



FATO RELEVANTE

Aprovação da 8ª emissão de debêntures simples

Rio de Janeiro, 08 de março de 2024 – A ALLOS S.A. (“ALLOS” ou “Companhia”) (B3: ALOS3), comunica que, nesta data, protocolou para registro na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro a escritura da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Companhia, no valor total de, inicialmente, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento) em virtude da emissão do Lote Adicional (conforme definido abaixo). Serão emitidas, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, sendo certo que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), a critério da Companhia (“Lote Adicional”), em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes, sendo que a existência de cada série e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão) e as Debêntures alocadas na primeira série serão denominadas “Debêntures da Primeira Série”, as Debêntures alocadas na segunda série, denominadas “Debêntures da Segunda Série” e as Debêntures alocadas na terceira série, denominadas “Debêntures da Terceira Série”. As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de, aproximadamente, 1.823 (mil, oitocentos e vinte e três) dias a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 12 de abril de 2029, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de, aproximadamente, 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 12 de abril de 2029, e, as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de, aproximadamente, 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 10 de abril de 2031.

As Debêntures serão emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia e a OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Escritura de Emissão” e “Securizadora”, respectivamente), sendo certo que os créditos imobiliários relativos às Debêntures serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Securizadora (“CRI”), em conformidade com o que vier a ser estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª Emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela ALLOS S.A.*”, celebrado, na presente data, entre a Securizadora e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”).

O valor nominal unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

Sobre o Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme definido na Escritura de Emissão), calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,55% (cinquenta e cinco



centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração Primeira Série”).

Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 105,00% (cento e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração Segunda Série”, e, em conjunto com a Remuneração Primeira Série, “Remuneração”).

Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, a ser calculado nos termos da Escritura de Emissão; ou (b) 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração Terceira Série”, e, em conjunto com a Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série. “Remuneração”).

Foi objeto de aprovação que, em razão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Remuneração Segunda Série e a Remuneração Terceira Série serão ratificadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão e demais documentos da Oferta aplicáveis, a serem celebrado sem a necessidade de qualquer aprovação adicional por parte do Conselho de Administração da Companhia.

Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, conforme previsto na Escritura de Emissão.

Este Fato Relevante não constitui uma oferta, convite ou solicitação de oferta para aquisição das Debêntures e/ou dos CRI. Nem este Fato Relevante, nem qualquer informação aqui contida, constituirão a base de qualquer contrato ou compromisso.

Não obstante o protocolo da Escritura de Emissão, ressalta-se que a realização da Oferta e, conseqüentemente, a integralização dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures, está sujeita, entre outros fatores, às condições de mercado e ao cumprimento dos requisitos regulamentares e normativos aplicáveis. A ALLOS manterá o mercado e seus acionistas informados sobre o desenvolvimento da Oferta.

Os termos utilizados no presente Fato Relevante que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído na ata da RCA realizada no dia 06.03.2024 (“RCA da ALLOS 06.03.2024”).

As condições gerais da Emissão se encontram indicadas na ata da RCA da ALLOS 06.03.2024, a qual se encontra arquivada na sede da ALLOS e disponível no site da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (http://www.b3.com.br/pt_br/), bem como no site da ALLOS (<https://ri.allos.co/>).

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

Rio de Janeiro, 08 de março de 2024

Daniella de Souza Guanabara Santos
Diretora Financeira de Relações com Investidores



MATERIAL FACT

Approval of the 8th issuance of simple debentures

Rio de Janeiro, March 8, 2024 – ALLOS S.A. (“ALLOS” or “Company”) (B3:ALOS3), announces that, on this date, filed for registration with the Board of Trade of the State of Rio de Janeiro the indenture for the 8th (eighth) issuance of simple debentures, non-convertible into shares, of the unsecured type, in up to three (3) series, for private offering, of the Company, in the total value of, initially R\$1,000,000,000.00 (one billion Reais), on the Date of Issuance (“Issuance” and “Debentures”, respectively), being certain that the Total Issuance Amount may be increased by up to twenty percent (20%) due to the issuance of the Additional Lot (as defined below). Initially, 1,000,000 (one million) Debentures will be issued, being certain that the number of Debentures may be increased in up to twenty percent (20%), at the Company’s discretion (“Additional Lot”), in up to 3 (three) series, in a communicating vessels system, being the existence of each series and the number of Debentures to be allocated in each series defined in accordance with the Bookbuilding Procedure (as defined in the Debentures Indenture) and the Debentures allocated in the first series will be called “First Series Debentures”, those in the second series as “Second Series Debentures”, and the Debentures allocated in the third series, called “Third Series Debentures”. The First Series Debentures shall have a maturity of approximately one-thousand eight-hundred twenty-three (1.823) days as of the Issuance Date, expiring, therefore, on April 12, 2029, the Second Series Debentures shall have a maturity of approximately one-thousand eight-hundred twenty-three (1.823) days as of the Issuance Date, expiring, therefore, on April 12, 2029 and, the Third Series Debentures shall have a maturity of approximately two-thousand five-hundred fifty-one (2.551) days as of the Issuance Date, expiring, therefore, April 10, 2031.

The Debentures will be issued in accordance with the terms and conditions to be set forth in the “*Private Instrument of Indenture of the 8th (Eighth) Issuance of Simple Debentures, non-Convertible into Shares, of the Unsecured Type, in up to 3 (Three) Series, for Private Offering, by ALLOS S.A.*”, to be executed between the Company and **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, registered in CNPJ under no. 02.773.542/0001-22 (“Debentures Indenture” and “Securitization Company”, respectively), being certain that the real-estate credits relative to the Debentures will be linked to the real-estate receivables certificates of the two-hundred sixty-second (262nd) issuance, in up to three (3) series, by the Securitization Company (*Certificados de Recebíveis Imobiliários*, “CRI”), in conformity with the terms and conditions that come to be set forth in the “*Term of Securitization of Real-Estate Credits of the 262nd (Two-Hundred Sixty-Two) Issuance, in up to 3 (three) series, of Real-Estate Receivables Certificates by Virgo Companhia de Securitização, Backed by Real-Estate Credits owed by ALLOS S.A.*”, to be entered into by the Securitization Company and *Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda*, registered in CNPJ under no. 22.610.500/0001-88 (“Fiduciary Agent”), for the purposes of composing the backing of the CRI, which will be the object of a public distribution offering, pursuant to Law no. 6.385, of December 7, 1976, as altered, to the Resolution of the Brazilian Securities Commission (*Comissão de Valores Mobiliários*, “CVM”) no. 160, of July 13, 2022, as altered, to the CVM Resolution no. 60, of December 23, 2021, as altered, to Law no. 14.430, of August 3, 2022, as altered, of Law no. 9.514, of November 20, 1997 and to the other applicable legal and regulatory rules (“Offering”).

The Nominal Unit Value of the Debentures will not be subject to inflation adjustment.

Over the Nominal Unit Value (as defined in the Debentures Indenture) (or balance of the Nominal Unit Value, as applicable) of the First Series Debentures a remuneration interest will be accrued, equal to a determined percentage to be defined in the Bookbuilding Procedure, to be conducted in the context of the issuance of the CRI, and, in any case, equivalent to one-hundred percent (100,00%) of the accumulated variation of the average daily rates of DI – Interbank Deposit of one day, “over extra-group”, expressed as a percentage per year, based on two-hundred and fifty-two (252) business days (as defined in the Indenture), calculated and published daily by B3 (“DI Rate”), plus a spread (surcharge) of up to fifty-five hundredths percent (0.55%) per year, based on two-hundred and fifty-two (252) business days (“First Series Remuneration”).



Over the Nominal Unit Value (or balance of the Nominal Unit Value, as applicable) of the Second Series Debentures a remuneration interest will be accrued, equal to a determined percentage to be defined in the Bookbuilding Procedure, to be conducted in the context of the issuance of the CRI, and, in any case, equivalent to one-hundred and five percent (105,00%) of the accumulated variation of the DI Rate per year, based on two-hundred and fifty-two (252) business days ("Second Series Remuneration" and, collectively with the First Series Remuneration, "Remuneration").

Over the Nominal Unit Value (or balance of the Nominal Unit Value, as applicable) of the Third Series Debentures will be accrued equal to a pre-determined fixed-rate remunerative interest corresponding to a specific annual percentage, to be determined in the Bookbuilding Procedure, limited to the higher of (a) the percentage corresponding to the respective CDI Rate, as the rate related to the adjustment price observed on the date of the Bookbuilding Procedure, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days, disclosed by B3 on its website, corresponding to the futures contract maturing on January 2, 2029 (DI1-F29), exponentially increased by a spread of 0.60% (sixty hundredths percent) per year, to be calculated in accordance with the Issuance Indenture; or (b) 10.90% (ten whole and ninety hundredths percent) per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days ("Third Series Remuneration," and, together with First Series Remuneration and Second Series Remuneration, "Remuneration").

It was approved that, because of the Bookbuilding Procedure, the Second Series Remuneration and the Third Series Remuneration will be ratified through an amendment to the Debentures Indenture, without the need for any additional approval by the Company's Board of Directors.

The net proceeds raised by the Company with the Debentures will be fully used by the Company in accordance with the Debentures Indenture.

This Material Fact does not constitute an offer, invitation, or solicitation of an offer to acquire the Debentures or the CRI. Neither this Material Fact nor any information contained herein shall form the basis of any contract or commitment.

Notwithstanding the submission of the Issuance Indenture, it is noteworthy that the completion of the Offer and, consequently, the issuance of the CRI and the Debentures, is subject, among other factors, to market conditions and the fulfillment of applicable regulatory and normative requirements. ALLOS will keep the market and its shareholders informed about the development of the Issuance and Offer.

The terms used in the present Material Fact that are not defined herein have the same meaning as given to them in the minute of the Board of Directors Meeting ("RCA") elaborated on 03.06.2024 ("RCA of ALLOS 06.03.2024"). The general conditions of the Issuance are indicated in the minute of the RCA of ALLOS 06.03.2024, which is archived at ALLOS headquarters and available on the CVM website (www.gov.br/cvm) and B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (http://www.b3.com.br/pt_br/), as well as on the ALLOS website (<https://ri.allos.co/>).

For additional information, contact the Investor Relations area.

Rio de Janeiro, March 8th, 2024

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