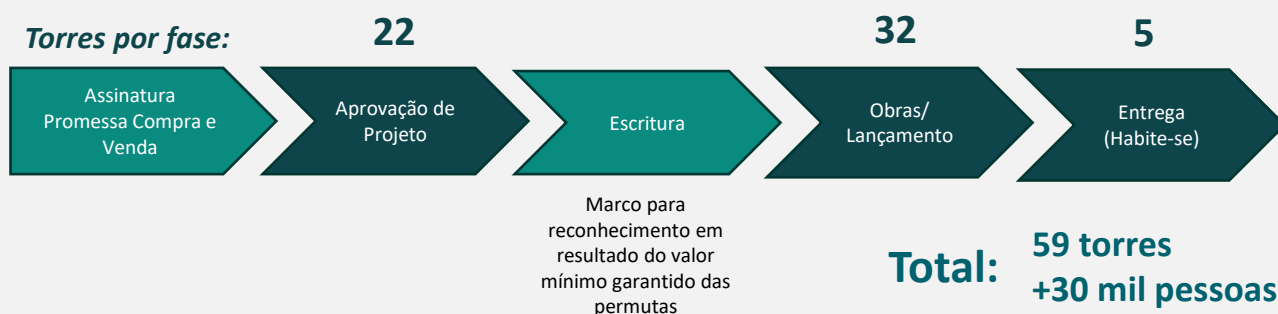
DESENVOLVIMENTO

POTIFOLIO

ANEXOS

DESENVOLVIMENTO

PIPELINE DE PROJETOS ASSINADOS



Estima-se que esses desenvolvimentos adicionem mais de **30 mil pessoas** às áreas primárias dos shoppings. Caso essa projeção se concretize, o impacto equivale, por exemplo, ao fluxo diário do Shopping Manauara ou do Boulevard Shopping Belo Horizonte.

Os contratos assinados preveem um fluxo de caixa total de **R\$ 428,9 milhões** na participação da ALLOS, sendo: **R\$ 110,5 milhões** já recebidos e **R\$ 318,4 milhões** a receber até 2036.

Desconsiderando os contratos já assinados, o portfólio da ALLOS tem potencial para desenvolvimento de mais **2,2 milhões de m²** de potencial construtivo desenhados para torres multiúso, o que representa **1,8 milhão de m²** de área privativa, detalhado por ativo na próxima página.

Além disso, o portfólio tem potencial para desenvolvimento de mais **4,7 milhões de m²** de potencial construtivo, dos quais **1,1 milhão de m²** está desenhado para futuras expansões e **3,5 milhões de m²** de potencial construtivo remanescente, ainda sem definição específica, que poderão ser utilizados no futuro para novas torres multiúso ou expansão de shoppings.

Com esse volume expressivo de oportunidades, a ALLOS reforça a sua estratégia de crescimento sustentável, otimizando seus ativos e gerando valor de longo prazo.

6,8 milhões m² de potencial construtivo disponível¹



2,2MM m² para desenvolvimento multiúso, sendo **1,8MM m²** de área privativa



1,1MM m² de potencial desenhado para futuras expansões de shoppings



3,5MM m² para desenvolvimento de futuros projetos multiúso ou de expansão de shoppings a serem desenhados

¹ valor a 100%

PORTIFÓLIO

Shoppings Próprios	Estado	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Área privativa multiuso disponível (m²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Amazonas Shopping	AM	28,0%	38.389	10.764	48.801	98,4%	A / C / CSC
Araguaia Shopping	GO	50,0%	21.758	10.879	-	97,8%	-
Bangu Shopping	RJ	90,0%	57.851	52.065	8.838	76,8%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.428	31.538	30.030	98,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.666	29.167	27.114	98,9%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	85,0%	35.971	30.575	-	97,0%	A / C / CSC
Catuai Shopping Londrina	PR	93,0%	57.021	53.029	67.419	99,1%	A / C / CSC
Catuai Shopping Maringá	PR	100,0%	33.571	33.571	55.724	98,4%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	28.191	18.324	42.313	94,9%	A / C / CSC
Center Shopping Uberlândia	MG	21,0%	57.028	11.976	50.925	96,8%	A / C / CSC
Shopping Estação BH	MG	60,0%	37.528	22.517	-	95,9%	A / C / CSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.667	14.360	56.460	93,1%	A / C / CSC
Goiânia Shopping	GO	48,8%	30.770	15.028	-	98,7%	A / C / CSC
Independência Shopping	MG	83,4%	23.672	19.752	22.000	95,0%	A / C / CSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.146	47.146	-	98,9%	A / C / CSC
Mooca Plaza Shopping	SP	60,0%	42.067	25.240	9.069	99,4%	A / C / CSC
Norteshopping	RJ	72,5%	71.208	51.626	65.783	97,9%	A / C / CSC
Parque Dom Pedro	SP	51,6%	126.262	65.151	319.310	99,0%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	36.585	18.658	-	98,2%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	39.909	19.955	18.416	98,9%	-
Passeio das Águas Shopping	GO	90,0%	74.432	66.989	332.120	94,5%	A / C / CSC
Plaza Niterói	RJ	100,0%	44.535	44.535	-	95,4%	A / C / CSC
Plaza Sul Shopping	SP	60,0%	24.375	14.625	-	97,9%	A / C / CSC
Rio Anil	MA	50,0%	39.519	19.760	-	97,1%	A / C
São Bernardo Plaza Shopping	SP	60,0%	42.943	25.766	19.061	96,7%	A / C / CSC
Shopping ABC	SP	1,3%	44.927	571	-	96,3%	-
Shopping Campo Grande	MS	70,9%	44.401	31.480	80.761	99,4%	A / C / CSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	29.951	5.990	-	98,3%	A / C / CSC
Shopping Curitiba	PR	49,0%	22.584	11.066	-	96,0%	A / C / CSC
Shopping da Bahia	BA	71,5%	71.009	50.764	93.376	98,6%	A / C / CSC
Shopping Del Rey	MG	80,0%	38.188	30.550	-	98,1%	A / C / CSC
Shopping Estação Cuiabá	MT	75,0%	48.355	36.266	29.000	95,6%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	61.997	30.998	54.940	97,5%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	28.502	14.536	-	99,5%	A / C / CSC
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	100,0%	18.759	18.759	-	95,6%	A / C / CSC
Shopping Metrôpole	SP	100,0%	28.951	28.951	-	97,2%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	32.653	13.061	13.546	97,2%	A / C / CSC
Shopping Piracicaba	SP	75,3%	45.357	34.168	42.244	96,4%	A / C / CSC
Shopping Recife	PE	30,8%	74.145	22.859	27.600	99,3%	C
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.368	34.379	85.766	99,0%	A / C / CSC
Shopping Tamboré	SP	100,0%	49.723	49.723	24.300	98,8%	A / C / CSC
Shopping Tijuca	RJ	100,0%	35.301	35.301	-	98,7%	A / C / CSC
Shopping Vila Velha	ES	50,0%	71.504	35.752	48.180	98,5%	A / C / CSC
Shopping Villagio Caxias do Sul	RS	61,0%	29.662	18.094	51.821	97,4%	A / C / CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	63,4%	28.114	17.824	-	97,0%	A / C / CSC
Via Parque Shopping	RJ	1,6%	56.453	930	-	88,5%	A / C / CSC
Rio Design Leblon	RJ	38,2%	5.265	2.014	-	76,6%	A / C / CSC
Lojas C&A	-	87,4%	11.809	10.322	-	100,0%	
Outros	-	57,4%	-	-	68.000	-	
Total Portfólio		63,6%	2.025.470	1.287.355	1.792.916	96,8%	

DESTAQUES

MENSAGEM DA
ADMINISTRAÇÃOPRINCIPAIS
INDICADORESDESEMPENHO
FINANCEIRODESEMPENHO
OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR
PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

PORTFOLIO

ANEXOS

ANEXOS

PROJETOS DE EXPANSÃO, REVITALIZAÇÃO E REDESENVOLVIMENTO

**Expansão:**

Expansão L1, L2 e deckparking

Em desenvolvimento

**SHOPPING
CAMPO
GRANDE****Expansão:**

Expansão L3

Em construção

**PARQUE
SHOPPING
MACEIÓ****Expansão:**

Taste Lab

Em desenvolvimento

**Revitalização:**

Substituição escadas rolantes

Em construção

**SHOPPING
TIJUCA****Revitalização:**

1ª fase: Concluído em 2024

2ª fase: mall L3

Em construção

**GOIÂNIA
SHOPPING****Revitalização:**

1ª fase: Concluído em 2022

2ª fase: Concluído em 2023

3ª fase: Concluído em 2024



4ª fase: Entrada e Mall Colinas

Em construção

**PARQUE
D. PEDRO
SHOPPING**

EXPANSÃO



REVITALIZAÇÃO



REDESENVOLVIMENTO



Revitalização:

- 1ª fase: Concluído em 2022
- 2ª fase: Concluído em 2023
- 3ª fase: Concluído em 2024

4ª fase: Fachada BRT e L3
Em construção

SHOPPING DA BAHIA

Revitalização:

- 1ª fase: Concluído em 2023
- 2ª fase: Concluído em 2024

3ª fase: Promenade
Em desenvolvimento

SHOPPING VILLA LOBOS

Revitalização:

- 1ª fase: Concluído em 2023
- 2ª fase: Concluído em 2024
- 3ª fase: Passarela

Em obras

CENTER UBERLÂNDIA

Redesenvolvimento:

Restaurantes: em desenvolvimento

Revitalização:

- 1ª fase: Fachadas e Boulevard
- Em construção**

SHOPPING DEL REY

Redesenvolvimento :

- 1ª fase : Concluído em 2024
 - 2ª fase : Ambientação L4
- Em desenvolvimento**

SHOPPING LEBLON

Redesenvolvimento:

Redesenvolvimento área gourmet
Em construção

SHOPPING RECIFE



EXPANSÃO



REVITALIZAÇÃO



REDESENVOLVIMENTO

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

PORTIFOLIO

ANEXOS



ESTRUTURA DE CAPITAL

Os valores abaixo representam a participação da ALLOS em cada dívida, excluem custos de estruturação, obrigações por compra de ativos, ajuste de *swap fair value* e do valor justo das dívidas, em função da combinação de negócios. Para maiores informações, consulte a respectiva Nota Explicativa contida nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Endividamento	Índice	Juros	Custo Total	Endividamento Total	% Endividamento	Vencimento
TR			10,1%	722.987	10,8%	
Itaú (CRI - ICVM 476)	TR	11,3%	12,2%	58.071	0,9%	jun-27
Itaú	TR	9,9%	10,8%	63.595	0,9%	mai-30
Santander	TR	6,8%	7,7%	19.804	0,3%	jun-25
CRI Mapa 4	TR	9,0%	9,9%	581.517	8,7%	mar-25
CDI			11,9%	5.985.439	89,1%	
Debenture VIII (CRI - ICVM 400)	CDI	1,0%	11,9%	100.396	1,5%	jun-29
Debenture (5ª emissão. 1ª série)	CDI	1,4%	12,4%	242.712	3,6%	mar-27
Debenture (5ª emissão. 2ª série)	CDI	1,6%	12,5%	274.892	4,1%	mar-29
Debenture XII (CRI - ICVM400)	CDI	1,2%	12,1%	508.914	7,6%	jul-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,0%	11,9%	325.325	4,8%	mar-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,2%	12,2%	298.680	4,4%	mar-30
Debenture (8ª emissão. 1ª série)	CDI	0,6%	11,4%	360.676	5,4%	abr-29
Debenture (8ª emissão. 2ª série)	105% CDI	0,0%	11,4%	386.666	5,8%	abr-29
Debenture (8ª emissão. 3ª série)	CDI	0,5%	11,3%	480.396	7,1%	abr-31
CCB Bradesco	CDI	1,6%	12,6%	136.069	2,0%	abr-25
CCB Itaú	CDI	1,3%	12,3%	210.453	3,1%	out-26
CRI Villa Lobos	CDI	1,8%	12,8%	62.405	0,9%	mai-31
Debenture (11ª emissão. 1ª série)	CDI	0,6%	11,5%	666.419	9,9%	ago-31
Debenture (11ª emissão. 2ª série)	CDI	1,0%	11,9%	1.931.435	28,7%	ago-34
IGP-DI			14,3%	11.814	0,2%	
Gaia Securitizadora (CRI)	IGP-DI ²	8,0%	14,3%	11.814	0,2%	mai-25
Total			11,7%	6.720.241	100,0%	
Total			CDI+	0,8%		

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada contábil e a dívida líquida gerencial.

Composição da Dívida Consolidado	Contábil 4T24	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 4T24
(valores em milhares de reais)			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	6.645.024	-	6.645.024
Obrigação para compra de ativos	427.236	(787)	426.449
Instrumentos financeiros derivativos	158.383	-	158.383
Dívida Bruta	7.230.642	(787)	7.229.855
Caixa e aplicações financeiras	(3.559.156)	84.561	(3.474.595)
Dívida Líquida	3.671.486	83.774	3.755.260

DESTAQUES

MENSAGEM DA
ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS
INDICADORES

DESEMPENHO
FINANCEIRO

DESEMPENHO
OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR
PARA O AACIONISTA

DESENVOLVIMENTO

PORTIFÓLIO

ANEXOS



CONCILIAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e refletem a participação da Companhia em cada shopping.

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Receita bruta de aluguel e serviços	2.947.482	2.915.604	1,1%	n/a	n/a
Impostos e contribuições e outras deduções	(207.634)	(203.330)	2,1%	n/a	n/a
Receita líquida	2.739.848	2.712.274	1,0%	n/a	n/a
Custo	(718.981)	(826.889)	-13,0%	n/a	n/a
Custo de aluguéis e serviços	(252.527)	(275.285)	-8,3%	n/a	n/a
Depreciação e Amortização	(466.454)	(551.604)	-15,4%	n/a	n/a
Lucro bruto	2.020.867	1.885.385	7,2%	n/a	n/a
Receitas/(despesas) operacionais	(567.764)	3.527.331	n/a	n/a	n/a
Despesas administrativas e gerais	(526.041)	(504.774)	4,2%	n/a	n/a
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(25.803)	(11.739)	119,8%	n/a	n/a
Resultado da equivalência patrimonial	79.051	92.222	-14,3%	n/a	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(152.376)	(132.861)	14,7%	n/a	n/a
Outras receitas (despesas) operacionais	57.405	4.084.484	-98,6%	n/a	n/a
Resultado financeiro	(584.923)	(503.880)	16,1%	n/a	n/a
Lucro antes dos impostos	868.180	4.908.836	-82,3%	n/a	n/a
Imposto de renda e contribuição social corrente	(199.799)	(221.846)	-9,9%	n/a	n/a
Imposto de renda e contribuição social diferido	143.596	(1.193.081)	n/a	n/a	n/a
Lucro líquido do período	811.977	3.493.909	-76,8%	-	n/a
Lucro Atribuível aos:					
Acionistas controladores	698.511	3.386.958	-79,4%	n/a	n/a
Acionistas não controladores	113.467	106.952	6,1%	n/a	n/a
Lucro líquido do período	811.977	3.493.909	-76,8%	-	n/a
Demonstrações Financeiras Gerenciais	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Receita bruta de aluguel e serviços	2.878.847	2.831.319	1,7%	2.657.076	8,3%
Impostos e contribuições e outras deduções	(202.914)	(197.874)	2,5%	(197.874)	2,5%
Receita líquida	2.675.933	2.633.446	1,6%	2.459.202	8,8%
Custo	(700.695)	(790.767)	-11,4%	(767.690)	-8,7%
Custo de aluguéis e serviços	(240.921)	(248.852)	-3,2%	(225.775)	6,7%
Depreciação e Amortização	(459.774)	(541.915)	-15,2%	(541.915)	-15,2%
Lucro bruto	1.975.238	1.842.679	7,2%	1.691.512	16,8%
Receitas (despesas) operacionais	(554.486)	3.620.127	n/a	3.620.127	n/a
Despesas administrativas e gerais	(429.972)	(423.823)	1,5%	(423.823)	1,5%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(25.803)	(17.541)	47,1%	(17.541)	47,1%
Variação de valor justo de propriedades	-	-	n/a	-	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(152.485)	(133.861)	13,9%	(133.861)	13,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	53.775	4.195.352	-98,7%	4.195.352	-98,7%
Resultado financeiro	(601.915)	(514.698)	16,9%	(514.698)	16,9%
Lucro antes dos impostos	818.837	4.948.108	-83,5%	4.796.941	-82,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(192.211)	(227.761)	-15,6%	(227.761)	-15,6%
Imposto de renda e contribuição social diferido	71.885	(1.333.390)	n/a	(1.333.390)	n/a
Lucro líquido do período	698.511	3.386.957	-79,4%	3.235.790	-78,4%

DESTAQUES

mensagem da administração

principais indicadores

desempenho financeiro

desempenho operacional

sustentabilidade

inovação

mídia

geração de valor para o acionista

desenvolvimento

portifólio

anexos



BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	ALLOS Consolidado		Ajustes		ALLOS Consolidado Gerencial	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO	(Valores em milhares de reais)					
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	47.771	44.317	(715)	(2.693)	47.056	41.625
Aplicações financeiras de curto prazo	3.321.334	2.088.913	(83.847)	(32.342)	3.237.488	2.056.571
Contas a receber	492.367	646.315	(5.268)	1.546	487.099	647.861
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	423	743	(423)	(743)	0	0
Impostos a recuperar	149.785	124.142	2.132	1.494	151.918	125.636
Despesas antecipadas	15.715	24.148	(260)	(390)	15.455	23.759
Valores a receber	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	244.456	895.741	10.895	7.226	255.351	902.966
Total	4.271.853	3.824.320	(77.486)	(25.901)	4.194.367	3.798.419
Ativo não circulante mantido para venda	-	-	-	-	-	-
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	4.271.853	3.824.320	(77.486)	(25.901)	4.194.367	3.798.419
Não Circulante						
Impostos a recuperar	39.158	43.321	68	171	39.226	43.491
IRPJ e CSLL diferidos	7.511	722	(51)	(75)	7.459	647
Depósitos judiciais	169.019	149.184	(311)	(259)	168.707	148.925
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	13.762	17.098	(13.762)	(17.098)	-	-
Contas a receber	92.825	-	1.324	-	94.149	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	3.378	-	-	-	3.378
Despesas antecipadas	17.993	27.474	(12)	(12)	17.981	27.462
Aplicações financeiras de longo prazo	190.051	188.521	-	0	190.051	188.522
Outros créditos	237.190	118.360	(66)	1.676	237.124	120.035
Investimentos	624.928	695.186	(624.928)	(688.555)	(0)	6.631
Propriedades para investimento	20.700.140	21.661.102	(168.081)	(404.499)	20.532.059	21.256.602
Imobilizado	97.391	86.970	(800)	(65)	96.590	86.905
Intangível	826.970	843.459	102.700	103.398	929.670	946.857
Total Ativo Não Circulante	23.016.938	23.834.775	(703.922)	(1.005.319)	22.313.016	22.829.456
Total do Ativo	27.288.791	27.659.094	(781.407)	(1.031.220)	26.507.383	26.627.874
PASSIVO	(Valores em milhares de reais)					
Circulante						
Fornecedores	89.934	91.535	651	2.575	90.585	94.109
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.123.404	636.456	-	(0)	1.123.404	636.456
Impostos e contribuições a recolher	112.162	94.933	1.869	(2.271)	114.031	92.662
Receitas diferidas	15.813	14.265	468	432	16.281	14.696
Dividendos a pagar	211.798	620.283	(3.329)	(7.186)	208.469	613.097
Obrigações por compra de ativos	407.484	423.723	(607)	(0)	406.877	423.722
Contas a Pagar Leasing	20.765	23.021	6.112	5.112	26.877	28.133
Provisão para contingências	-	-	-	14.787	-	14.787
Outras obrigações	284.100	233.119	(88.493)	203	195.607	233.323
Total Passivo Circulante	2.265.459	2.137.333	(83.329)	13.652	2.182.130	2.150.985
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	5.521.620	5.042.475	-	0	5.521.620	5.042.475
Impostos e contribuições a recolher	7.721	17.715	(110)	3.861	7.610	21.576
Receitas diferidas	16.742	31.956	925	1.308	17.668	33.264
Instrumentos financeiros derivativos	158.383	50.592	-	-	158.383	50.592
IRPJ e CSLL diferidos	4.755.405	4.840.550	(5.469)	(5.180)	4.749.936	4.835.371
Obrigações por compra de ativos	19.752	29.294	(180)	(0)	19.572	29.294
Contas a pagar leasing	158.658	163.688	83.327	82.697	241.985	246.385
Outras obrigações	8.981	11.558	(5.613)	(5.053)	3.368	6.505
Provisão para contingências	241.548	229.200	(1.331)	(15.655)	240.217	213.545
Total Passivo Não Circulante	10.888.811	10.417.028	71.549	61.979	10.960.359	10.479.007
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social	15.092.136	14.747.598	-	-	15.092.136	14.747.598
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	-	-	(72.332)	(72.332)
Reservas de capital	0	843.433	-	-	0	843.433
Reserva legal	234.265	199.339	-	-	234.265	199.339
Ações em tesouraria	(776.697)	(433.928)	-	-	(776.697)	(433.928)
Lucros acumulados	0	(1)	0	0	0	(1)
Reservas de lucros	2.891.838	2.718.089	-	-	2.891.838	2.718.089
Ajustes de avaliação patrimonial	(4.004.316)	(4.004.316)	-	-	(4.004.316)	(4.004.316)
Participação de não controladores	769.628	1.106.850	(769.628)	(1.106.850)	-	-
Total do patrimônio líquido	14.134.523	15.104.733	(769.628)	(1.106.850)	13.364.895	13.997.883
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	27.288.792	27.659.094	(781.408)	(1.031.219)	26.507.384	26.627.875

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

PORTFOLIO

ANEXOS



FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa

	ALLOS Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado Gerencial
	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
(valores em milhares de reais)			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	811.978	(113.467)	698.511
Ajustes ao lucro líquido ecorrentes de:			
Aluguel linear	32.458	(2.400)	30.058
Depreciação e amortização	618.831	(6.571)	612.260
Resultado de equivalência patrimonial	(79.051)	79.051	-
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	49.074	(6.469)	42.605
Remuneração com base em ações	59.889	0	59.889
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	823.343	18.563	841.906
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	140.243	0	140.243
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(143.597)	62.914	(80.683)
(Ganho) perda na venda de propriedades para investimento	(108.760)	(57.569)	(166.329)
Rendimentos de aplicações financeiras	(373.620)	9.746	(363.874)
Baixa de mais valia	800	(800)	-
(Ganho) perda na venda de terrenos	(13.345)	(0)	(13.345)
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	1.046	(0)	1.046
Outras provisões	31.758	(581)	31.177
	1.851.047	(17.583)	1.833.464
Redução (aumento) dos ativos			
Contas a receber de clientes	(52.847)	15.917	(36.930)
Depósitos Judiciais	(20.523)	68	(20.455)
Impostos a recuperar	(21.450)	(578)	(22.028)
Outros	(7.728)	1.996	(5.732)
Aumento (redução) dos passivos			
Fornecedores	(908)	(1.944)	(2.852)
Impostos e contribuições a recolher	339.780	13.642	353.422
Outras obrigações	(47.152)	38.981	(8.171)
Receitas diferidas	(13.261)	(397)	(13.658)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(183.011)	(242)	(183.253)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(164.037)	(1.990)	(166.027)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais			
	1.679.910	47.870	1.727.780
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(27.176)	738	(26.438)
Aquisição de ativo intangível	(109.919)	815	(109.104)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(374.956)	(25.521)	(400.477)
Aquisição de participações societárias	(78.400)	-	(78.400)
Aumento (redução) de capital em controladas/coligadas	(1.348)	1.348	-
Aumento (redução) de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	14.080	1.058	15.138
Redução (aumento) em aplicações financeiras	(728.191)	40.548	(687.643)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	51.494	(51.494)	0
Recebimento pela alienação de participação societária e/ou imobiliária de shoppings	1.342.199	(89.630)	1.252.569
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento			
	87.783	(122.138)	(34.355)
Atividades de financiamento			
Recebimento de empréstimos para partes relacionadas	55.764	(55.764)	-
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(188.576)	(2)	(188.578)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(795.190)	1	(795.189)
Emissão de debêntures	3.700.000	-	3.700.000
Pagamento de juros de debêntures	(518.176)	(0)	(518.176)
Pagamento principal de debêntures	(1.954.283)	(0)	(1.954.283)
Pagamento de custos de estruturação debêntures	(49.701)	0	(49.701)
Pagamento de juros de arrendamento por direito de uso	(3.541)	(0)	(3.541)
Pagamento de principal de arrendamento por direito de uso	(24.458)	(20.733)	(45.191)
Recompra de ações	(1.007.213)	-	(1.007.213)
Dividendos pagos aos acionistas	(761.829)	-	(761.829)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(152.744)	152.744	-
Pagamento de obrigações por compra de empresas	(72.287)	0	(72.287)
Alienação de ações	7.995	-	7.995
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento			
	(1.764.239)	76.247	(1.687.992)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa			
	3.454	1.979	5.433
Saldo de caixa e equivalente no final do período	47.771	(714)	47.057
Saldo de caixa e equivalente no início do período	44.317	(2.692)	41.625
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa			
	3.454	1.978	5.432

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS



CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS | 2024

Conciliação
Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

ALLOS Consolidado
2024 - Contábil

Ajustes

ALLOS Consolidado
2024 - Gerencial

(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	2.947.482	(68.636)	2.878.847
Impostos e contribuições e outras deduções	(207.634)	4.721	(202.914)
Receita líquida	2.739.848	(63.915)	2.675.933
Custo de aluguéis e serviços	(718.981)	18.286	(700.695)
Lucro bruto	2.020.867	(45.629)	1.975.238
(Despesas)/Receitas operacionais	(567.764)	13.278	(554.486)
Despesas administrativas e gerais	(526.041)	96.069	(429.972)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(25.803)	-	(25.803)
Resultado da equivalência patrimonial	79.051	(79.051)	-
Despesa com depreciação	(152.376)	(110)	(152.485)
Outras (despesas)/receitas operacionais	57.405	(3.630)	53.775
Resultado financeiro	(584.923)	(16.992)	(601.915)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	868.180	(49.343)	818.837
Imposto de renda e contribuição social	(56.203)	(64.123)	(120.327)
Lucro líquido do período	811.977	(113.466)	698.511
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	698.511	0	698.511
Participações minoritárias	113.467	(113.467)	-

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

ALLOS Consolidado
2024 - Contábil

Ajustes

ALLOS Consolidado
2024 - Gerencial

(Valores em milhares de reais)			
Lucro líquido	811.977	(113.466)	698.511
(+) Depreciação / Amortização	618.829	(6.570)	612.259
(+) Resultado financeiro	584.923	16.992	601.915
(+) Imposto de renda e contribuição social	56.203	64.123	120.327
EBITDA	2.071.932	(38.921)	2.033.012
Margem EBITDA %	75,6%		76,0%
(+) Despesas não recorrentes	(57.405)	(9.513)	(66.918)
EBITDA Ajustado	2.014.528	(48.434)	1.966.094
Margem EBITDA Ajustado %	73,5%		73,5%
(-) Aluguel Linear	31.027	(970)	30.058
EBITDA Ajustado (ex- aluguel linear)	2.045.555	(49.404)	1.996.151

Conciliação do FFO / FFO Ajustado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

ALLOS Consolidado
2024 - Contábil

Ajustes

ALLOS Consolidado
2024 - Gerencial

(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro Líquido no período	811.977	(113.466)	698.511
(+) Depreciação e amortização	618.829	(6.570)	612.259
(-) FFO *	1.430.806	(120.036)	1.310.770
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(57.405)	(9.513)	(66.918)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	31.027	(970)	30.058
(+)/(-) Impostos não caixa	(143.596)	71.711	(71.885)
(+)/(-) Efeito SWAP (Fair Value)	111.169	-	111.169
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	63.506	-	63.506
(-) FFO ajustado *	1.435.508	(58.808)	1.376.700
Margem AFFO %	51,8%		50,9%

* Indicadores não-contábeis

DESTAQUES

mensagem da administração

principais indicadores

desempenho financeiro

desempenho operacional

sustentabilidade

inovação

mídia

geração de valor para o acionista

desenvolvimento

portfólio

ANEXOS



CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS, GERENCIAIS E PROFORMA | 2023

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	ALLOS Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Gerencial	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Proforma
(Valores em milhares de reais)					
Receita bruta de aluguel e serviços	2.915.604	(84.285)	2.831.319	(174.243)	2.657.076
Impostos e contribuições e outras deduções	(203.330)	5.456	(197.874)	-	(197.874)
Receita líquida	2.712.274	(78.828)	2.633.446	(174.243)	2.459.202
Custo de aluguéis e serviços	(826.889)	36.122	(790.767)	23.077	(767.690)
Lucro bruto	1.885.385	(42.706)	1.842.679	(151.167)	1.691.512
(Despesas)/Receitas operacionais	3.527.331	92.796	3.620.127	-	3.620.127
Despesas administrativas e gerais	(498.973)	75.150	(423.823)	-	(423.823)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(17.541)	-	(17.541)	-	(17.541)
Resultado da equivalência patrimonial	92.222	(92.222)	-	-	-
Despesa com depreciação	(132.861)	(1.000)	(133.861)	-	(133.861)
Outras (despesas)/receitas operacionais	4.084.484	110.868	4.195.352	-	4.195.352
Resultado financeiro	(503.880)	(10.818)	(514.698)	-	(514.698)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	4.908.836	39.272	4.948.108	(151.167)	4.796.941
Imposto de renda e contribuição social	(1.414.927)	(146.225)	(1.561.151)	-	(1.561.151)
Lucro líquido do período	3.493.909	(106.953)	3.386.957	(151.167)	3.235.790
Lucro Atribuível aos:					
Acionistas controladores	3.386.958	(1)	3.386.957	(151.167)	3.235.790
Participações minoritárias	106.952	(106.952)	-	-	-
Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	ALLOS Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Gerencial	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Proforma
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Lucro líquido	3.493.909	(106.953)	3.386.957	(151.167)	3.235.790
(+) Depreciação / Amortização	684.465	(8.689)	675.776	-	675.776
(+) Resultado financeiro	503.880	10.818	514.698	-	514.698
(+) Imposto de renda e contribuição social	1.414.927	146.225	1.561.151	-	1.561.151
EBITDA	6.097.181	41.401	6.138.582	(151.167)	5.987.415
Margem EBITDA %	224,8%		233,1%		
(+) Despesas não recorrentes	(4.084.484)	(112.958)	(4.197.441)	-	(4.197.441)
EBITDA Ajustado	2.012.698	(71.557)	1.941.141	(151.167)	1.789.974
Margem EBITDA Ajustado %	74,2%		73,7%		72,8%
(-) Aluguel Linear	79.058	(2.769)	76.290	(5.640)	70.650
EBITDA Ajustado (ex- aluguel linear)	2.091.756	(74.325)	2.017.431	(156.807)	1.860.624
Conciliação do FFO / FFO Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	ALLOS Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Gerencial	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Proforma
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Lucro Líquido no período	3.493.909	(106.953)	3.386.957	(151.167)	3.235.790
(+) Depreciação e amortização	684.465	(8.689)	675.776	-	675.776
(=) FFO *	4.178.374	(115.642)	4.062.733	(151.167)	3.911.566
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(4.084.484)	(112.958)	(4.197.441)	-	(4.197.441)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	79.058	(2.769)	76.290	(5.640)	70.650
(+)/(-) Impostos não caixa	1.193.081	140.310	1.333.390	-	1.333.390
(+)/(-) Efeito SWAP (Fair Value)	(6.977)	-	(6.977)	-	(6.977)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	(44.334)	-	(44.334)	-	(44.334)
(=) FFO ajustado *	1.314.719	(91.058)	1.223.660	(156.807)	1.066.854
Margem AFFO %	47,1%		45,2%		43,4%

* Indicadores não-contábeis

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

INOVAÇÃO

MÍDIA

GERAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

GLOSSÁRIO

ABL (Área Bruta Locável): Correspondente ao somatório de todas as áreas disponíveis para locação em shopping centers, exceto quiosques e áreas vendidas.

ABL Próprio: Refere-se à ABL total ponderada pela participação da Companhia em cada shopping.

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

Aluguel Mínimo: É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista.

Aluguel Percentual: É o aluguel calculado com base na diferença (quando positiva) entre as vendas realizadas e o ponto de equilíbrio determinado em contrato, multiplicadas por uma alíquota percentual, também determinada em contrato.

CAGR: Taxa composta de crescimento anual.

CAPEX: Capital Expenditure. É a estimativa do montante de recursos a ser desembolsado para o desenvolvimento, expansão, melhoria ou aquisição de um ativo, entre outros.

Cap Rate: Representa o retorno percentual anual gerado por um ativo em relação ao seu preço de aquisição, calculado pela divisão do NOI anual pelo preço de compra.

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário.

CDU (Cessão de Direito de Uso): Valor cobrado do lojista a título de direito de uso de infraestrutura técnica do empreendimento.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Custo de Ocupação: É o custo de locação de uma loja como percentual das vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + fundo de promoção.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Receita líquida – custos e despesas operacionais + depreciação e amortização.

EBITDA Ajustado: EBITDA + gastos pré-operacionais +/- outras despesas/(receitas) não recorrentes.

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro líquido dos controladores + depreciação e amortização +/- despesas / (receitas) não recorrentes (-) ajuste de aluguel linear +/- impostos não caixa +/- efeito SWAP +/- despesas financeiras eventuais.

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

Inadimplência líquida: É a relação entre o total faturado no período (aluguel faturado, excluindo cancelamentos) e o total recebido dentro do mesmo período.

Lei 11.638: Em 28 de dezembro de 2007, a Lei nº 11.638 foi promulgada com a finalidade de inserir as companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

Lojas Âncoras: Grandes lojas (com mais de 1.000 m² de ABL) conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do shopping center.

Lojas Satélites: Pequenas lojas (com menos de 500 m² de ABL), sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncoras e destinadas ao comércio em geral.

GLOSSÁRIO

Megalojas: Lojas de médio porte (entre 500 e 1.000 m² de ABL), frequentemente com características estruturais e mercadológicas especiais, em menor escala, porém com razoável força de atração e retenção de clientes, e também conhecidas como “mini-âncoras”.

Mix de Lojistas: Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings.

NOI (Net Operating Income): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) + resultado do estacionamento - custos operacionais dos shoppings - provisão para devedores duvidosos.

PDD: Provisão para Devedores Duvidosos.

SSR (Aluguel Mesma Loja): É a variação entre o aluguel faturado para uma mesma operação no período versus no ano anterior. Considera a participação atual da Companhia em cada shopping.

SSS (Vendas Mesma Loja): É a variação entre as vendas em uma mesma operação no período versus no ano anterior. Considera a participação atual da Companhia em cada shopping.

Taxa de Ocupação: Área locada dividida pela ABL própria de cada shopping no final do período indicado.

Taxa de Administração: Tarifa cobrada aos locatários e aos demais sócios do shopping para custear a administração do shopping.

Vacância: Área bruta locável no shopping disponível para ser alugada.

Vendas Totais: Vendas de produtos e serviços declarados pelas lojas em cada um dos shoppings durante o período, incluindo vendas de quiosques.

Vendas/m²: O valor de vendas dividido pela área que reporta vendas no período. Não inclui área de quiosques, pois essas operações não estão incluídas na ABL total dos shoppings.

The background image shows a multi-story shopping mall with various retail stores. A large, semi-transparent blue geometric shape, resembling a stylized 'A' or a large triangle, is overlaid on the image. The text 'EARNINGS RELEASE 4Q24' is centered within the lower part of this blue shape.

**EARNINGS
RELEASE
4Q24**

ALLOS



RESULTS CONFERENCE CALL

ENGLISH

With simultaneous translation into
Portuguese

March 18th, 2025 – Tuesday
2:00 p.m. (BRT) | 01:00 p.m. (US ET)

Webcast – [Click here](#)

**For analysts who wish to participate in
the Q&A session – [Click here](#)**

IR CONTACTS

Daniella Guanabara

CFO and IRO

André Coutinho

IR Director

Diego Canuto

IR Manager

Priscila Soave

IR Specialist

Juliana Bedante

IR Analyst

Julia Carmo

IR Analyst

Phone: +55 (21) 2583-9800

E-mail: ri@allos.co
ri.allos.co/en

4Q24

FFO GROWS 29% IN 2024 AND REACHES R\$1.4 BILLION

Rio de Janeiro, March 17th, 2025– ALLOS S.A. (B3: ALOS3), the most complete experience, entertainment, services, lifestyle and shopping platform in Latin America announces its results for the fourth quarter of 2024 (4Q24). At the end of 4Q24, the Company held ownership of 47 shopping malls, totaling 1.992 thousand sqm of Total GLA and 1.265 thousand sqm of Owned GLA. The Company also provided planning, management and leasing services to 11 third-party shopping malls with a Total GLA of 336 thousand sqm.

4Q24 HIGHLIGHTS

FFO PER SHARE GROWS 34,3% IN 4Q24

The FFO per share grew 34.3% in the quarter and 40.8% in the year, benefiting from the share buyback program. In 4Q24, the FFO reached R\$467.7 million, an increase of 23.0% compared to 4Q23. In the year, FFO increased by 29.0%, reaching R\$1.4 billion, even with over R\$150 million less in NOI from divested assets.

SALES GROW 8.6%

Total sales reached R\$12.5 billion in 4Q24, an 8.6% growth. In the year, sales growth was 7.7% compared to 2023. An additional 3 shopping centers exceeded R\$1 billion in annual sales, totaling 16 in the portfolio.

REVENUES GROW 8.6%

Revenue totaled R\$825.0 million, an 8.6% growth driven by the recovery in rental performance, which increased 5.6% in the quarter. In 2024, revenue grew 7.0% YoY, reaching R\$2,7 billion.

6.2% SSR & 6.6% SSS

ALLOS had a solid rental performance in the quarter, with an SSR of 6.2%. The result was driven by a strong tenant sales performance, with an SSS of 6.6%.

EBITDA ADVANCES 12.4%, MARGIN RISES 258 BPS

EBITDA reached R\$638.5 million, a growth of 12.4% YoY with a 77.4% margin. The increase can be attributed to strong operational performance and expense reduction. In 2024, EBITDA grew 7.3%, driven by increased revenue and a dilution in expenses.

R\$ 134 MILLION SYNERGIES CAPTURED

In 2024, ALLOS captured R\$134 million in synergies, with R\$104 million in revenues and R\$30 million in expenses, proving the integration process's success and aligning with the capture plan.

SIGNIFICANT RETURN TO SHAREHOLDERS

In 2024, ALLOS returned R\$1.8 billion to shareholders through dividends and share buybacks, which, considering the company's market capitalization at the end of 2024, represents a yield of 19% for the year. The main value-creating actions implemented over the last two years are outlined in page 20 of this report.

NEW GUIDANCE FOR 2025

ALLOS announced its new 2025 guidance: (i) EBITDA between R\$2.070 million and R\$2.150 million, 8% growth at the midpoint of the guidance compared to 2024 proforma; and (ii) Capex between R\$450 million and R\$550 million; and (iii) Shareholder's remuneration of, at minimum, 50% of FFO¹ in 2025 which could be executed through either dividends or share buybacks.

¹ Limited to ALLOS's 2025 Net Profit after legal adjustments added to the retained earnings available at the time



MESSAGE FROM MANAGEMENT

The year 2024, the second year since ALLOS’s creation, was intense, full of progress, and with a strong emphasis on generating value for consumers, shareholders, and society. Despite the challenging macroeconomic scenario and generally weaker retail results, we have managed to achieve significant results and remain motivated to continue evolving the Company, delivering high-level sustainable results focused on the long term.

We ended 2024 with strong operational metrics and, even after the total and partial divestments of 11 malls, we maintained the annual sales level of our owned malls at R\$ 40 billion, representing a growth of 7.7% compared to 2023. Our total sales, including all managed properties, amounted to R\$46 billion. It is worth highlighting that in 2024, three additional malls surpassed the R\$1 billion sales mark annually, bringing the total to 16 malls at this level, with Shopping Recife and Parque Dom Pedro exceeding R\$2 billion in annual sales. The 4Q24 stood out for its growth, with R\$12.5 billion in total sales, an 8.6% increase compared to 4Q23.

Our occupancy rate ended the year at 96.8%, 50 bps above the 4Q23. This result is a reflection of the virtuous cycle generated by the precise curation of our tenant mix, which makes our shopping malls more attractive for both consumers and retailers. This approach maintains high demand for commercial spaces in our properties, which prove to be not only shopping centers but true platforms for business generation. In the fourth quarter, 341 lease contracts were signed, adding 62 thousand square meters of GLA, including important retailers such as H&M, Vivara, Azzas, and Coco Bambu, among others. In 2024, we signed over 900 new contracts, leasing 174 thousand sqm of GLA. Considering managed properties, we signed 1,130 new leases, with a highlight in December, when 175 contracts were signed.

In 4Q24, two more Loyalty Programs were implemented in ALLOS’ shopping malls, totaling 11 programs running by the end of 2024. We achieved impressive results in the second month of operation, with a GMV capture of 26% for Shopping Campo Grande and 23% for Parque Dom Pedro. These results demonstrate the quick engagement of consumers with the new programs, which together had 4,000 benefits redeemed by over 115,000 registered members. During the first half of 2025, the program will be rolled out to at least 23 more company malls. We ended the year with 2 million Loyalty members using our apps.

In the fourth quarter of 2024, the strong operational performance translated into consistent growth in the main financial indicators. Net revenue reached R\$825.0 million, an 8.6% increase compared to 4Q23, driven by the recovery in rental revenue, which grew by 5.6%. In 2024, net revenue totaled R\$2.7 billion, a 7% increase compared to 2023.

EBITDA closed 4Q24 at R\$638.6 million and 2024 at R\$2.0 billion, increases of 12.4% and 7.3%, respectively, compared to the same periods of the previous year, driven by revenue performance and efficiency gains in administrative expenses. FFO reached R\$467.7 million in 4Q24, a growth of 23.0% compared to 4Q23, fueled by liability management and advancements in the tax area. In the year, FFO totaled R\$1.4 billion, 29.0% higher than in 2023

FFO per share was 34.3% higher in 4Q24 compared to 4Q23, and in 2024, the growth was even more significant, at 40.8%, driven by over R\$1 billion in capital returned to shareholders through share buybacks during the year. Additionally, R\$762 million in dividends were distributed, which, starting in October 2024, began to be paid monthly. In the year, ALLOS returned R\$1.8 billion to shareholders through dividends and share buybacks, which, considering the company’s market capitalization at the end of 2024, translates into a 19% yield.

Regarding the use of our land bank, in 2024, new contracts were signed that added nine towers to the portfolio, elevating the total to 59 towers spread across 10 malls nationwide. These buildings should aggregate more than 30 thousand visitors to the primary area of the malls, generating synergies and visitor flow. Considering signed projects, the expected cash flow is R\$428.9 million, with R\$110.5 million already received and the remaining amount expected by 2036.

In 2024, we issued R\$3.7 billion in new financings and prepaid R\$2.4 billion. These initiatives allowed us to extend the average maturity and lengthen the debt amortization schedule of the company, further strengthening our financial position and reducing our cost of capital. This result reflects the positive market perception of our low risk and demonstrates confidence in ALLOS’ strategy and solid business trajectory. In October 2024, Fitch Ratings affirmed the company's rating at AAA(bra), reinforcing the strength of our balance sheet.

We will complete the final stage of the Company's integration plan at the beginning of the second quarter, which is the unification of our ERP, an essential milestone in our history.

To maintain our commitment to transparency, we are disclosing the new 2025 EBITDA guidance, ranging from R\$2.070 million to R\$2.150 million, which corresponds to an 8% growth in the midpoint of the guidance, compared to the proforma year of 2024.

ALLOS continues very well-structured to overcome the challenges of 2025 and keep delivering unique experiences for our consumers, consistent results for our tenants, and returns to our shareholders, even in a complex macroeconomic scenario in Brazil and the world.

ALLOS Team

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL PERFORMANCE

OPERATIONAL PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER VALUE GENERATION

DEVELOPMENT

POTENTIAL

APPENDIX

MAIN INDICATORS

4Q24 RESULTS

Main indicators	4Q24	4Q23 Proforma	4Q24 / 4Q23 Δ% Proforma	2024	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ% Proforma
<i>Managerial information (Amounts in thousands of Reals, except percentages)</i>						
Financial Performance						
Net revenue	776.173	707.774	9,7%	2.675.933	2.459.202	8,8%
NOI	704.456	653.689	7,8%	2.375.904	2.207.585	7,6%
Margin %	95,1%	95,2%	-11 bps	93,3%	93,2%	12 bps
Adjusted EBITDA	589.717	516.457	14,2%	1.966.094	1.789.974	9,8%
Margin %	76,0%	73,0%	301 bps	73,5%	72,8%	69 bps
Net Income	168.569	185.468	-9,1%	698.511	3.235.790	-78,4%
Margin %	21,7%	26,2%	-449 bps	26,1%	n/a	n/a
FFO	467.732	380.231	23,0%	1.376.700	1.066.854	29,0%
Margin %	56,7%	50,1%	664 bps	50,9%	42,2%	871 bps
FFO per share	0,92	0,69	34,3%	2,72	1,93	40,8%
Financial Performance Ex-Straight-line rent adj.						
Net revenue	824.984	759.646	8,6%	2.705.990	2.529.852	7,0%
NOI	753.267	705.561	6,8%	2.405.961	2.278.235	5,6%
Margin %	95,4%	95,5%	-15 bps	93,4%	93,4%	0 bps
Adjusted EBITDA	638.528	568.329	12,4%	1.996.151	1.860.624	7,3%
Margin %	77,4%	74,8%	258 bps	73,8%	73,5%	22 bps
Net Income	217.380	237.340	-8,4%	728.568	3.306.440	-78,4%
Margin %	26,3%	26,2%	-449 bps	26,1%	n/a	n/a
FFO	467.732	380.231	23,0%	1.376.700	1.066.854	29,0%
Margin %	56,7%	50,1%	664 bps	50,9%	42,2%	871 bps
FFO per share	0,92	0,69	34,3%	2,72	1,93	40,8%
Total shares ex- treasury shares	506.706.361	553.051.062	-8,4%			
Total shares	542.936.909	573.936.909	-5,4%			
(-) Total treasury shares	(36.230.548)	(20.885.847)	73,5%			
Main indicators	4Q24	4Q23	4Q24 / 4Q23 Δ%	2024	2023	2024 / 2023 Δ%
<i>Managerial information (Amounts in thousands of Reals, except percentages)</i>						
Operating Performance						
Total Sales @100% ('000 R\$) ¹	12.520.399	11.530.477	8,6%	40.153.506	37.269.445	7,7%
Total Sales @share ('000 R\$) ¹	8.235.048	7.676.816	7,3%	26.445.951	24.837.511	6,5%
Total Sales @ Proforma ('000 R\$) ¹	8.235.048	7.582.334	8,6%	26.445.951	24.547.154	7,7%
Sales/sqm (R\$)	2.445	2.209	10,7%	1.965	1.790	9,8%
Sales/sqm @ Proforma (R\$)	2.445	2.255	8,4%	1.965	1.832	7,2%
SSS (% same store sales)	6,6%	5,1%	146 bps	5,7%	5,6%	16 bps
SSR (% same store rent)	6,2%	5,2%	94 bps	4,5%	7,7%	-328 bps
Occupancy Cost (% of sales)	9,7%	10,0%	-31 bps	10,3%	10,7%	-35 bps
Net Delinquency (% of revenues)	-1,2%	-1,6%	35 bps	0,9%	1,7%	-79 bps
Occupancy Rate (%)	96,8%	96,3%	50 bps	96,8%	96,6%	20 bps
Total GLA (sqm)	2.025.470	2.141.379	-5,4%	2.025.470	2.141.379	-5,4%
Owned GLA (sqm)	1.287.355	1.340.410	-4,0%	1.287.355	1.340.410	-4,0%

¹ Via Parque Shopping, São Luís Shopping, Araguaia Shopping and Rio Design Leblon are not considered.

FINANCIAL PERFORMANCE

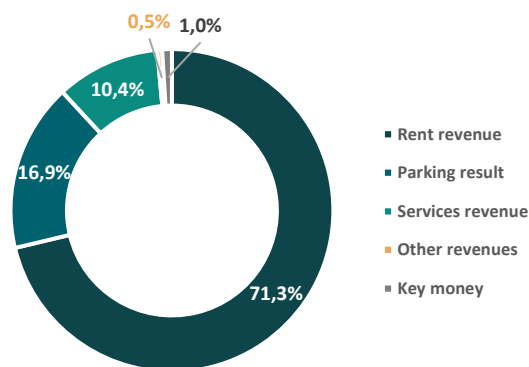
REVENUES

In the fourth quarter of 2024, ALLOS reported a net revenue of R\$825.0 million, representing an 8.6% increase compared to the same quarter of the previous year. Net revenue totaled R\$2,706.0 million in the year, growing 7.0%. The performance highlight of 4Q24 was the acceleration in rental revenues. For the year of 2024, the standout performers were parking and media revenues, which registered consistent double-digit growth.

Rent revenue reached R\$629.1 million, an increase of 5.6% versus 4Q23. The positive variation can be explained by (i) the continuous mix qualification, (ii) the transformation of large anchor areas into in-line stores, (iii) sales growth, (iv) consistent performance in media and kiosks, and (v) the return of the IGP-DI index to positive levels. In 2024, rent revenue amounted to R\$2,037.8 billion, a 3.3% increase compared to 2023.

Parking results were strong and consistent throughout 2024, totaling R\$148.9 million in 4Q24 and R\$491.5 million in 2024, with significant expansions of 16.0% and 15.8%, respectively, compared to the same periods in 2023. The strong performance is mainly driven by the increase in parking fees, which were implemented sustainably, maintaining the flow of vehicles.

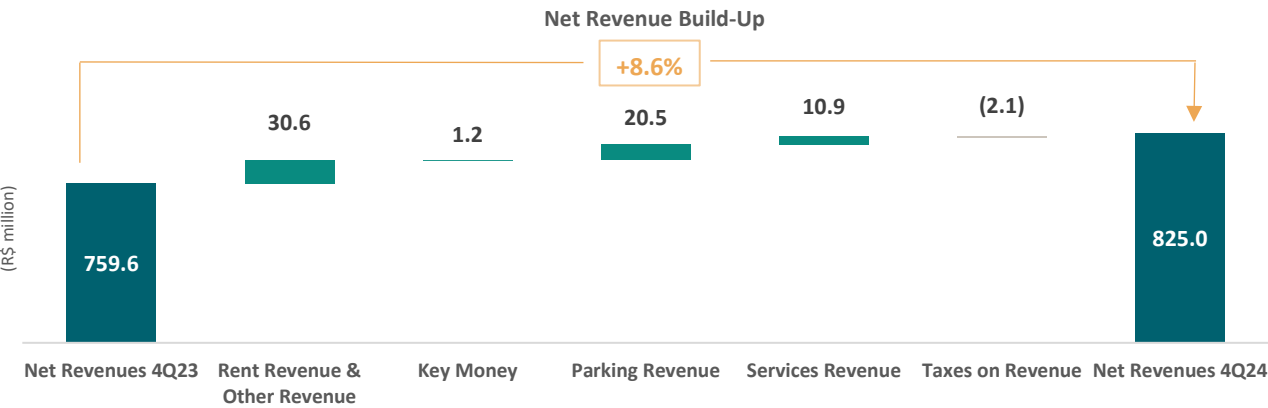
Net Revenue Composition



Revenues per Type	4Q24	4Q23	4Q24 / 4Q23 Δ%	4Q23 Proforma	4Q24 / 4Q23 Δ% Proforma
<i>Managerial Financial Information (Amounts in thousands of Reais, except percentages)</i>					
Rent revenue	629.060	639.661	-1,7%	595.957	5,6%
Key money	8.555	7.628	12,2%	7.329	16,7%
Parking result	148.864	141.009	5,6%	128.384	16,0%
Other revenues ¹	4.289	7.995	-46,4%	6.773	-36,7%
Services revenue	91.915	81.009	13,5%	81.009	13,5%
Straight-line rent adjustment	(48.811)	(54.425)	-10,3%	(51.872)	-5,9%
Taxes on revenue	(57.698)	(59.805)	-3,5%	(59.805)	-3,5%
Net Revenue	776.173	763.072	1,7%	707.774	9,7%
Net Revenue (ex-Straight-line rent adj.)	824.984	817.496	0,9%	759.646	8,6%

Revenues per Type	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
<i>Managerial Financial Information (Amounts in thousands of Reais, except percentages)</i>					
Rent revenue	2.037.765	2.112.000	-3,5%	1.971.775	3,3%
Key money	27.663	25.406	8,9%	24.500	12,9%
Parking result	491.485	461.366	6,5%	424.324	15,8%
Other revenues ¹	38.782	28.789	34,7%	27.079	43,2%
Services revenue	313.209	280.048	11,8%	280.048	11,8%
Straight-line rent adjustment	(30.058)	(76.290)	-60,6%	(70.650)	-57,5%
Taxes on revenue	(202.914)	(197.874)	2,5%	(197.874)	2,5%
Net Revenue	2.675.933	2.633.446	1,6%	2.459.202	8,8%
Net Revenue (ex-Straight-line rent adj.)	2.705.990	2.709.735	-0,1%	2.529.852	7,0%

¹Includes Real estate developments and New Businesses



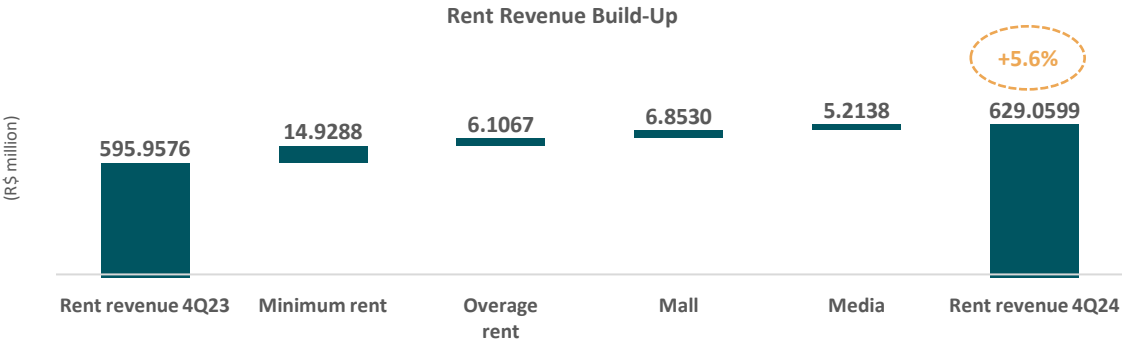
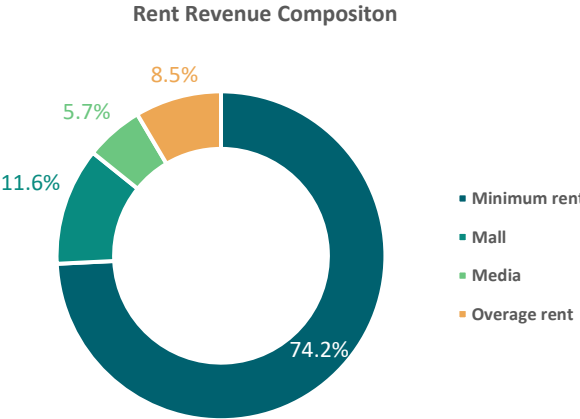
RENT REVENUE

In 4Q24, rent revenue totaled R\$629.1 million, a 5.6% growth compared to 4Q23. At the end of the year, rents amounted to R\$2,037.8 million, an increase of 3.3% compared to 2023. The main drivers were the qualification of the mix, the transformation of anchor areas into in-line stores with the resignification of returned areas, strong sales performance, and the return of the contract correction index to higher levels.

In the quarter trimester, minimum rent totaled R\$466,9 million, an increase of 3.3% versus 4Q23, impacted by the 44 bps growth at the occupancy rate in the quarter and the return of the IGP-DI index to positive levels. In addition, minimum rent revenue amounted to R\$53.5 million in 4Q24, reflecting a 12.9% increase due to the tenant's strong sales performance.

In 2024, mall & media presented a strong performance, with advances of 12.5% in 4Q24 and 11.9% for the year compared to the same periods in 2023. The highlight was the media, which grew 17.0% in 4Q24 and 17.7% in 2024 versus the previous year, reflecting the consistent performance that Helloo has been demonstrating.

The renovation leasing spread in 4Q24 was 12.8%, and the same-store rent indicator (SSR), net of discounts, grew 6.2% compared to 4Q23. In 2024, the SSR was 4.5%.



NOI

In 4Q24, ALLOS's NOI totaled R\$753,3 million, a 6.8% growth versus 4Q23. This reflects the rent performance and the continuous good performance of parking revenue aligned with a decrease of 5.8% in operational costs in the quarter. In the year 2024, NOI reached R\$2,406.0 million, an increase of 5.6% compared to 2023.

NOI	4Q24	4Q23	4Q24 / 4Q23 Δ%	4Q23 Proforma	4Q24 / 4Q23 Δ% Proforma
<i>Managerial Financial Information</i> (Amounts in thousands of Reals, except percentages)					
Rent revenue	629.060	639.661	-1,7%	595.957	5,6%
Straight-line rent adjustment	(48.811)	(54.425)	-10,3%	(51.872)	-5,9%
Key money	8.555	7.628	12,2%	7.329	16,7%
Other revenues	3.089	7.995	-61,4%	6.773	-54,4%
Parking Result	148.864	141.009	5,6%	128.384	16,0%
Operational Income	740.757	741.868	-0,1%	686.571	7,9%
(-) Mall operating costs	(28.342)	(35.924)	-21,1%	(30.093)	-5,8%
(-) Provision for doubtful accounts	(7.959)	(2.414)	n/a	(2.790)	n/a
(=) NOI	704.456	703.531	0,1%	653.689	7,8%
NOI Margin	95,1%	94,8%	27 bps	95,2%	-11 bps
(=) NOI (ex-Straight-line rent adj.)	753.267	757.955	-0,6%	705.561	6,8%
NOI Margin (ex-Straight-line rent adj.)	95,4%	95,2%	22 bps	95,5%	-15 bps
NOI	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
<i>Managerial Financial Information</i>					
Rent revenue	2.037.765	2.112.000	-3,5%	1.971.775	3,3%
Straight-line rent adjustment	(30.058)	(76.290)	-60,6%	(70.650)	-57,5%
Key money	27.663	25.406	8,9%	24.500	12,9%
Other revenues	19.801	20.997	-5,7%	19.287	2,7%
Parking Result	491.485	461.366	6,5%	424.324	15,8%
Operational Income	2.546.657	2.543.480	0,1%	2.369.236	7,5%
(-) Mall operating costs	(122.586)	(138.921)	-11,8%	(119.342)	2,7%
(-) Provision for doubtful accounts	(48.167)	(45.807)	5,2%	(42.310)	13,8%
(=) NOI	2.375.904	2.358.752	0,7%	2.207.585	7,6%
NOI Margin	93,3%	92,7%	56 bps	93,2%	12 bps
(=) NOI (ex-Straight-line rent adj.)	2.405.961	2.435.041	-1,2%	2.278.235	5,6%
NOI Margin (ex-Straight-line rent adj.)	93,4%	92,9%	43 bps	93,4%	0 bps

ADJUSTED EBITDA

In 4Q24, the EBITDA reached R\$638.5 million, with a margin of 77.4%. The indicator grew 12.4%, and the margin was up by 258 bps compared to the same period of the previous year. The main reasons for this positive outcome were the strong operational revenue performance and better efficiency in administrative expenses. In 2024, ALLOS delivered EBITDA of R\$1,996.2 million at the central point of the guidance, an increase of 7.3% compared to 2023. Additionally, the company achieved an EBITDA margin of 73.8%, an improvement of 22 bps from the previous year.

EBITDA	4Q24	4Q23	4Q24 / 4Q23 Δ%	4Q23 Proforma	4Q24 / 4Q23 Δ% Proforma
<i>Managerial Financial Information</i> (Amounts in thousands of Reals, except percentages)					
NOI (ex-Straight-line rent adjustment)	753.267	757.955	-0,6%	705.561	6,8%
(-) Taxes on revenue	(57.698)	(59.805)	-3,5%	(59.805)	-3,5%
(-) Net service revenue	71.696	62.696	14,4%	62.696	14,4%
(+) Other recurring operational revenues/(expenses)	(11.735)	(1.356)	n/a	(1.356)	n/a
(+) SG&A	(118.201)	(138.766)	-14,8%	(138.766)	-14,8%
(=) Adjusted EBITDA (ex-Straight-line rent adj.)	638.528	620.723	2,9%	568.329	12,4%
Adjusted EBITDA Margin (ex-Straight-line rent adj.)	77,4%	75,9%	147 bps	74,8%	258 bps
EBITDA	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
<i>Managerial Financial Information</i>					
NOI (ex-Straight-line rent adjustment)	2.405.961	2.435.041	-1,2%	2.278.235	5,6%
(-) Taxes on revenue	(202.914)	(197.874)	2,5%	(197.874)	2,5%
(-) Net service revenue	243.041	215.924	12,6%	215.924	12,6%
(+) Other recurring operational revenues/(expenses)	(13.143)	(2.089)	n/a	(2.089)	n/a
(+) SG&A	(455.775)	(441.364)	3,3%	(441.364)	3,3%
(=) Adjusted EBITDA (ex-Straight-line rent adj.)	1.996.151	2.017.431	-1,1%	1.860.624	7,3%
Adjusted EBITDA Margin (ex-Straight-line rent adj.)	73,8%	74,5%	-68 bps	73,5%	22 bps

NON-RECURRING REVENUE AND EXPENSES

In 4Q24, the "Other recurring operational revenues/(expenses)" line was negative by R\$19.7 million. The result can be mainly explained by:

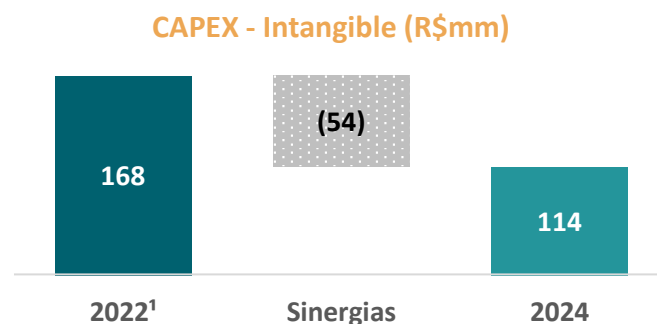
- (i) Long-term alignment and retention plan due to business combination for executive officers who did not receive acceleration of long-term incentive programs. This program, which was granted on December 8th, 2023, includes 0.5% of the shares issued by ALLOS and a 9 years duration, divided into 7 tranches. In the first 6 years, 15% of each tranche will vest, while the remaining 10% will vest in the final year. Excepting the first tranche, all tranches have a lock-up period of 2 years in addition to vesting. This program generates a non-cash expense and will use the shares related to the share buyback program before the open program. If an executive officer leaves the Company during this period, the unvested shares will be returned.
- (ii) Expenses related to the business combination regarding corporate restructuring;
- (iii) Gain on assets divestments
- (iv) Provision for contingencies

Other Operational Revenues/(Expenses)	4Q24	2024
<i>Managerial financial information (Amounts in thousands of Reais)</i>		
Other recurring operational revenues/(expenses)	(11.735)	(13.143)
Other non recurring operational revenues/(expenses)	19.656	66.918
Long term incentive related to the business combination	(8.520)	(34.078)
Expenses with corporate restructuring in subsidiary	(691)	(17.972)
Net effect of assets divestment	33.196	137.897
Provision for contingencies	(3.432)	(11.400)
Other non-recurring results	(898)	(7.530)
Other operational revenues/(expenses)	7.920	53.775

CAPTURE OF OPERATIONAL SYNERGIES

The business combination that formed ALLOS has the potential to generate R\$210 million in annual synergies by the end of 2028. At the end of 2024, R\$134 million of these synergies had already been captured, with R\$104 million in revenues, especially in media and parking revenue, and R\$30 million in costs and expenses, primarily at SG&A.

Additionally, it is worth highlighting the CAPEX capture of synergies, not included in the managerial projection. Since the definition of the technology and innovation investment strategy, the Company has implemented CAPEX optimization actions in these areas, resulting in the capture of an additional R\$54 million by December 2024



¹CAPEX of R\$153 million executed in 2022, adjusted for inflation until December 2024

GUIDANCE EBITDA 2025

In order to maintain the predictability of its results, ALLOS announced its new EBITDA Guidance for 2025, ranging from R\$2,070 million to R\$2,150 million, which corresponds to 8% growth at the midpoint of the guidance compared to the 2024 proforma

FINANCIAL RESULT

In 4Q24, ALLOS' financial revenues totaled R\$110.2 million. The increase of 64.6% is due to a higher cash balance in 4Q24 compared to 4Q23. Financial expenses were R\$229.5 million in 4Q24, an increase of 15.1% mainly due to a higher average gross debt. It is important to highlight that two pre-payments were made this quarter: (i) R\$1.0 billion in October 2024 and (ii) R\$ 0.9 billion in November 2024. In 2024, financial results were reduced by 3.7% even after the non-cash effect of the mark-to-market swaps at fair value.

Financial Result	4Q24	4Q23	4Q24 / 4Q23 Δ%	4Q23 Proforma	4Q24 / 4Q23 Δ% Proforma
<i>Managerial Financial Information</i> (Amounts in thousands of Reals, except percentages)					
Financial Revenues	110.163	66.946	64,6%	66.946	64,6%
Financial revenue	126.943	75.056	69,1%	75.056	51,3%
Taxes on financial revenue	(16.780)	(8.110)	106,9%	(8.110)	106,9%
Financial Expenses	(229.514)	(199.386)	15,1%	(199.386)	15,1%
Interest expenses	(210.001)	(173.967)	20,7%	(173.967)	20,7%
Structuring cost	(7.182)	(5.538)	29,7%	(5.538)	29,7%
Other financial expenses	(12.331)	(19.881)	-38,0%	(19.881)	-38,0%
SWAP (Fair Value)	(103.633)	5.417	n/a	5.417	n/a
Recurring Financial Result	(222.984)	(127.023)	75,5%	(127.023)	75,5%
Non-recurring financial revenues and expenses	(57.092)	15.358	n/a	15.358	n/a
Financial Result	(280.076)	(111.665)	n/a	(111.665)	n/a

Financial Result	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
<i>Managerial Financial Information</i>					
Financial Revenues	411.025	271.039	51,6%	271.039	51,6%
Financial revenue	453.495	299.656	51,3%	299.655	51,3%
Taxes on financial revenue	(42.470)	(28.617)	48,4%	(28.616)	48,4%
Financial Expenses	(838.265)	(837.048)	0,1%	(837.049)	0,1%
Interest expenses	(751.552)	(743.788)	1,0%	(743.788)	1,0%
Structuring cost	(25.499)	(21.381)	19,3%	(21.381)	19,3%
Other financial expenses	(47.158)	(71.880)	-34,4%	(71.880)	-34,4%
SWAP (Fair Value)	(111.168)	6.977	n/a	6.977	n/a
Recurring Financial Result	(538.408)	(559.033)	-3,7%	(559.033)	-3,7%
Non-recurring financial revenues and expenses	(63.507)	44.334	n/a	44.334	n/a
Financial Result	(601.915)	(514.699)	16,9%	(514.698)	16,9%

FFO

In 4T24, FFO per share reached 34.3%, and in 2024, 40.8%, driven by over R\$1 billion in capital returned to shareholders through share buybacks during the year. FFO reached R\$467.7 million in 4Q24, surpassing 23.0% in the same period in the prior year. The positive difference in the indicator reflects solid operational performance and better financial results, driven by liability management actions and greater tax efficiency. In 2024, the indicator reached R\$1,376.7 million, expanding 29% versus 2023.

Funds from Operations - FFO	4T24	4T23	4T24 / 4T23 Δ%	4T23 Proforma	4T24 / 4T23 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
EBITDA Ajustado	589.717	566.299	4,1%	516.457	14,2%
(+) Receitas financeiras	110.217	66.946	64,6%	66.946	64,6%
(-) Despesas financeiras	(229.568)	(199.386)	15,1%	(199.386)	15,1%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(51.446)	(55.658)	-7,6%	(55.658)	-7,6%
(+) Ajuste aluguel linear	48.811	54.425	-10,3%	51.872	-5,9%
(=) FFO	467.732	432.625	8,1%	380.231	23,0%
Margem FFO %	56,7%	52,9%	378 bps	50,1%	664 bps
FFO por ação	0,92	0,78	18,0%	0,69	34,3%



Funds from Operations - FFO	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
<i>Managerial Financial Information</i>					
Adjusted EBITDA	1.966.094	1.941.141	1,3%	1.789.974	9,8%
(+) Financial revenue	411.025	271.039	51,6%	271.039	51,6%
(-) Financial expenses	(838.265)	(837.048)	0,1%	(837.048)	0,1%
(-) Current income and social contribution taxes	(192.211)	(227.761)	-15,6%	(227.761)	-15,6%
(-) Straight-line rent adjustment	30.058	76.290	-60,6%	70.650	-57,5%
(=) FFO	1.376.700	1.223.660	12,5%	1.066.854	29,0%
FFO Margin %	50,9%	45,2%	572 bps	42,2%	871 bps
FFO per share	2,72	2,21	22,8%	1,93	40,8%

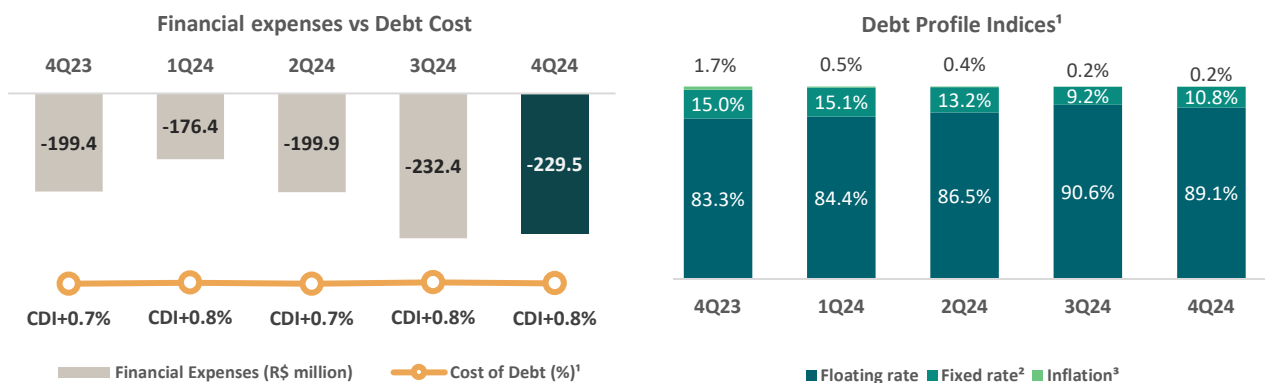
INDEBTEDNESS AND CAPITAL STRATEGY

ALLOS' average cost of debt was 11.7% in 4Q24, equivalent to the CDI floating rate of CDI + 0.8 %. The level achieved is a result of liability management actions from past quarters. In 4Q24, the Company's Net Debt/EBITDA was 1.9x, inside the guidance range. Two debts were renegotiated in 4Q24: (i) 6th issuance of simple Debentures with a debit balance of R\$1.0 billion due to August 2027 and rate of CDI + 1.4% and (ii) 10th issuance of simple Debentures of the subsidiary brMalls, with a balance of R\$0.9 billion, maturing in November 2027, and a cost of CDI + 1.3%. It is important to highlight that the average cost of the financings issued in 2024 was CDI+0.75%, with terms ranging from 5 to 10 years, indicating longer amortization schedules and a lower cost compared to the loans settled early

Debt Breakdown	Short-Term	Long-Term	Total Debt
<i>Managerial financial information (Amounts in thousands of Reais)</i>			
Loans and financing, real estate credit notes and debentures ¹	1.123.404	5.521.620	6.645.024
Obligations for the purchase of assets	406.877	19.572	426.449
Financial securities	-	158.383	158.383
Gross Debt	1.530.280	5.699.575	7.229.855
Cash and Cash Equivalents	(3.284.544)	(190.051)	(3.474.595)
Net debt	(1.754.264)	5.509.524	3.755.260

ALLOS' debt exposure linked to the CDI index was 89.1% by the end of 2024.

More information about the costs and maturities of each debt, as well as the reconciliation between consolidated net debt and managerial net debt, is available in the Appendix of this Report.

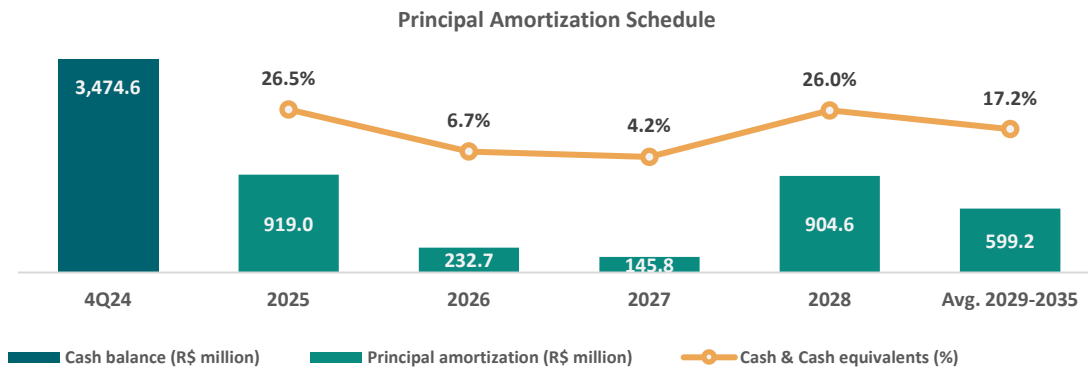


¹ Considers debt at end of the period, excluding obligations for purchasing assets.

² Pre-fixed indices include TR;

³ Inflation indices include IPCA and IGP-DI.

The charts below summarize the Company's debt amortization schedule and demonstrate that its cash position is sufficiently robust to support the maturities of the coming years.



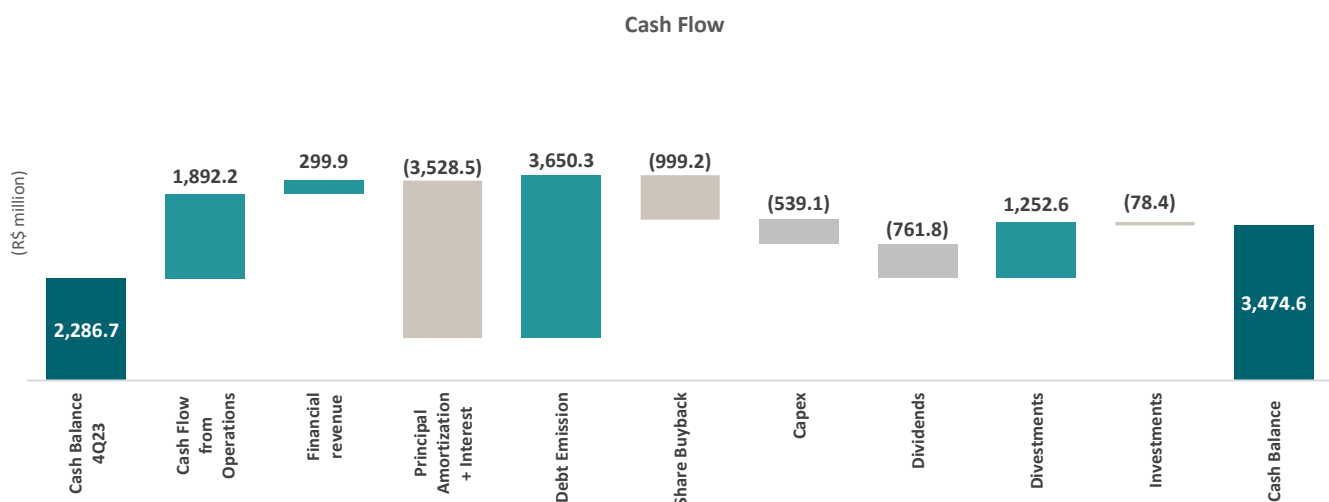
CAPEX

In 4Q24, ALLOS' Capex was R\$206.8 million, invested in maintenance and renovation of its malls, innovation projects, software implementation, and the acquisition of one store of 4 thousand sqm in Shopping Campo Grande, previously owned by the tenants. Throughout 2024, the executed Capex totaled R\$539.1 million, within the projection range disclosed by the Company.

Capex	4Q24	2024
<i>Managerial financial information</i>		
Maintenance	58.380	158.821
Refurbishment	63.845	153.123
Expansions & Landbank	884	11.345
PP&E and Intangible	41.386	136.979
Other	42.283	78.849
Total	206.778	539.117
Total ex-Acquisitions	168.280	477.249

CASH FLOW

ALLOS presented operational cash generation of R\$1,892.2 million in 2024, representing a 94.8% EBITDA to cash conversion. The cash balance change can be mainly explained by i) the amount received from divestments, ii) principal and interest amortizations of loans, iii) shares buyback, iv) dividends payment, v) Capex, and other initiatives aligned with the Company's long-term strategic planning.



OPERATIONAL PERFORMANCE

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM
MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL
PERFORMANCEOPERATIONAL
PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER
VALUE
GENERATION

DEVELOPMENT

POTFOLIO

APPENDIX

SALES PERFORMANCE

In the fourth quarter of 2024, total sales remained positive, reaching R\$12.5 billion. An increase of 8.6% compared to 4Q23.

In 2024, ALLOS achieved R\$40.2 billion, a 7.7% growth compared to 2023. Including managed properties, ALLOS reached R\$46 billion in sales. It's worth noting that 16 malls in the portfolio sold more than R\$1 billion and Parque Dom Pedro and Shopping Recife surpassed the important mark of R\$2 billion in sales in the year. Furthermore, sales per sqm were R\$2.4 thousand in 4Q24 and R\$2.0 thousand in 2024, increases of 8.4% and 7.2% compared to the same period in 2023, respectively.



In 4Q24, malls in several regions posted double-digit expansions, highlighting the strength and relevance of ALLOS' portfolio on a national scale, including Boulevard Shopping Belém (+15.6%) and the Shopping Catuá Maringá (+14.2%), Passeio das Águas Shopping (+13.1%) and Shopping Manauara (+11.3%).

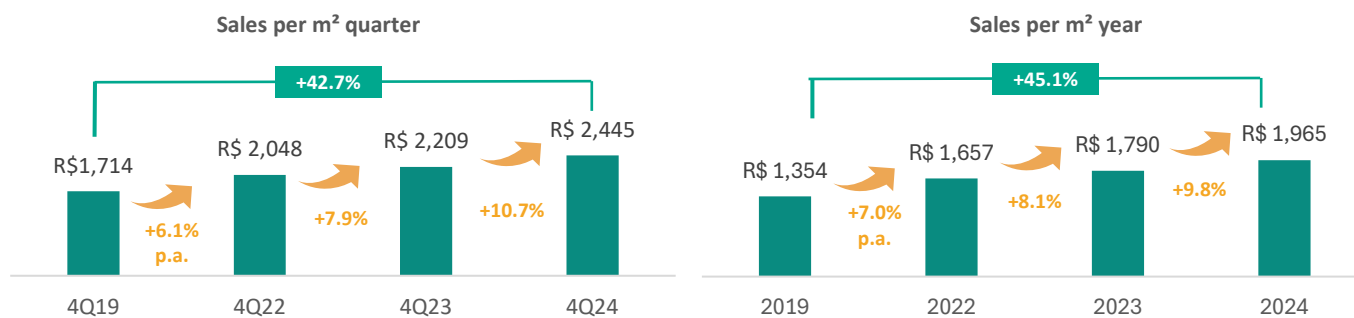
The Same Store Sales (SSS) indicator, in turn, reported an increase of 6.6% in 4Q24, and the Same Area Sales (SAS) indicator registered an increase of 7.3%. Once again, total sales growth exceeded growth in SSS, confirming the mix qualification strategy. In the year, the SSS was 5.7% and the SAS was 6.2%. The difference between SAS and SSS illustrates the improved sales performance of the new stores.

The segments that had the best performance in same-store sales in 4Q24 compared to 4Q23 were: (i) accessories, beauty items, and jewelry +9.8%; (ii) convenience and services +7.6%; (iii) clothing and footwear +6.2%. Considering 2024, the growth of +10.7% in the accessories, beauty items, and jewelry segment stands out compared to 2023.

SSS% by Segment	4Q24	2024
<i>Managerial Financial Information</i>		
Accessories, Beauty Items and Jewelry	9,8%	10,7%
Food	5,5%	5,2%
Services, Convenience, Leisure and others	7,6%	6,6%
Housewares, Stationary, Tech and others	5,9%	4,1%
Apparel and Shoes	6,2%	5,4%
Total	6,6%	5,7%

SALES/SQM

Sales/sqm in 4Q24 reached R\$2,445, an increase of 10.7% when compared to the same period of the previous year. This level of sales/sqm reflects, in another quarter, the consistent growth trajectory that the Company has been presenting since 2019, with total growth of 42.7% and CAGR¹ of 7.4% in the period vs an average IPCA for the same period of 5.9%. In the year, sales/sqm reached R\$1,965, a 9.8% growth when compared to 2023 and 45.1% since 2019 with a CAGR of 7.7%, partly boosted by the concentration of ALLOS' portfolio in malls with higher productivity after the recent divestments.

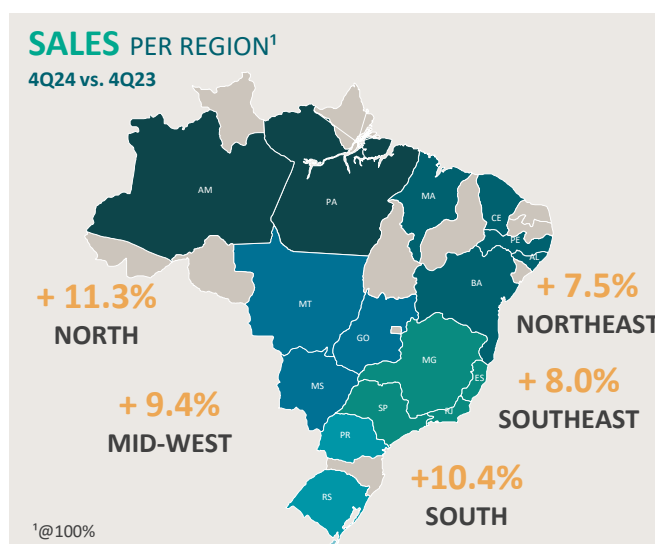


¹CAGR: Compound Annual Growth Rate

PERFORMANCE PER REGION

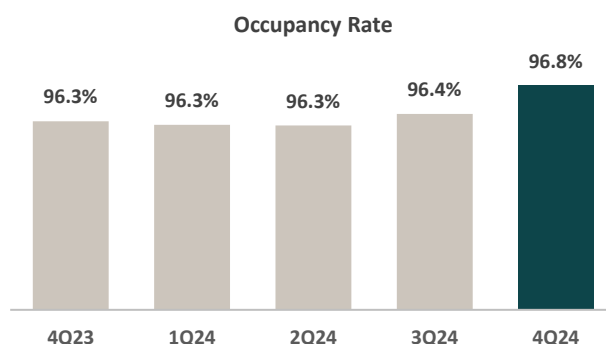
ALLOS' malls experienced total sales growth in all regions of Brazil 4Q24. Notably, the North and South regions presented exceptional growth rates of 11.3% and 10.4%, respectively. Additionally, the Midwest region grew by 9.4%, highlighting ALLOS' significant geographic reach.

In 2024, the South and North regions presented the highest overall sales growth, 9.9% and 9.2%, respectively.



OCCUPANCY RATE AND LEASING ACTIVITY

The occupancy rate was 96.8% at the end of the fourth quarter of 2024, accelerated by tenants' strong demand for leasing areas in ALLOS malls. The 50 bps growth, compared to 4Q23, illustrates the portfolio's strength in attracting relevant tenants, enhancing mix quality, and delivering a better experience for consumers.



In 4Q24, 341 contracts were signed in the Company's owned malls, representing an additional 61.7 thousand sqm of GLA. Considering managed third-party malls, 392 new operations were leased. In the year, 1130 contracts were signed, equivalent to 174 thousand sqm of GLA. December was the highlight, with 175 contracts signed. This value is equal to an average of more than 4 contracts per workday.

Among the recently signed contracts highlights are H&M in Parque Dom Pedro Shopping, Atacadão in Bangu Shopping, Coco Bambu restaurant in Shopping Grande Rio, and Camarada Camarão restaurant in Boulevard Shopping Belo Horizonte.

Regarding the quarter's recent openings, the highlights are the digital native, NV, at Center Shopping Uberlândia, the Gula Gula restaurant and the Chanel beauty store in Shopping Leblon, Life by Vivara in Shopping Bangu, and the mega store Cacau Show in Shopping Del Rey.



Gula Gula
Shopping Leblon



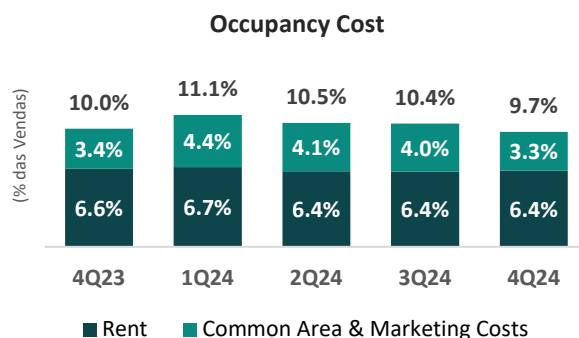
NV
Center Shopping Uberlândia



Chanel
Shopping Leblon

OCCUPANCY COST

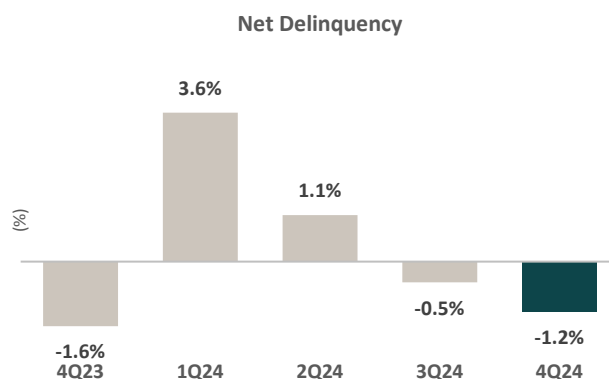
In 4Q24, occupancy cost¹ was 9.7%, 30 bps lower than in 4Q23, due to the strong tenant's sales performance. Rent expenses represented 6.4%, while common-area charges and promotion fund expenses (FPP) represented 3.3% of the total cost. The healthy occupancy cost for tenant operations contributed to a negative delinquency of 1.2% in the quarter.



¹Considers only tenants who made sales in the period

NET DELINQUENCY

In the last quarter of 2024, net delinquency was -1.2%, slightly higher than 4Q23. This indicator represents a significant improvement in the financial well-being of tenants throughout the year.





SUSTAINABILITY

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL PERFORMANCE

OPERATIONAL PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER VALUE GENERATION

DEVELOPMENT

POTFOLIO

APPENDIX

ALLOS' commitment to sustainability leads a series of ongoing initiatives and projects, organized by the Company's shopping malls, supporting social causes and local development. Below are recent relevant campaigns and achievements.

ALLOS at COP29

ALLOS participated in the 29th United Nations Climate Change Conference in Baku, Azerbaijan. This event brought together global leaders, experts, and representatives from various sectors to discuss and seek solutions to current climate challenges. The company's Legal Director and Sustainability Commission Coordinator, Paula Fonseca, and the Director of Development and New Business, Mario Oliveira, participated in panels that fostered a dialogue on how the shopping center sector can significantly combat climate change.



ALLOS anticipates Environmental Goals for shopping centers in the Amazon

The first Brazilian company in the shopping center sector to set ESG goals for 2030, ALLOS announced the advancement of environmental objectives for four shopping centers under its management in the Amazon Basin to 2025. The region is preparing to host the world's most important event about climate change, COP30. In 2025, Manauara Shopping and Amazonas Shopping in Manaus (AM) will implement water reuse, a practice already adopted by Parque Shopping Belém and Boulevard Shopping Belém in the capital of Pará. Additionally, all four centers will achieve ALLOS' 2030 environmental goal ahead of schedule: 90% recycling and composting. In the case of Manaus, most organic waste is already reused as animal feed, with a smaller portion used as fertilizer. Regarding energy, the four shopping centers already hire 67% of their energy from renewable sources, and by 2025, they will consume 100% renewable energy with the International Renewable Energy Certificate (I-REC). As a result, they will become carbon neutral regarding Scope 2 greenhouse gas emissions. These spaces will also have energy efficiency projects next year.

Pink October Campaign "Observe, Confirme, Viva"

ALLOS organized concrete actions that can save lives throughout October to raise awareness and encourage care for women's health. This project included free consultations and exams, hair donation points for wig production, meetings with specialists and cancer survivors, and other activities. For ALLOS, information and prevention are the best resources against breast cancer.





INNOVATION



In 2025, ALLOS launched its electric vehicle charging station company, which will be installed in malls across its portfolio throughout Brazil. KARG will have 600 charging spots within two years – 200 of them already in operation by March 2025, across 13 malls, representing one-third of the total potential for the operation. The project is being made possible in partnership with WEG, Brazil's largest manufacturer of electric vehicle chargers and a reference in the electromobility sector. By transforming its malls into hubs for electric vehicle charging, ALLOS also encourages sustainable and low-carbon practices among customers, tenants, and employees, through the adoption of technology that ensures renewable and efficient energy.

KARG will have a robust and innovative infrastructure for the sector, serving the malls with some charging spots according to demand. There will be fast chargers for 100% electric vehicles and chargers for hybrid vehicles. With this initiative, ALLOS establishes itself as the third-largest electric vehicle charging station company in Brazil amidst a booming market in sales of vehicles in these models.

KARG's projects began in May 2024 after ALLOS conducted tests with electric vehicles and identified market demands. Since then, the company has been structuring its operations, including defining equipment, creating an integrated management platform, and developing the brand identity. The electric vehicle charging will be done through an app, and the company is also exploring the possibility of offering benefits to customers enrolled in the malls' loyalty programs.



ALLOSTECH

Consumer App’s continued Results

ALLOS phygital strategy, which aims to enhance the consumer journey within shopping centers and provide a complete ecosystem as a business leverage for tenants, marks a year of significant achievements and impressive results.

As loyalty programs have evolved, the amount and quality of information collected have enhanced ALLOS’ understanding of consumers, leading to a more personalized experience. At the same time, this data provides strategic insights for businesses, improves the effectiveness of daily operations, and increases sales.

In 2024, the program registered a 10% increase in the submission of invoices compared to the previous year, with a capture of 30% of GMV, highlighting the ongoing engagement of members who visit the Company's malls more frequently and purchase more. The information captured through invoice submissions enabled the implementation of over 300 strategic engagement actions, resulting in the redemption of more than 4 million benefits throughout the year — an average of 13,000 benefits per day across the combined programs

Apps Sessions 2024¹



Shoppings with Loyalty	8
Sessions per year	49.9 milhões
Sessions per mall	6.2 million
Sessions at Christmas	7.0 million
Sessions at Christmas per mall	875 thousands

¹8 ALLOS shoppings with App + Loyalty Program in 12 months of 2024



INNOVATION

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL PERFORMANCE

OPERATIONAL PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER VALUE GENERATION

DEVELOPMENT

POTFOLIO

APPENDIX

Throughout 2024, ALLOS reached 50 million sessions on the app, representing the number of periods users accessed the platform to interact with the program, check benefits, redeem rewards, and submit invoices. On average, each mall recorded 6.2 million sessions. Only in December were 7 million interactions counted, highlighting the program's growing adherence. Additionally, 30% of tenants actively participated, offering more than 10 thousand benefits to members.

2024 ended with 11 malls in the loyalty program, with more than 2 million users registered. It is expected to expand to at least 23 malls in the first semester of 2025.

2024 LAUNCHES

In 4Q24, ALLOS expanded its Loyalty strategy by launching two more programs in its malls. By the second month of operation, the results were significant, with GMV capture of 26% at Shopping Campo Grande and 23% at Parque Dom Pedro. These numbers reflect the rapid engagement of consumers, who together redeemed 4,000 benefits through the programs, with over 115,000 registered members

Since the launch, the programs have already gained the participation of 19% of tenants, who made exclusive benefits available on the platform. This high level of participation demonstrates the strong perceived value of the solution offered, both for consumers and tenants, reinforcing the relevance of the programs as drivers of the shopping experience and the commercial performance of the malls

ALLOSTECH: Phygital Transformation Strength recognized by the market

The commitment to accelerate innovation, expand the technology ecosystem, and establish strategic partnerships resulted in awards and prominent positions in the main industry rankings. These recognitions confirm the delivery capability and directly reflect ALLOSTECH's impact on business generation, operational efficiency, and competitive differentiation.



1st Place in the Retail Sector at Startups B2Corp Brazil 2024

ALLOSTECH's leadership in retail proves its ability to transform the consumer journey, integrating digital with physical and driving results through technology.

1st Place in the Category at 100 Open Startups 2024

This prestigious recognition highlights ALLOSTECH as the most innovative company in the real estate sector in Brazil. It was over 90 active contracts with startups promoting open innovation in a structured manner.



Top 20 Most Innovative Companies in Brazil

Being among the 20 most innovative companies in the country demonstrates the continuous advancement of ALLOS's innovation strategy.

5th Place in the "Valor Inovação Brasil" 2024 Award

ALLOS was the only company in the shopping center sector recognized by Valor Econômico and PwC as one of the five most innovative companies in the country. This recognition results from ALLOSTECH's data-driven approach and initiatives like its Loyalty program, which strengthens consumer relationships and generates strategic insights for tenants.



4th Place in the Overall Ranking of Startups B2Corp Brazil 2024

Among the four companies that signed innovation contracts with startups in Brazil, ALLOS consolidated its technology ecosystem, accelerating new solutions that enhance profitability and customer experience.

These results are concrete indicators of ALLOSTECH's strength as a strategic pillar of ALLOS, making it a market reference.



MEDIA

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL PERFORMANCE

OPERATIONAL PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER VALUE GENERATION

DEVELOPMENT

POTFOLIO

APPENDIX

CONSOLIDATION AND RECOGNITION

Helloo achieved significant milestones, fulfilling the goal of 100% of ALLOS’ portfolio. The company reached 14,287 screens in residential buildings and 1,923 in shopping centers, expanding its presence and impacting diverse audiences. Additionally, implementing external panels and iconic formats opened new opportunities, attracting advertisers from outside the shopping center sector and expanding the reach of campaigns.

Another significant achievement was the consolidation of Helloo Live, the company's live marketing agency. This initiative reinforced Helloo's position as a reference in experience by enabling special projects that innovatively connect brands and consumers.

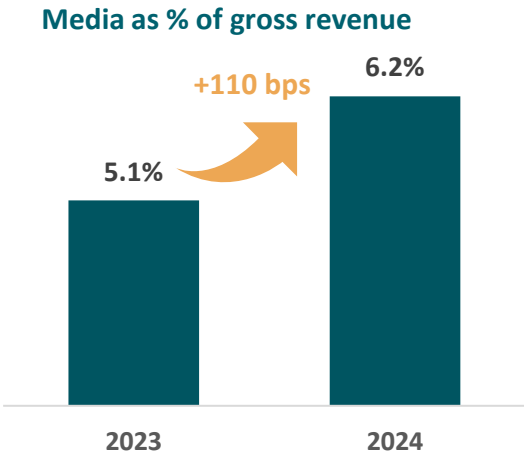
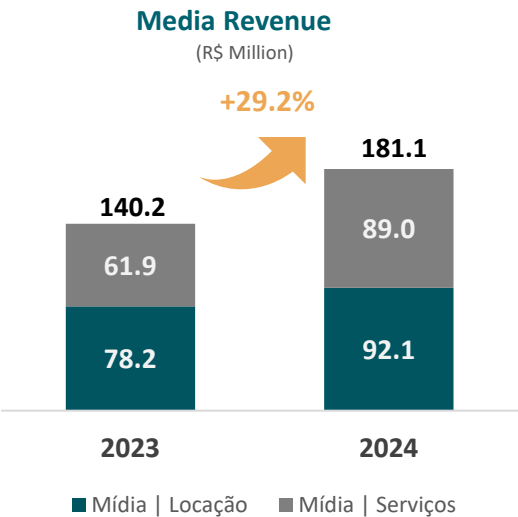
The digital media line in shopping centers was the largest growth driver in 2024, recording a significant increase of 58.8%. Within this context, the evolution of programmatic media was fundamental, with a growth of 206%, already representing 5.6% of the digital media revenue. These results reinforce the impact of digital strategies and Helloo's commitment to innovation and results.

As recognition, Helloo was named **Best Specialized OOH Company** by the “Melhores do Propmark” 2024 award. This achievement reflects the strength of the company's strategies and consolidates its position as a reference in the sector.



EVOLUTION OF MEDIA REVENUE

The media business segment continues to be a highlight of the Company's growth, with revenue of R\$ 66.6 million in 4Q24, representing a 22.8% increase compared to the same quarter of the previous year. In 2024, media revenue reached R\$ 181.1 million, an increase of 29.2% compared to 2023. As a percentage of ALLOS' total revenue, the media business segment advanced by 110 basis points compared to the previous year, reaching 6.2%.





SHAREHOLDER VALUE GENERATION

VALUE GENERATION COMMITMENT TO THE SHAREHOLDERS

In the 2 Years since ALLOS’ foundation, the Company has demonstrated its capacity to act in an agile and effective manner in the business opportunities that have been identified throughout this time range, with a constant search for the shareholders’ value generation.

During this period, various possibilities for value generation were available. Below are listed main opportunities:

- i. **Organic growth** – R\$498 million was invested in the redevelopment, maintenance, and renovation, which allowed the Company to progress in the mix qualification and offer unique experiences to its consumers. Combined with the capture of operational synergies of the business combination, it contributed directly to the progress of the ALLOS portfolio’s operational metrics. The malls that have undergone these investments outperformed the portfolio’s average revenue growth with a 10.1% CAGR in NOI/sqm since 2019, above inflation in the same period.
- ii. **Financial** – Efficient liabilities and cash management, with the consequent strengthening of the balance sheet. R\$4.3 billion were issued in new financings, and R\$2.4 billion were pre-paid. These initiatives allowed the Company to extend the average maturity and lengthen the amortization schedule of its debts.
- iii. **Portfolio management** – Successful portfolio modeling strategy, focused on concentrating share in malls that are leaders in its markets, capitalizing on the gap between the public market cap rate of 18.6%¹ and the average cap rate of 8.6% in the closed private negotiations.
- iv. **Return to shareholders** – In 2023 and 2024, ALLOS returned R\$2.4 billion to its shareholders among the Company shares buyback and dividends payment.

Below are discussed details about each opportunity.

i. ORGANIC GROWTH

Over the two years since ALLOS was created, R\$498 million has been invested in maintenance, redevelopments, and renovations, which were accelerated in 2024 and contributed to the progress of operational metrics and strengthening of ALLOS’ portfolio.



Shopping da Bahia
Complementing the internal renovation of the mall in 2024, the facade was updated.



Parque Dom Pedro
Sectors: Flores (2022), Árvores (2023) and Pedras (2024) renovation. The image illustrates the reconfiguration of the external squares, which allowed changing the use of the stores, converting them into important meeting points and support spaces for large restaurants.



Shopping Leblon
The renovation in L4 includes the integration of the mall in 360 degrees, making possible a continuous flow, entry of natural light, and an ocean view.

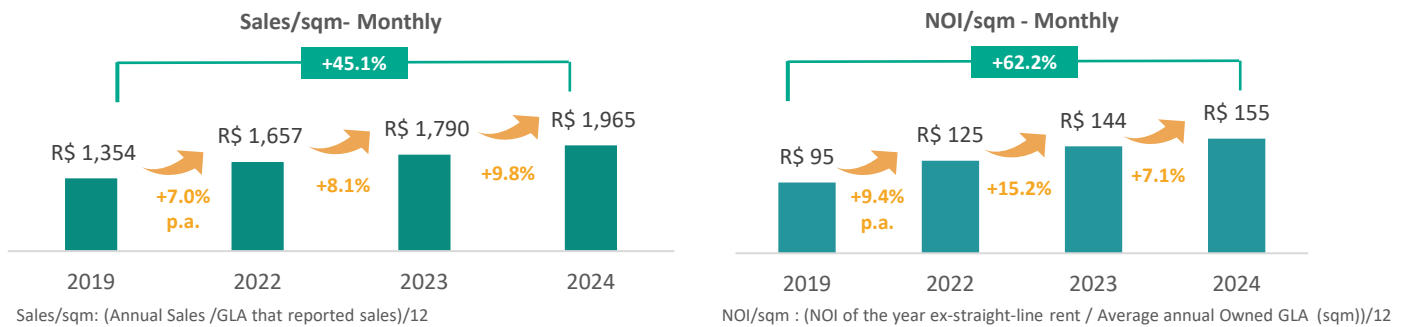


Shopping Villa Lobos
Complementing the internal renovation in 2024, the facade was updated, incorporating modern materials, a clear view, and a contemporaneous style.

¹NOI/EV | EV = Market Capitalization of ALLOS as of December 31, 2024 not considering treasures shares + net debt at the same date

SHAREHOLDER VALUE GENERATION

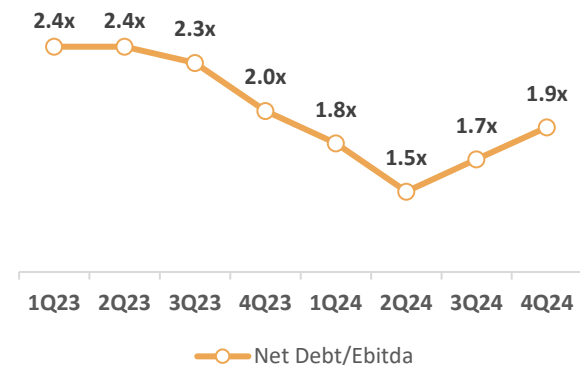
The results of the precise mix curation, investments to offer unique experiences to consumers in ALLOS's malls, and portfolio management are reflected in the sales/sqm metrics, which increased by 45.1% since 2019, a CAGR of 7.7% p.a. and NOI/sqm, which grew by 62.2% since 2019, a CAGR of 10.1% p.a.



ii. FINANCIAL MANAGEMENT

In the first two years since ALLOS creation, several actions for liability management have been implemented, including R\$4.3 billion in new financing (R\$0.6 billion in 2023 and R\$3.7 billion in 2024), early redemption of debentures totaling R\$2.4 billion in 2024, and renegotiations of maturities and interest rates amounting to R\$0.9 million in 2023. These actions have extended the amortization schedule and reduced the average cost of the Company's debt, maintaining leverage at an appropriate level to navigate the current macroeconomic situation in the country and within the guidance disclosed by ALLOS, as illustrated on the side.

ALSO + BRMALLS DAY-ONE



Debt cost reduction

ALLOS' debt cost at the end of 2024 was CDI+0.8%, while the debt costs for Aliansce Sonae and BrMalls were CDI+0.7% and CDI+2.0%, respectively, at the end of 2022

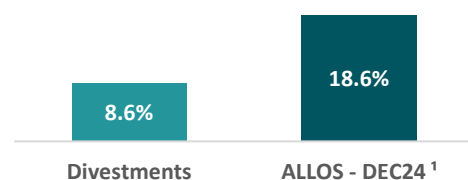


iii. PORTFOLIO MANAGEMENT

Over the past two years, ALLOS announced total and partial divestments in 13 malls, as shown in the table below, totaling R\$2.5 billion, with an average cap rate of 8.6%, considering tax efficiency.

The cap rates of the transactions corroborate the quality and relevance of the Company's malls in their respective markets. ALLOS has been extracting value from the pricing difference of assets in the private market versus the cost of its financing and the price at which the Company is traded on the stock exchange

Cap rate | %



¹NOI/EV | EV = Market Capitalization of ALLOS as of December 31, 2024 not considering treasures shares + net debt at the same date



SHAREHOLDER VALUE GENERATION

ALLOS continues to deliver consistent results, even with a R\$157 million reduction in NOI in 2024 related to the divestments. It reinforces the Company’s ability to execute transactions that create shareholder value and constantly pursue opportunities to optimize its capital allocation.

iv. SHAREHOLDERS PAYMENT

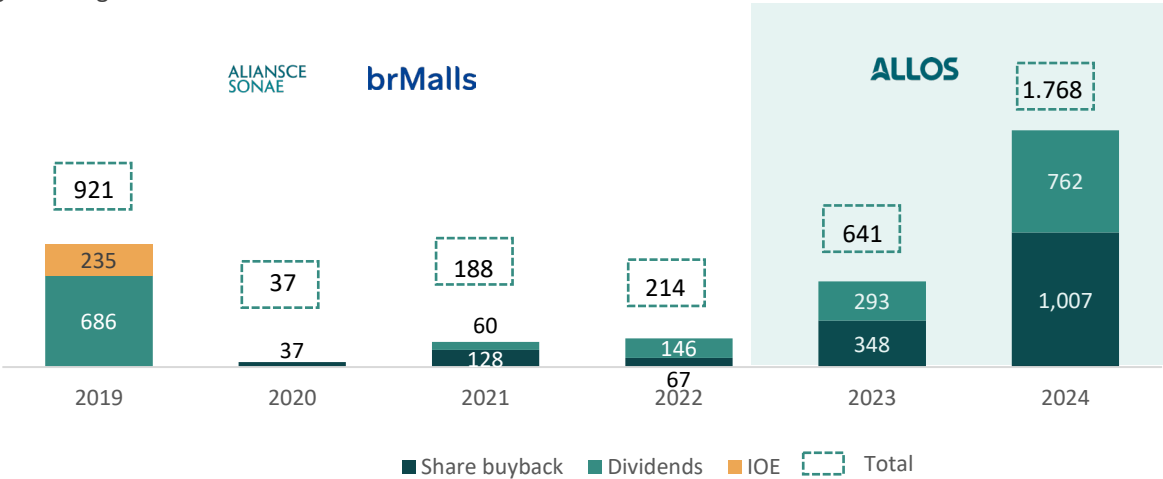
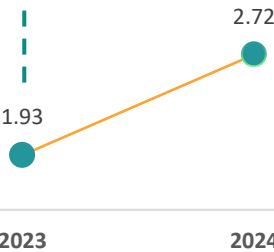
In 2024, ALLOS returned R\$1.8 billion to its shareholders through share buyback programs and dividend payments. Considering the Company’s market capitalization at the end of 2024, this represents a yield of 19% for the year, almost the double amount distributed in 2019. In 2023, R\$641 million was allocated between dividends and buybacks. Driven by the share buyback programs, the FFO per share multiple grew by 41% in 2024 compared to ALLOS' first year.

In October 2024, to remunerate shareholders consistently and predictably, ALLOS' Board of Directors approved the practice of paying dividends monthly, approved by the board of directors quarterly.

In January 2025, a new share buyback program was approved for up to 10 million common shares, which corresponds to 2% of the Company’s outstanding shares, reinforcing that ALLOS will continue to take advantage of market conditions to repurchase shares of its own issuance, strengthening its successful capital allocation strategy to generating shareholder value.

FFO/SHARE

+41%





DEVELOPMENT

ALLOS keeps fortifying the development strategic plan, exploring mixed-use opportunities, expansion, and renovation, aiming for sustainability, innovation, and value generation. The progress in 2024 enhances the company’s commitment to maximize the potential of its malls and strengthen its position in the surrounding areas, ensuring a sustainable and continuous increase.

EXPANSION, REDEVELOPMENT AND RENOVATION PROJECTS

ALLOS actively searches for opportunities to increase the potential of its malls through expansion, renovation, and redevelopment projects, generating value, diversifying the mix, and reinforcing the dominant areas. ALLOS considers sustainability, well-being, and customer convenience when planning these projects.

The Company’s short-term projects include the following: Shopping Leblon, Parque Dom Pedro, Shopping da Bahia, Shopping Villa Lobos, Center Uberlândia, Shopping Del Rey, Shopping Tijuca, Goiânia Shopping, Parque Shopping Maceió, Shopping Recife, and Shopping Campo Grande. The Appendix section of this report provides more details.

RENOVATIONS AND EXPANSIONS IN THE SPOTLIGHT

SHOPPING DA BAHIA - RENOVATION

In 2024, ALLOS concluded the renovation of the facade and the front access of Shopping da Bahia, integrating the main modal transports in Salvador City, connecting to the mall’s boarding and disembarking areas, sidewalks, and entrances.

The project also included the modernization of the vertical enclosures with contemporary coatings and large glass. In addition, were continued the renovation of L3, replacing floor coverings, ceiling, and lighting, as well as the coatings on the edges of voids and skylights, improving the costumer's experiences.

SHOPPING LEBLON - REDEVELOPMENT

In continuation to the renovation process of Shopping Leblon, in 2024, a significant redevelopment of 5,000m² intervention area was executed including the opening of a new gastronomic area of 2,642m².

The space, previously occupied by traditional food operations, was transformed into an innovative and sophisticated environment, providing a unique experience for customers.

The project facilitated the racing track to continue on the L4 floor, including a 360-degree leasing line, expanding circulation and making possible a continuous flow. In addition, two more restaurants with lounge areas are planned, consolidating the mall as a leading gastronomic destination offering unique experiences and reinforcing the attractiveness of Shopping Leblon.



HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL PERFORMANCE

OPERATIONAL PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER VALUE GENERATION

DEVELOPMENT

POTFOLIO

APPENDIX



DEVELOPMENT

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL PERFORMANCE

OPERATIONAL PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER VALUE GENERATION

DEVELOPMENT

POTFOLIO

APPENDIX

SHOPPING VILLA LOBOS – RENOVATION

In 2024, ALLOS renovated the front facade of Shopping Villa Lobos with an innovative and impactful Project.

The original ceramic was replaced by a big glass pane on the facade, creating a striking visual effect at dusk.

The geometric shapes and special lighting give the mall a new identity, making it even more engaging and sophisticated.

The result is a project that fills ALLOS with pride and establishes a new architectural icon for the region, transforming the façade into an illuminated postcard.



PARQUE DOM PEDRO SHOPPING – TRANSFORMATION AND REQUALIFICATION FOR A COMPLETE EXPERIENCE OF CONSUMPTION, LEISURE AND CONVENIENCE

The renovation of Flores (2022), Árvores (2023) , and Pedras (2024) halls brought innovations to both internal and external spaces, transforming the customer's experiences and creating new business opportunities for the mall.

A highlight was the reconfiguration and ambiance of the external squares at the mall's entrance, which enabled the stores in these areas to be used differently, converting them into important meeting points and support spaces for large restaurants. These changes further strengthened the gastronomic area's mix, consolidating Parque Dom Pedro Shopping as a Regional Gastronomic Hub.

Furthermore, the internal hall and squares renovation continued as planned, including renewed furniture, modernization of ceilings, standardization of zeniths, new lighting and acoustic systems, and the expansion of internal and external landscaping

An interactive area was created for children, where a giant bromeliad challenged children's balance, becoming a successful attraction.

Every detail was thought out to harmonize functionality, design and connection with nature, elements that guided the Parque Dom Pedro Shopping Revitalization project.





DEVELOPMENT

MIXED-USE PROJECTS

ALLOS is continually dedicated to exploring opportunities in the development of mixed-use projects with great value-generating capacity. These projects cover a variety of uses, including residential, corporate, hotel, hospital, medical center, aparthotel, and convention center. To make these projects viable, ALLOS establishes strategic partnerships with major developers, operating through the financial exchange, physical exchange, or sale of land. The company does not participate in the investment, even assuming construction risks. In the case of financial exchange, it receives a percentage of the GSV (General Sales Value) of the project, with a guaranteed minimum.



ALLOS carefully analyzes the developments that will be part of the primary area of its malls. In addition to defining the uses of the projects, the company approves the architecture of the buildings, ensuring harmony with the surroundings and creating an integrated development within the complex.

The year 2024 was marked by the signing of **4 new contracts**, adding **9 towers** to the portfolio (6 residential and 3 offices) located in Londrina, Campinas, and Recife.

Furthermore, **4 Deeds of Sale** were signed for the launch of **9 towers**, including 3 residential, 3 apart-hotels, 2 offices, and 1 medical center, which were recognized in the results throughout 2024. It is worth noting that the signing of the deed is the milestone for recognition of the guaranteed minimum sales value. Among the projects launched, the highlights are:



As of December 2024, ALLOS had a total of **59 towers** in **10 malls**, distributed across **7 Brazilian states**. Of this total, **5 towers** have already been finished, **32 towers** are under construction or in the launch phase and another **22 towers** are in the project approval stage.

HIGHLIGHTS
MESSAGE FROM MANAGEMENT
MAIN INDICATORS
FINANCIAL PERFORMANCE
OPERATIONAL PERFORMANCE
SUSTAINABILITY
INNOVATION
MEDIA
SHAREHOLDER VALUE GENERATION
DEVELOPMENT
POTFOLIO
APPENDIX



DEVELOPMENT

SIGNED CONTRACTS PIPELINE



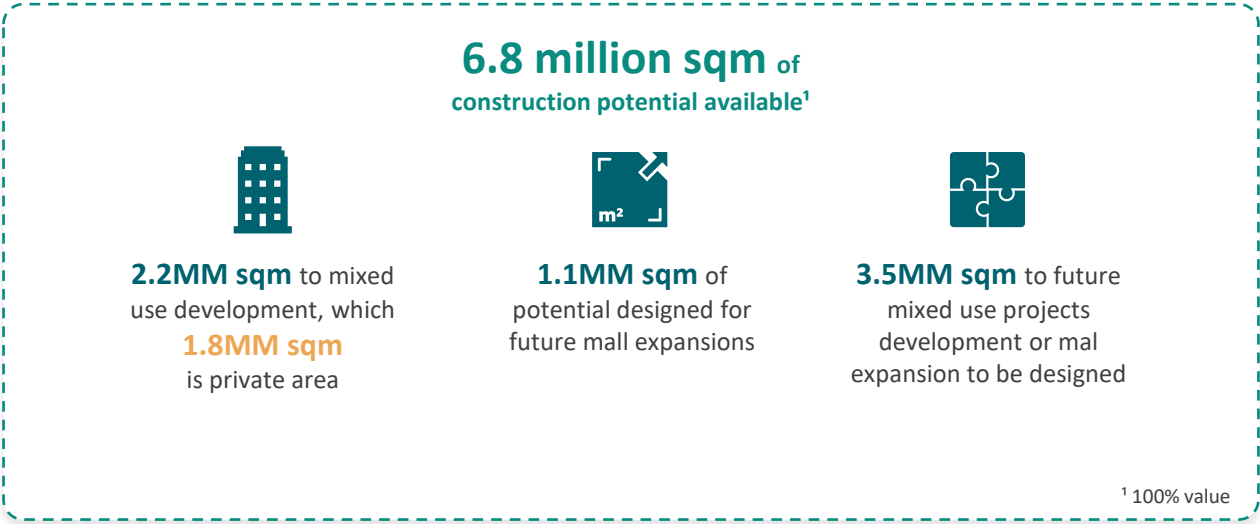
It is estimated that these developments will add more than **30 thousand** people to the primary areas of the malls. With the projection of implementation, the impact is equivalent to, for example, the daily flow of visitors to Shopping Manauara or Boulevard Shopping Belo Horizonte.

The signed contracts estimate a total cash flow of **R\$428.9 million** in ALLOS's share, of which **R\$110.5 million** has already been received and **R\$318.4 million** will be received by 2036.

Disregarding the contracts already signed, ALLOS' portfolio has the potential to develop **2.2 million sqm** of construction potential designed for multipurpose towers, which represents **1.8 million sqm** of private area, which will be detailed by asset on the next page.

In addition, the portfolio has the potential to develop an additional **4.7 million sqm** of construction potential, of which **1.1 million sqm** is designed for future expansions and **3.5 million sqm** of remaining construction potential, still without specific definition, which could be used in the future for new mixed-use towers or mall expansion.

With this significant capacity of opportunities, ALLOS reinforces its sustainable growth strategy, optimizing its assets and generating long-term value.



PORTFOLIO

Owned Malls	State	Ownership	Total GLA (sqm)	Owned GLA (sqm)	Private area Mixed Use	Occupancy rate	Services rendered
Amazonas Shopping	AM	28,0%	38.389	10.764	48.801	98,4%	A / C / CSC
Araguaia Shopping	GO	50,0%	21.758	10.879	-	97,8%	-
Bangu Shopping	RJ	90,0%	57.851	52.065	8.838	76,8%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.428	31.538	30.030	98,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.666	29.167	27.114	98,9%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	85,0%	35.971	30.575	-	97,0%	A / C / CSC
Catuaí Shopping Londrina	PR	93,0%	57.021	53.029	67.419	99,1%	A / C / CSC
Catuaí Shopping Maringá	PR	100,0%	33.571	33.571	55.724	98,4%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	28.191	18.324	42.313	94,9%	A / C / CSC
Center Shopping Ubertândia	MG	21,0%	57.028	11.976	50.925	96,8%	A / C / CSC
Shopping Estação BH	MG	60,0%	37.528	22.517	-	95,9%	A / C / CSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.667	14.360	56.460	93,1%	A / C / CSC
Goiânia Shopping	GO	48,8%	30.770	15.028	-	98,7%	A / C / CSC
Independência Shopping	MG	83,4%	23.672	19.752	22.000	95,0%	A / C / CSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.146	47.146	-	98,9%	A / C / CSC
Mooca Plaza Shopping	SP	60,0%	42.067	25.240	9.069	99,4%	A / C / CSC
Norteshopping	RJ	72,5%	71.208	51.626	65.783	97,9%	A / C / CSC
Parque Dom Pedro	SP	51,6%	126.262	65.151	319.310	99,0%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	36.585	18.658	-	98,2%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	39.909	19.955	18.416	98,9%	-
Passeio das Águas Shopping	GO	90,0%	74.432	66.989	332.120	94,5%	A / C / CSC
Plaza Niterói	RJ	100,0%	44.535	44.535	-	95,4%	A / C / CSC
Plaza Sul Shopping	SP	60,0%	24.375	14.625	-	97,9%	A / C / CSC
Rio Anil	MA	50,0%	39.519	19.760	-	97,1%	A / C
São Bernardo Plaza Shopping	SP	60,0%	42.943	25.766	19.061	96,7%	A / C / CSC
Shopping ABC	SP	1,3%	44.927	571	-	96,3%	-
Shopping Campo Grande	MS	70,9%	44.401	31.480	80.761	99,4%	A / C / CSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	29.951	5.990	-	98,3%	A / C / CSC
Shopping Curitiba	PR	49,0%	22.584	11.066	-	96,0%	A / C / CSC
Shopping da Bahia	BA	71,5%	71.009	50.764	93.376	98,6%	A / C / CSC
Shopping Del Rey	MG	80,0%	38.188	30.550	-	98,1%	A / C / CSC
Shopping Estação Cuiabá	MT	75,0%	48.355	36.266	29.000	95,6%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	61.997	30.998	54.940	97,5%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	28.502	14.536	-	99,5%	A / C / CSC
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	100,0%	18.759	18.759	-	95,6%	A / C / CSC
Shopping Metrópole	SP	100,0%	28.951	28.951	-	97,2%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	32.653	13.061	13.546	97,2%	A / C / CSC
Shopping Piracicaba	SP	75,3%	45.357	34.168	42.244	96,4%	A / C / CSC
Shopping Recife	PE	30,8%	74.145	22.859	27.600	99,3%	C
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.368	34.379	85.766	99,0%	A / C / CSC
Shopping Tamboré	SP	100,0%	49.723	49.723	24.300	98,8%	A / C / CSC
Shopping Tijuca	RJ	100,0%	35.301	35.301	-	98,7%	A / C / CSC
Shopping Vila Velha	ES	50,0%	71.504	35.752	48.180	98,5%	A / C / CSC
Shopping Village Caxias do Sul	RS	61,0%	29.662	18.094	51.821	97,4%	A / C / CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	63,4%	28.114	17.824	-	97,0%	A / C / CSC
Via Parque Shopping	RJ	1,6%	56.453	930	-	88,5%	A / C / CSC
Rio Design Leblon	RJ	38,2%	5.265	2.014	-	76,6%	A / C / CSC
Lojas C&A	-	87,4%	11.809	10.322	-	100,0%	
Other	-	57,4%	-	-	68.000	-	
Total Portfolio		63,6%	2.025.470	1.287.355	1.792.916	96,8%	

APPENDIX

EXPANSION, RENOVATION AND REDEVELOPMENT PROJECTS



Expansion:

L1, L3 and Deck Parking

Project under development



**SHOPPING
CAMPO
GRANDE**



Expansion:

L3

Under Construction



**PARQUE
SHOPPING
MACEIÓ**



Expansion:

Taste Lab:

Project under development



Renovation:

Vertical circulation

Under construction

**SHOPPING
TIJUCA**



Renovation:

1st stage: Concluded in Dec/24

2nd stage: mall L3

Under construction



**GOIÂNIA
SHOPPING**



Renovation:

1st stage: Concluded in 2022

2nd stage: Concluded in 2023

3rd stage: Concluded in 2024



4th stage: Main Entrance and Mall Colinas

Under construction

**PARQUE
D. PEDRO
SHOPPING**



EXPANSION



RENOVATION



REDEVELOPMENT



Renovation:
1st stage: Concluded in 2022
2nd stage: Concluded in 2023
3rd stage: Concluded in 2024

4th stage: BRT Facade and L3
Under construction

SHOPPING DA BAHIA



Renovation:
1st stage: Concluded in 2023
2nd stage: Concluded in 2024

3rd stage: Promenade
Projects under development

SHOPPING VILLA LOBOS



Renovation:
1st stage: Concluded in 2023
2nd stage: Concluded in 2024
3rd stage: Footbridge
Under construction

Redevelopment:
Restaurants: under development

CENTER UBERLÂNDIA



Renovation:
1st stage: Facade and Boulevard
Under construction

SHOPPING DEL REY



Redevelopment:
1st stage: Concluded in Dec/2024
2nd stage: L4
Under development

SHOPPING LEBLON



Redevelopment:
Gourmet area redevelopment
Under construction

SHOPPING RECIFE



EXPANSION



RENOVATION



REDEVELOPMENT

CAPITAL STRUCTURE

The values below relate to ALLOS' share in each debt, excluding structuring costs, obligations for asset purchases, fair value swap adjustment, and fair value of debts related to the business combination. For further information, please refer to the corresponding Explanatory Note within the Company's consolidated financial statements.

Debts	Index	Interest	Total Cost	Total Debt	(%) Total Debt	Maturity
TR			10,1%	722.987	10,8%	
Itaú (CRI - ICVM 476)	TR	11,3%	12,2%	58.071	0,9%	Jun-27
Itaú	TR	9,9%	10,8%	63.595	0,9%	May-30
Santander	TR	6,8%	7,7%	19.804	0,3%	Jun-25
CRI Mapa 4	TR	9,0%	9,9%	581.517	8,7%	Mar-25
CDI			11,9%	5.985.439	89,1%	
Debenture VIII (CRI - ICVM 400)	CDI	1,0%	11,9%	100.396	1,5%	Jun-29
Debenture (5ª emissão. 1ª série)	CDI	1,4%	12,4%	242.712	3,6%	Mar-27
Debenture (5ª emissão. 2ª série)	CDI	1,6%	12,5%	274.892	4,1%	Mar-29
Debenture XII (CRI - ICVM400)	CDI	1,2%	12,1%	508.914	7,6%	Jul-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,0%	11,9%	325.325	4,8%	Mar-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,2%	12,2%	298.680	4,4%	Mar-30
Debenture (8ª emissão. 1ª série)	CDI	0,6%	11,4%	360.676	5,4%	Apr-29
Debenture (8ª emissão. 2ª série)	105% CDI	0,0%	11,4%	386.666	5,8%	Apr-29
Debenture (8ª emissão. 3ª série)	CDI	0,5%	11,3%	480.396	7,1%	Apr-31
CCB Bradesco	CDI	1,6%	12,6%	136.069	2,0%	Apr-25
CCB Itaú	CDI	1,3%	12,3%	210.453	3,1%	Oct-26
CRI Villa Lobos	CDI	1,8%	12,8%	62.405	0,9%	May-31
Debenture (11ª emissão. 1ª série)	CDI	0,6%	11,5%	666.419	9,9%	Aug-31
Debenture (11ª emissão. 2ª série)	CDI	1,0%	11,9%	1.931.435	28,7%	Aug-34
IGP-DI			14,3%	11.814	0,2%	
Gaia Securitizadora (CRI)	IGP-DI ²	8,0%	14,3%	11.814	0,2%	May-25
Total			11,7%	6.720.241	100,0%	
Total			CDI+	0,8%		

The following table shows the reconciliation between consolidated accounting net debt and managerial net debt.

Debt Breakdown	Short-Term	Long-Term	Total Debt
<i>Managerial financial information (Amounts in thousands of Reals)</i>			
Loans and financing, real estate credit notes and debentures ¹	1.123.404	5.521.620	6.645.024
Obligations for the purchase of assets	406.877	19.572	426.449
Financial securities	-	158.383	158.383
Gross Debt	1.530.280	5.699.575	7.229.855
Cash and Cash Equivalents	(3.284.544)	(190.051)	(3.474.595)
Net debt	(1.754.264)	5.509.524	3.755.260

RECONCILIATION OF CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS

The managerial, financial information is presented consolidated and in thousands of Reais (R\$) and reflects the Company's stake in each mall.

CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS FOR DECEMBER 31ST, 2024 AND 2023

Consolidated Income Statement	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Gross revenue from rent and services	2.947.482	2.915.604	1,1%	n/a	n/a
Taxes, contributions and other deductions	(207.634)	(203.330)	2,1%	n/a	n/a
Net revenue	2.739.848	2.712.274	1,0%	n/a	n/a
Cost	(718.981)	(826.889)	-13,0%	n/a	n/a
Cost of rent and services	(252.527)	(275.285)	-8,3%	n/a	n/a
Depreciation and amortization	(466.454)	(551.604)	-15,4%	n/a	n/a
Gross income	2.020.867	1.885.385	7,2%	n/a	n/a
Operating income/(expenses)	(567.764)	3.527.331	n/a	n/a	n/a
Sales, general and administrative expenses	(526.041)	(504.774)	4,2%	n/a	n/a
Long-term incentive plan	(25.803)	(11.739)	119,8%	n/a	n/a
Equity income	79.051	92.222	-14,3%	n/a	n/a
Depreciation and Amortization expenses	(152.376)	(132.861)	14,7%	n/a	n/a
Other net income (expenses)	57.405	4.084.484	-98,6%	n/a	n/a
Financial income/(expenses)	(584.923)	(503.880)	16,1%	n/a	n/a
Net income before taxes and social contributions	868.180	4.908.836	-82,3%	n/a	n/a
Current income and social contribution taxes	(199.799)	(221.846)	-9,9%	n/a	n/a
Deferred income and social contribution taxes	143.596	(1.193.081)	n/a	n/a	n/a
Net income in the period	811.977	3.493.909	-76,8%	-	n/a
Income (loss) attributable to:					
Controlling Shareholders	698.511	3.386.958	-79,4%	n/a	n/a
Minority Shareholders	113.467	106.952	6,1%	n/a	n/a
Net income in the period	811.977	3.493.909	-76,8%	-	n/a
Managerial Income Statement	2024	2023	2024 / 2023 Δ%	2023 Proforma	2024 / 2023 Δ%Proforma
Gross revenue from rent and services	2.878.847	2.831.319	1,7%	2.657.076	8,3%
Taxes, contributions and other deductions	(202.914)	(197.874)	2,5%	(197.874)	2,5%
Net revenue	2.675.933	2.633.446	1,6%	2.459.202	8,8%
Cost	(700.695)	(790.767)	-11,4%	(767.690)	-8,7%
Cost of rent and services	(240.921)	(248.852)	-3,2%	(225.775)	6,7%
Depreciation and amortization	(459.774)	(541.915)	-15,2%	(541.915)	-15,2%
Gross income	1.975.238	1.842.679	7,2%	1.691.512	16,8%
Operating income/(expenses)	(554.486)	3.620.127	n/a	3.620.127	n/a
Sales, general and administrative expenses	(429.972)	(423.823)	1,5%	(423.823)	1,5%
Long-term incentive plan	(25.803)	(17.541)	47,1%	(17.541)	47,1%
Equity Income	-	-	n/a	-	n/a
Depreciation and Amortization expenses	(152.485)	(133.861)	13,9%	(133.861)	13,9%
Other net income (expenses)	53.775	4.195.352	-98,7%	4.195.352	-98,7%
Financial income/(expenses)	(601.915)	(514.698)	16,9%	(514.698)	16,9%
Net income before taxes and social contributions	818.837	4.948.108	-83,5%	4.796.941	-82,9%
Current income and social contribution taxes	(192.211)	(227.761)	-15,6%	(227.761)	-15,6%
Deferred income and social contribution taxes	71.885	(1.333.390)	n/a	(1.333.390)	n/a
Net income in the period	698.511	3.386.957	-79,4%	3.235.790	-78,4%



BALANCE SHEET

Managerial Balance Sheet	ALLOS Financial Statements		Adjustments		ALLOS Managerial Consolidated	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
ASSETS	<i>(amounts in thousands of Reais)</i>					
Current						
Cash and cash equivalents	47.771	44.317	(715)	(2.693)	47.056	41.625
Short-term investments	3.321.334	2.088.913	(83.847)	(32.342)	3.237.488	2.056.571
Accounts receivable	492.367	646.315	(5.268)	1.546	487.099	647.861
Dividends receivable	423	743	(423)	(743)	0	0
Taxes recoverable	149.785	124.142	2.132	1.494	151.918	125.636
Anticipated expenses	15.715	24.148	(260)	(390)	15.455	23.759
Values receivable	-	-	-	-	-	-
Other receivables	244.456	895.741	10.895	7.226	255.351	902.966
Total	4.271.853	3.824.320	(77.486)	(25.901)	4.194.367	3.798.419
Non-Current Assets held for sale	-	-	-	-	-	-
Total Current Assets and non-current assets held for sale	4.271.853	3.824.320	(77.486)	(25.901)	4.194.367	3.798.419
Non-Current						
Taxes recoverable	39.158	43.321	68	171	39.226	43.491
Deferred income and social contribution tax	7.511	722	(51)	(75)	7.459	647
Legal deposits	169.019	149.184	(311)	(259)	168.707	148.925
Borrowings and other accounts receivable	13.762	17.098	(13.762)	(17.098)	-	-
Values receivable	92.825	-	1.324	-	94.149	-
Derivative financial instruments	-	3.378	-	-	-	3.378
Anticipated expenses	17.993	27.474	(12)	(12)	17.981	27.462
Long-term investments	190.051	188.521	-	0	190.051	188.522
Other receivables	237.190	118.360	(66)	1.676	237.124	120.035
Investments	624.928	695.186	(624.928)	(688.555)	(0)	6.631
Properties for investment	20.700.140	21.661.102	(168.081)	(404.499)	20.532.059	21.256.602
Property, plant and equipment	97.391	86.970	(800)	(65)	96.590	86.905
Intangible assets	826.970	843.459	102.700	103.398	929.670	946.857
Total Non-current Assets	23.016.938	23.834.775	(703.922)	(1.005.319)	22.313.016	22.829.456
Total Assets	27.288.791	27.659.094	(781.407)	(1.031.220)	26.507.383	26.627.874
LIABILITIES	<i>(amounts in thousands of Reais)</i>					
Current						
Suppliers	89.934	91.535	651	2.575	90.585	94.109
Loans and financing, real estate credit notes and debentures	1.123.404	636.456	-	(0)	1.123.404	636.456
Taxes and contributions payable	112.162	94.933	1.869	(2.271)	114.031	92.662
Deferred income	15.813	14.265	468	432	16.281	14.696
Dividends payable	211.798	620.283	(3.329)	(7.186)	208.469	613.097
Obligations for purchase of assets	407.484	423.723	(607)	(0)	406.877	423.722
Leasing	20.765	23.021	6.112	5.112	26.877	28.133
Provision for contingencies	-	-	-	14.787	-	14.787
Other liabilities	284.100	233.119	(88.493)	203	195.607	233.323
Total Current Liabilities and liabilities related to non-current assets held for sale	2.265.459	2.137.333	(83.329)	13.652	2.182.130	2.150.985
Non-Current						
Loans and financing, real estate credit notes and debentures	5.521.620	5.042.475	-	0	5.521.620	5.042.475
Taxes and contributions to collect	7.721	17.715	(110)	3.861	7.610	21.576
Deferred income	16.742	31.956	925	1.308	17.668	33.264
Financial securities	158.383	50.592	-	-	158.383	50.592
Deferred income and social contribution tax	4.755.405	4.840.550	(5.469)	(5.180)	4.749.936	4.835.371
Obligations for the purchase of assets	19.752	29.294	(180)	(0)	19.572	29.294
Leasing	158.658	163.688	83.327	82.697	241.985	246.385
Other liabilities	8.981	11.558	(5.613)	(5.053)	3.368	6.505
Provision for contingencies	241.548	229.200	(1.331)	(15.655)	240.217	213.545
Total Non-Current Liabilities	10.888.811	10.417.028	71.549	61.979	10.960.359	10.479.007
Shareholders' Equity	<i>(amounts in thousands of Reais)</i>					
Share capital	15.092.136	14.747.598	-	-	15.092.136	14.747.598
Expenditure on issuance of shares	(72.332)	(72.332)	-	-	(72.332)	(72.332)
Capital reserves	0	843.433	-	-	0	843.433
Legal reserve	234.265	199.339	-	-	234.265	199.339
Shares held in treasury	(776.697)	(433.928)	-	-	(776.697)	(433.928)
Retained earnings (losses)	0	(1)	0	0	0	(1)
Income reserves	2.891.838	2.718.089	-	-	2.891.838	2.718.089
Carrying value adjustments	(4.004.316)	(4.004.316)	-	-	(4.004.316)	(4.004.316)
Minority Interest	769.628	1.106.850	(769.628)	(1.106.850)	-	-
Total Shareholders' Equity	14.134.523	15.104.733	(769.628)	(1.106.850)	13.364.895	13.997.883
Total liabilities and shareholders' equity	27.288.792	27.659.094	(781.408)	(1.031.219)	26.507.384	26.627.875

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM
MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL
PERFORMANCEOPERATIONAL
PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER
VALUE
GENERATION

DEVELOPMENT

PORTFOLIO

APPENDIX



CASH FLOW

Cash Flow Statement	ALLOS Financial Statements	Adjustments	ALLOS Managerial Consolidated
	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
<i>(amounts in thousands of reais)</i>			
Operating Activities			
Net Profit for the period	811.978	(113.467)	698.511
Adjustments to net profit due to:	-	-	-
Straight line rent adjustment	32.458	(2.400)	30.058
Depreciation and Amortization	618.831	(6.571)	612.260
Equity Income	(79.051)	79.051	-
Provisions for doubtful accounts	49.074	(6.469)	42.605
Stock Option plan	59.889	0	59.889
Monetary variation over financial debts	823.343	18.563	841.906
Fair value of financial derivatives instruments	140.243	0	140.243
Deferred income and social contribution tax	(143.597)	62.914	(80.683)
(Gain) loss on sale of investment property	(108.760)	(57.569)	(166.329)
Income financial debts	(373.620)	9.746	(363.874)
Write-off of asset added value	800	(800)	-
(Gain) loss on sale of lands	(13.345)	(0)	(13.345)
Provision for loss of investments and investment properties	1.046	(0)	1.046
Others	31.758	(581)	31.177
	1.851.047	(17.583)	1.833.464
Decrease (increase) in assets	(102.548)	17.403	(85.145)
Accounts receivable	(52.847)	15.917	(36.930)
Legal deposits	(20.523)	68	(20.455)
Taxes recoverable	(21.450)	(578)	(22.028)
Others	(7.728)	1.996	(5.732)
Increase (decrease) in liabilities	278.459	50.282	328.741
Suppliers	(908)	(1.944)	(2.852)
Collectable taxes	339.780	13.642	353.422
Other obligations	(47.152)	38.981	(8.171)
Deferred income	(13.261)	(397)	(13.658)
Taxes paid - IRPJ e CSLL	(183.011)	(242)	(183.253)
Taxes paid - PIS, COFINS e ISS	(164.037)	(1.990)	(166.027)
Net Cash Used in Operating Activities	1.679.910	47.870	1.727.780
Investment Activities			
Acquisition of fixed assets	(27.176)	738	(26.438)
Acquisition of Intangible Assets	(109.919)	815	(109.104)
Acquisition of properties for investment - Shopping malls	(374.956)	(25.521)	(400.477)
Acquisition of equity interesting	(78.400)	-	(78.400)
Capital increase/Decrease in controlled companies	(1.348)	1.348	-
Capital Increase (decrease) in subsidiaries/ associates/ amortization of cotas	14.080	1.058	15.138
Decrease (increase) in short-term investments	(728.191)	40.548	(687.643)
Dividends and interest on capital received	51.494	(51.494)	0
Receipt for the sale of equity and/or real estate interests in shopping malls	1.342.199	(89.630)	1.252.569
Net Cash Used in Investment Activities	87.783	(122.138)	(34.355)
Financing Activities			
Receipt of loans to related parties	55.764	(55.764)	-
Interest payment - loans, financings and real estate credit notes	(188.576)	(2)	(188.578)
Principal payment loans and financing and real estate credit notes	(795.190)	1	(795.189)
Issuance of debentures	3.700.000	-	3.700.000
Interest payment - debentures	(518.176)	(0)	(518.176)
Principal payment - debentures	(1.954.283)	(0)	(1.954.283)
Payment of debenture structuring costs	(49.701)	0	(49.701)
Leasing - Payment of interest	(3.541)	(0)	(3.541)
Leasing - Payment of principal	(24.458)	(20.733)	(45.191)
Share Buyback Program	(1.007.213)	-	(1.007.213)
Dividends paid to stockholders	(761.829)	-	(761.829)
Dividends paid to non-controlled stockholders	(152.744)	152.744	-
Payment of obligations for the purchase of companies	(72.287)	0	(72.287)
Share Sales	7.995	-	7.995
Net Cash Used in Financing Activities	(1.764.239)	76.247	(1.687.992)
Net cash and cash equivalent increase (reduction)	3.454	1.979	5.433
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	47.771	(714)	47.057
Cash and Cash Equivalents at the beginning of the period	44.317	(2.692)	41.625
Net change in Cash and Cash Equivalents	3.454	1.978	5.432

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM
MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL
PERFORMANCEOPERATIONAL
PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER
VALUE
GENERATION

DEVELOPMENT

PORTFOLIO

APPENDIX

RECONCILIATION BETWEEN CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS | 2024

Conciliation Financial statements vs. Managerial financial information Year ended December 31, 2024

ALLOS Consolidated
2024 - Financial Statements

Adjustments

ALLOS Consolidated
2024 - Managerial

(amounts in thousands of reais)			
Gross revenue from rental and services	2.947.482	(68.636)	2.878.847
Taxes and contributions and other deductions	(207.634)	4.721	(202.914)
Net revenues	2.739.848	(63.915)	2.675.933
Cost of rentals and services	(718.981)	18.286	(700.695)
Gross income	2.020.867	(45.629)	1.975.238
Operating income/expenses	(567.764)	13.278	(554.486)
Sales, general and administrative expenses	(526.041)	96.069	(429.972)
Long-term incentive plan	(25.803)	-	(25.803)
Equity Income	79.051	(79.051)	-
Depreciation and Amortization	(152.376)	(110)	(152.485)
Other net operating income (expenses)	57.405	(3.630)	53.775
Financial income/(expenses)	(584.923)	(16.992)	(601.915)
Net income before taxes and social contributions	868.180	(49.343)	818.837
Income and social contribution taxes	(56.203)	(64.123)	(120.327)
Net income in the period	811.977	(113.466)	698.511
Income attributable to:			
Controlling shareholders	698.511	0	698.511
Minority shareholders	113.467	(113.467)	-

Conciliation between EBITDA / Adjusted EBITDA Year ended December 31, 2024

ALLOS Consolidated
2024 - Financial Statements

Adjustments

ALLOS Consolidated
2024 - Managerial

(amounts in thousands of reais, except percentages)			
Net income for the period	811.977	(113.466)	698.511
(+) Depreciation and amortization	618.829	(6.570)	612.259
(+)/(-) Financial expenses / (income)	584.923	16.992	601.915
(+) Income and social contribution taxes	56.203	64.123	120.327
EBITDA	2.071.932	(38.921)	2.033.012
EBITDA margin %	75,6%		76,0%
(+)/(-) Non-recurring (expenses)/income	(57.405)	(9.513)	(66.918)
Adjusted EBITDA	2.014.528	(48.434)	1.966.094
Adjusted EBITDA margin %	73,5%		73,5%
(-) Straight line rent adjustments - CPC 06	31.027	(970)	30.058
Adjusted EBITDA (Ex- Straight line rent adjustments)	2.045.555	(49.404)	1.996.151

Conciliation between FFO / Adjusted FFO Year ended December 31, 2024

ALLOS Consolidated
2024 - Financial Statements

Adjustments

ALLOS Consolidated
2024 - Managerial

(amounts in thousands of reais, except percentages)			
Net income for the period	811.977	(113.466)	698.511
(+) Depreciation and amortization	618.829	(6.570)	612.259
(=) FFO *	1.430.806	(120.036)	1.310.770
(+)/(-) Non-recurring expenses	(57.405)	(9.513)	(66.918)
(-) Straight line rent adjustments - CPC 06	31.027	(970)	30.058
(+)/(-) Non-cash taxes	(143.596)	71.711	(71.885)
(+)/(-) SWAP (Fair Value)	111.169	-	111.169
(+)/(-) Other non-recurring financial expenses	63.506	-	63.506
(=) Adjusted FFO *	1.435.508	(58.808)	1.376.700
AFFO margin %	51,8%		50,9%

* Non-accounting indicators

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM
MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL
PERFORMANCEOPERATIONAL
PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER
VALUE
GENERATION

DEVELOPMENT

PORTFOLIO

APPENDIX

RECONCILIATION BETWEEN CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS | 2023

Conciliation Financial statements vs. Managerial financial information Year ended December 31, 2023	ALLOS Consolidated 2023 - Financial Statements	Adjustments	ALLOS Consolidated 2023 - Managerial	Adjustments	ALLOS Consolidated 2023 - Proforma
<i>(amounts in thousands of reais)</i>					
Gross revenue from rental and services	2.915.604	(84.285)	2.831.319	(174.243)	2.657.076
Taxes and contributions and other deductions	(203.330)	5.456	(197.874)	-	(197.874)
Net revenues	2.712.274	(78.828)	2.633.446	(174.243)	2.459.202
Cost of rentals and services	(826.889)	36.122	(790.767)	23.077	(767.690)
Gross income	1.885.385	(42.706)	1.842.679	(151.167)	1.691.512
Operating income/expenses	3.527.331	92.796	3.620.127	-	3.620.127
Sales, general and administrative expenses	(498.973)	75.150	(423.823)	-	(423.823)
Long-term incentive plan	(17.541)	-	(17.541)	-	(17.541)
Equity Income	92.222	(92.222)	-	-	-
Depreciation and Amortization	(132.861)	(1.000)	(133.861)	-	(133.861)
Other net operating income (expenses)	4.084.484	110.868	4.195.352	-	4.195.352
Financial income/(expenses)	(503.880)	(10.818)	(514.698)	-	(514.698)
Net income before taxes and social contributions	4.908.836	39.272	4.948.108	(151.167)	4.796.941
Income and social contribution taxes	(1.414.927)	(146.225)	(1.561.151)	-	(1.561.151)
Net income in the period	3.493.909	(106.953)	3.386.957	(151.167)	3.235.790
Income attributable to:	-	-	-	-	-
Controlling shareholders	3.386.958	(1)	3.386.957	(151.167)	3.235.790
Minority shareholders	106.952	(106.952)	-	-	-
Conciliation between EBITDA / Adjusted EBITDA Year ended December 31, 2023	ALLOS Consolidated 2023 - Financial Statements	Adjustments	ALLOS Consolidated 2023 - Managerial	Adjustments	ALLOS Consolidated 2023 - Proforma
<i>(amounts in thousands of reais, except percentages)</i>					
Net income for the period	3.493.909	(106.953)	3.386.957	(151.167)	3.235.790
(+) Depreciation and amortization	684.465	(8.689)	675.776	-	675.776
(+)/(-) Financial expenses / (income)	503.880	10.818	514.698	-	514.698
(+) Income and social contribution taxes	1.414.927	146.225	1.561.151	-	1.561.151
EBITDA	6.097.181	41.401	6.138.582	(151.167)	5.987.415
EBITDA margin %	224,8%		233,1%	0,0%	0,0%
(+)/(-) Non-recurring (expenses)/income	(4.084.484)	(112.958)	(4.197.441)	-	(4.197.441)
Adjusted EBITDA	2.012.698	(71.557)	1.941.141	(151.167)	1.789.974
Adjusted EBITDA margin %	74,2%		73,7%		72,8%
(-) Straight line rent adjustments - CPC 06	79.058	(2.769)	76.290	(5.640)	70.650
Adjusted EBITDA (Ex- Straight line rent adjustments)	2.091.756	(74.325)	2.017.431	(156.807)	1.860.624
Conciliation between FFO / Adjusted FFO Year ended December 31, 2023	ALLOS Consolidated 2023 - Financial Statements	Adjustments	ALLOS Consolidated 2023 - Managerial	Adjustments	ALLOS Consolidated 2023 - Proforma
<i>(amounts in thousands of reais, except percentages)</i>					
Net income for the period	3.493.909	(106.953)	3.386.957	(151.167)	3.235.790
(+) Depreciation and amortization	684.465	(8.689)	675.776	-	675.776
(=) FFO *	4.178.374	(115.642)	4.062.733	(151.167)	3.911.566
(+)/(-) Non-recurring expenses	(4.084.484)	(112.958)	(4.197.441)	-	(4.197.441)
(-) Straight line rent adjustments - CPC 06	79.058	(2.769)	76.290	(5.640)	70.650
(+)/(-) Non-cash taxes	1.193.081	140.310	1.333.390	-	1.333.390
(+)/(-) SWAP (Fair Value)	(6.977)	-	(6.977)	-	(6.977)
(+)/(-) Other non-recurring financial expenses	(44.334)	-	(44.334)	-	(44.334)
(=) Adjusted FFO *	1.314.719	(91.058)	1.223.660	(156.807)	1.066.854
AFFO margin %	47,1%		45,2%		43,4%

* Non-accounting indicators

GLOSSARY

Abrasce: Brazilian Association of Shopping Centers.

Adjusted EBITDA: EBITDA + pre-operational expenses +/- other non-recurring expenses/(revenues).

Adjusted FFO (Funds From Operations): Net income from controlling shareholders + depreciation + amortization + non-recurring expenses / (revenue) – straight-line rent +/- non-cash taxes – capitalized interest + SWAP effect.

Anchor Stores: Large, well-known stores (with more than 1,000 sqm of GLA) with special marketing and structural features that can attract customers, thereby ensuring permanent flows and uniform traffic in all areas of the mall.

CAGR: Compound annual growth rate.

Capex: Capital Expenditure. Estimate of the amount of funds to be spent on the development, expansion, improvement or acquisition of an asset and others.

CCI: Real Estate Credit Note.

Key Money: The amount charged to the tenant for the right to use the technical infrastructure of the real estate development.

Cap Rate: Represents the annual percentage return generated by an asset in relation to its acquisition price, calculated by dividing the annual NOI by the purchase price

CPC: Accounting Pronouncements Committee.

CRI: Real Estate Receivables Certificates.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Net revenue - operating costs and expenses + depreciation and amortization.

Federal Law 11.638: on December 28th, 2007, Federal Law 11,638 was enacted with the purpose of including publicly-held companies in the international accounting convergence process. Consequently, certain financial and operating results were subject to accounting effects due to the changes introduced by the new law.

GLA (Gross Leasable Area): Equivalent to the sum of all areas available for leasing in shopping malls, except for kiosks and sold areas.

Greenfield: development of new shopping center projects.

In-line Stores: Small stores (less than 500 sqm of GLA) with no special marketing and structural features located around the anchor stores and intended for general retailing.

Jr. Anchors: Medium-sized stores (between 500 and 1,000 sqm of GLA), which frequently have special marketing and structural features on a lesser scale, but which still attract and retain customers. They are also known as "megastores".

Management Fee: Fee charged to tenants and other partners of the mall to defray management costs.

Minimum Rent: The minimum monthly rent determined in a tenant's lease agreement.

Net delinquency: The ratio between total period billings (rent receivables, excluding cancelled invoices), and total revenue received over the same period.

NOI (Net Operating Income): Gross mall revenue (excluding revenue from services) + parking result – mall operating costs – provision for doubtful accounts.

Occupancy Cost: The cost of leasing a store as a percentage of sales: Rent (minimum + overage) + common charges + marketing fund (FPP).

Occupancy Rate: Leased area divided by total mall GLA at the end of the period in question.

Overage Rent: The rent whose calculation is based on the difference (when positive) between the value of a tenant's monthly sales and the breakeven point determined on the tenant's lease contract, multiplied by a percentage also determined on the lease contract.



GLOSSARY

Owned GLA: Refers to total GLA weighted by the Company’s ownership in each shopping mall.

PDA: Provision for doubtful accounts.

Total Sales: Sales of products and services in the period declared by the stores in each mall, including kiosk sales.

Sales/sqm: Sales in the period divided by the area that report sales. Does not include kiosk sales, given that these operations are not included in total mall GLA.

SSR (Same-Store Rent): Ratio between the rent earned in the same operation in the current period versus the previous year. Considers the current ownership held by the Company in each shopping mall.

SSS (Same-Store Sales): Ratio between sales in the same operation in the current period versus the previous year. Considers the current ownership held by the Company in each shopping mall.

Tenant Mix: Strategic composition of stores defined by the mall manager.

Vacancy: The mall's gross leasable area available for rent.

HIGHLIGHTS

MESSAGE FROM
MANAGEMENT

MAIN INDICATORS

FINANCIAL
PERFORMANCE

OPERATIONAL
PERFORMANCE

SUSTAINABILITY

INNOVATION

MEDIA

SHAREHOLDER
VALUE
GENERATION

DEVELOPMENT

PORTFOLIO

APPENDIX