



## FATO RELEVANTE

### Divulgação de projeções gerenciais

**Rio de Janeiro, 20 de março de 2024** - A **Allos S.A.** (“**ALLOS**” ou “**Companhia**”) (B3: ALOS3), em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que revisou a projeção de sinergias derivada da combinação de negócios que originou a ALLOS e estima em R\$210 milhões anuais, a serem capturados até o final do ano de 2028. A projeção anterior, divulgada em 23 de março de 2023, era de 180 a 210 milhões anuais a serem capturados até o final do ano de 2028. Adicionalmente, a ALLOS informa que, do total estimado, R\$81 milhões já haviam sido capturadas até 31 de dezembro de 2023. A revisão de Guidance é fruto de estudo detalhado das oportunidades da combinação de negócios e reflete a expectativa da Companhia quanto aos resultados futuros.

Adicionalmente, devido à assinatura de novos projetos de multiúso e à revisão do potencial construtivo da Companhia em função dos desinvestimentos anunciados ao longo do segundo semestre de 2023, a projeção gerencial de “Valor Geral de Vendas dos projetos multiúso assinados até dezembro de 2023 (“VGV”)), que representa uma geração de caixa estimada para a Companhia e demais sócios dos shoppings em questão (“Geração de Caixa”)), foi substituída. A nova estimativa de VGV dos projetos multiúso assinados até dezembro de 2023 é de R\$3,6 bilhões, com geração de caixa estimada de R\$430 milhões entre 2021 e 2033, dos quais R\$115 milhões foram realizados até 31 de dezembro de 2023 e R\$315 milhões a serem realizados até o final de 2033. A projeção original previa a estimativa de VGV de R\$3,1 bilhões dos projetos multiúso assinados até março de 2023, com geração de caixa estimada de R\$409 milhões entre 2021 e 2033. A projeção considera a participação de 100% nos ativos.

### Encerramento

Em relação às projeções gerenciais de “(i) EBITDA”; “(ii) Capex”; “(iii) Proposta de dividendos” e “(iv) Alavancagem” divulgadas com relação ao ano de 2023:

- i) Devido ao avanço observado nos indicadores operacionais e financeiros da Companhia, no ano de 2023, o EBITDA da ALLOS foi de R\$2.017,4 milhões, superando o topo do intervalo da projeção gerencial de R\$2,0 bilhões, em R\$17,4 milhões ou 0,9%;
- ii) Devido às postergações de investimentos em função, principalmente, da retomada de grandes áreas nos shoppings ocorridas no ano de 2023, os investimentos em expansões, revitalizações e manutenções totalizaram R\$350,1 milhões em 2023, ficando abaixo 12,5% do limite inferior do intervalo da projeção gerencial de Capex, de entre R\$400 milhões e R\$480 milhões.
- iii) A administração da ALLOS confirma que levará para aprovação em Assembléia Geral Ordinária a ser realizada em 30 de abril de 2024, a proposta de distribuição de dividendos correspondentes a 50% do FFO apurado no exercício de 2023.



iv) Em função dos recebimentos de caixa referente aos desinvestimentos concluídos no quarto trimestre de 2023, a alavancagem de 2023 fechou em 2,0x Dívida Líquida / EBITDA, 0,1x a menor que o limite inferior da projeção de 2,1x a 2,4x Dívida Líquida / EBITDA.

### **Novas Projeções**

A seguir são listadas as projeções gerenciais para o exercício de 2024:

- (i) Estimativa de atingimento de EBITDA: Entre R\$1,97 bilhão e R\$2,05 bilhões.
- (ii) Estimativa de investimentos em expansões, revitalizações e manutenções (“Capex”): Entre R\$450 milhões e R\$550 milhões.
- (iii) Estimativa de atingimento de Alavancagem: Entre 1,9x e 2,3 Dívida Líquida / EBITDA.

Nos termos da Resolução CVM nº 80/2022, a Companhia informa ainda que as projeções ora divulgadas serão incluídas na Seção 3 do Formulário de Referência da Companhia nesta data.

As projeções divulgadas neste documento são meras previsões que refletem as expectativas atuais da administração em relação ao futuro da ALLOS, e de forma nenhuma constitui, garante ou prevê resultados. Tais projeções são dependentes de fatores e condições de mercado que são voláteis e não estão sob controle da Companhia, podendo, assim, diferir em relação aos números e resultados a serem efetivamente registrados pela Companhia. Em razão das incertezas do mercado, o investidor não deve basear suas decisões de investimento somente nessas projeções, devendo buscar informações sobre o setor e os riscos envolvidos nos investimentos em mercado de capitais.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2024

**Daniella de Souza Guanabara Santos**  
**Diretora Financeira e de Relações com Investidores**



## MATERIAL FACT

### Release of managerial projections

**Rio de Janeiro, March 20<sup>th</sup> 2024 – Allos S.A.** (“ALLOS” or “Company”) (B3: ALOS3), in compliance with Law 6,404/1976 and the CVM Resolution No. 44/2023, hereby informs its shareholders and the market in general that it has revised the synergies estimates from the business combination that originated ALLOS, now estimating R\$210 million annually, to be captured by the end of 2028. The previous estimate, announced on March 23<sup>rd</sup>, 2023, was between 180 and 210 million annually to be captured by the end of 2028. Additionally, ALLOS informs that R\$81 million from the total value had been captured until December 31<sup>st</sup>, 2023. The guidance revision derives from profound opportunities analyses from the business combination and reflects the Company’s expectation regarding future results.

In addition, due to the signing of new mixed-use projects and the revision of the Company’s building potential due to the divestments announced during the second half of 2023, the managerial projection of the potential sales value (PSV) from the mixed-use projects signed until December 2023, which represents an estimated cash generation to the Company and other shareholders in each mall was modified. The new PSV estimate of mixed-use projects signed until December 2023 is R\$3.6 billion, with an estimated cash generation of R\$430 million between 2021 and 2033, in which R\$115 million were completed until December 31<sup>st</sup>, 2023, and R\$315 million to be completed until the end of 2033. The original projections estimated a PSV of R\$3.1 billion for the mixed-use projects signed until March 2023, with an estimated cash generation of R\$409 million between 2021 and 2033. The projection considers a 100% share in assets.

### Closing

Regarding the managerial projections of (i) EBITDA, (ii) Capex, (iii) Dividend proposal, and (iv) Leverage announced for 2023:

- i) Due to the observed increase in the Company’s financial and operational indicators in 2023, ALLOS’ EBITDA totaled R\$2,017.4 million, surpassing the upper limit of the managerial projection range of R\$2.0 billion, in R\$17.4 million or 0.9%;
- ii) Due to postponed investments, mainly due to the recovery of large areas in malls that occurred in 2023, investments in expansions, renovations, and maintenance totaled R\$350,1 million in 2023, 12.5% below the lower limit of the managerial Capex projection range, which was between R\$400 million and R\$480 million.
- iii) The management of ALLOS confirms that it will submit for approval the proposal to pay dividends corresponding to 50% of the Funds for Operation (FFO) calculated for the fiscal year 2023 at the General Meeting Shareholders, to be held on April 30<sup>th</sup>, 2024.
- iv) Regarding the cash received from the divestments of the last quarter of 2023, the leverage ended 2023 at 2.0x Net Debt / EBITDA, 0.1x less than the lower limit of the projection of 2.1 and 2.4x Net Debt / EBITDA.



## **New Projections**

Find below the managerial projections for 2024:

- (i) EBITDA estimate: between R\$1.97 billion and R\$2.05 billion
- (ii) Expected investment in expansions, renovation, and maintenance (Capex): between R\$450 million and R\$550 million.
- (iii) Leverage estimate: between 1.9x and 2.3x Net Debt/ EBITDA

ALLOS also informs that the projection disclosed herein will be included in Section 3 of the Company's "Formulário de Referência" within 7 business days from its disclosure, under CVM Resolution No. 80/2022.

The projections disclosed in this document are mere forecasts that reflect our current expectations regarding the future of ALLOS and in no way constitute, guarantee, or predict results. However, such projections depend on volatile factors and market conditions and are not under the Company's control and, therefore, may differ from the numbers and results to be effectively recorded by the Company. Due to market uncertainties, investors should not base their investment decisions solely on these projections but should seek information about the sector and the risks involved in investing in the capital market.

For additional information, contact the Investor Relations area.

Rio de Janeiro, March 20<sup>th</sup>, 2024

**Daniella de Souza Guanabara Santos**  
**Chief Financial and Investor Relations Officer**