



COMUNICADO AO MERCADO

ALLOS anuncia a 2ª expansão no Shopping Campo Grande

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2024 – A **ALLOS S.A.** (“ALLOS” ou “Companhia”) (B3: ALOS3) anuncia aos seus acionistas e ao mercado em geral a **2ª expansão do Shopping Campo Grande**.

O projeto de expansão do Shopping Campo Grande irá impactar 23,7 mil m² de Área Bruta Locável (ABL), incluindo 11,5 mil m² de ABL redesenvolvida e 12,2 mil m² de ABL adicional. Com essa expansão, o shopping ganhará aproximadamente 150 novas operações, incluindo uma área gastronômica com restaurantes inéditos na região, e possibilitando a entrada de grandes marcas nacionais e internacionais exclusivas.

A expansão será totalmente integrada ao shopping existente, trazendo mais espaço, conforto e conveniência para o consumidor, além de ter interligação direta com um projeto multiuso. Este projeto já possui duas torres corporativas em operação e prevê a adição de três torres corporativas, quatro residenciais e um hotel, que somam um VGV potencial de quase R\$1 bilhão. Além disso, o shopping contará com uma nova e moderna fachada, inspirada na cultura local.

Com a expansão, a ABL do shopping aumentará em 30%. O investimento orçado para o projeto é de R\$ 216 milhões¹ e a Taxa Interna de Retorno (TIR) nominal alavancada é de 20,8% ao ano.

Por fim, seguindo a estratégia de inovação da ALLOS, o Shopping Campo Grande passará a ter seu próprio programa de fidelidade já em 2024, trazendo ainda mais benefícios para seus clientes e proporcionando uma audiência ampla e recorrente para seus lojistas.

Com esta expansão, o Shopping Campo Grande reafirma sua posição como o principal destino de compras e entretenimento da região, oferecendo um mix de lojas ainda mais diversificado e comodidades aprimoradas para os consumidores.



1-Investimento total a @100%. A ALLOS detém participação de 70,9% do ativo.

Imagens meramente ilustrativas do projeto de expansão. As informações apresentadas são preliminares, não auditadas e baseadas em dados disponíveis até a presente data, sujeitando-se a riscos e incertezas que podem levar a resultados reais diferentes dos previstos.



Sobre o shopping:

O Shopping Campo Grande foi inaugurado em 1989 em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, e foi o primeiro da cidade. Em 2011, sempre atento às demandas de seus clientes, inaugurou sua primeira expansão, adicionando 42 novas lojas e fortalecendo seu mix. Desde a última expansão, o shopping criou uma alameda de restaurantes, incluindo Outback e Madero e trouxe novas operações de gastronomia como o Coco Bambu, operações exclusivas na cidade. Em 2020 e 2021, foram inauguradas 2 torres corporativas integradas ao shopping, aumentando ainda mais o fluxo de pessoas. Atualmente, o Shopping Campo Grande possui mais de 40mil m² de ABL, 206 lojas e é o principal centro de compras, serviços e lazer do estado.

Campo Grande, com uma população estimada em, aproximadamente, 1 milhão de habitantes, possui uma economia diversificada e se beneficia da localização no Mato Grosso do Sul, um estado cujo dinamismo econômico é impulsionado pelas atividades do agronegócio, entre outros setores. A renda mensal real do estado cresceu 29% nos últimos 10 anos, acima da média nacional de 20% no período². Além disso, a localização da cidade garante um fluxo relevante de turistas que movimentam os serviços e o varejo local.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2024

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

2- Fonte IBGE PNAD de 2T14 a 2T24.

Imagens meramente ilustrativas do projeto de expansão. As informações apresentadas são preliminares, não auditadas e baseadas em dados disponíveis até a presente data, sujeitando-se a riscos e incertezas que podem levar a resultados reais diferentes dos previstos.



NOTICE TO THE MARKET

ALLOS announces the 2nd expansion of Shopping Campo Grande

Rio de Janeiro, September 4th, 2024 – **ALLOS S.A.** (“ALLOS” or “Company”) (B3: ALOS3) hereby informs its shareholders and the market in general about the 2nd expansion of Shopping Campo Grande.

The expansion project at Shopping Campo Grande will impact 23.7 thousand sqm of Gross Leasable Area (GLA), including 11.5 thousand sqm of redeveloped GLA and 12.2 thousand sqm of newly added GLA. With this expansion, the mall will add approximately 150 new operations, featuring a gastronomic area with unique restaurants in the region, and allowing the entry of exclusive major national and international brands.

The expansion will be integrated with the existing mall, offering consumers more space, comfort, and convenience and will also provide direct access to a mixed-use project. This project already features two corporate towers and plans to add three more, as well as four residential buildings, and one hotel, with a potential sales value (PSV) of nearly R\$1 billion. Additionally, the mall will have a new, modern facade inspired by the local culture.

As a result of the expansion, the mall's GLA is expected to increase by 30%. The project has an investment budget of R\$ 216 million¹, and the leveraged nominal Internal Rate of Return (IRR) is 20.8% per year.

Aligned with ALLOS' innovation strategy, Shopping Campo Grande will launch its own loyalty program in 2024, offering additional benefits to consumers and ensuring a broad and loyal consumer base to its tenants.

This expansion reinforces Shopping Campo Grande's position as the region's leading shopping mall and entertainment destination, offering consumers an even more diverse store mix and amenities.



¹Total investment at @100%. ALLOS holds a 70.9% stake in the asset.

Images are merely illustrative of the expansion project. The information presented is preliminary, unaudited, and based on current data. It is subject to risks and uncertainties that may lead to results that differ from those anticipated.



About the Mall:

Shopping Campo Grande, the first mall established in the city of Campo Grande, Mato Grosso do Sul, was launched in 1989. In response to growing customer demand, its first expansion was completed in 2011, adding 42 new stores and enhancing the mall's retail mix. Since the last expansion, the mall has created a restaurant area, including Outback and Madero, and introduced new dining options such as Coco Bambu, which are exclusive to the city. In 2020 and 2021, two corporate towers integrated with the mall were inaugurated, further increasing the foot traffic. Currently, Shopping Campo Grande has more than 40,000 sqm of GLA, 206 stores, and is the leading center for shopping, services, and leisure in the state.

With an estimated population of around 1 million people, Campo Grande has a diverse economy, supported by its strategic location in Mato Grosso do Sul. The state's economic growth is largely driven by agribusiness, among other sectors. Over the past decade, real monthly income in the state has risen by 29%, exceeding the national average of 20%. Additionally, the city's strategic location attracts a consistent flow of tourists, which stimulates the local retail and service sectors.

Rio de Janeiro, September 4th, 2024

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

2- Source: IBGE PNAD of 2Q14 to 2Q24.

Images are merely illustrative of the expansion project. The information presented is preliminary, unaudited, and based on current data. It is subject to risks and uncertainties that may lead to results that differ from those anticipated.