



**RELATÓRIO
DE RESULTADOS
4T25**

ALLOS



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

PORTUGUÊS

Com tradução simultânea para inglês

11 de março de 2026 – 4ª feira

11:00 (BRT) | 10:00 (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

Tel.: +55 (21) 2583-9800

E-mail: ri@allos.com.br
ri.allos.com.br

4T25

EBITDA CRESCE 7,5% COM MARGEM RECORDE DE 79%

Rio de Janeiro, 10 de março de 2026 – 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 2025 (4T25). A Companhia, ao final do 4T25, detinha participação em 45 shopping centers, totalizando 1.938 mil m² de ABL Total e 1.265 mil m² de ABL Própria. A Companhia também prestou serviços de planejamento, administração e comercialização a 6 shopping centers de terceiros com uma ABL Total de 190 mil m².

DESTAQUES DO 4T25

ALLOS ATINGE A MAIOR MARGEM EBITDA DE SUA HISTÓRIA, 79%

A forte performance operacional, com vendas/m² e NOI/m² atingindo as máximas históricas de R\$2.524/m² e R\$605/m², respectivamente, combinada aos ganhos de eficiência em despesas, fizeram o EBITDA do 4T25 fechar em R\$ 672,0 milhões, alta de 7,5% sobre o 4T24. A margem EBITDA alcançou 79,0%, um avanço de 192 bps em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

VENDAS CRESCEM 5,1%

As vendas nos shoppings da ALLOS continuam a crescer acima do varejo no país e, no 4T25, superam em 5,1% o montante registrado no 4T24, o que ratifica a estratégia acertada de curadoria de mix da Companhia.

ALLOS ATINGE 20,9% DE MARKET SHARE

Em 2025, a ALLOS atinge a marca de 20,9% de participação nas vendas em shoppings centers no Brasil, um crescimento de 80 bps em relação a 2024 e crescimento de vendas acima da média da Abrasce em todas as regiões.

SSR DE 5,7%

O sólido desempenho operacional dos shoppings da Companhia os torna cada vez mais relevantes para o varejo nacional, permitindo renovações de aluguel com leasing spreads acima da inflação. Como resultado, no 4T25, a ALLOS registrou alta de 5,7% em SSR.

MÍDIA AVANÇA 16,3%

A expansão da Helloo para aeroportos, combinada ao forte desempenho de mídia nos shoppings, impulsionou um crescimento de 16,3% nas receitas de mídia no 4T25 versus o 4T24, consolidando essa operação como a vertical de maior aceleração na ALLOS.

QUEDA DE 6,6% EM SG&A

O programa de simplificação da Companhia e de ganho de eficiência já começam a mostrar resultados: no 4T25, o SG&A recuou 6,6% em relação ao 4T24. Em 2026, a ALLOS segue com a execução do programa que continuará beneficiando sua estrutura de despesas.

FFO/AÇÃO 3,9% MAIOR

No 4T25, o FFO foi de R\$ 464,8 milhões, alta de 2,3% sobre o 4T24, mesmo diante de juros mais altos e maior caixa destinado a dividendos. O FFO por ação cresceu 3,9%, refletindo a sólida performance operacional e o impacto positivo dos programas de recompra de ações.

GUIDANCE 2026

A ALLOS projeta EBITDA entre R\$ 2.170 milhões e R\$ 2.240 milhões para 2026 e mantém o guidance de dividendos mensais entre R\$ 0,28 e R\$ 0,30 por ação, dos quais R\$ 438 milhões já foram distribuídos no ano. A Companhia também reafirma o CAPEX previsto entre R\$ 350 milhões e R\$ 450 milhões. Além disso, com as novas assinaturas de projetos multiúso no segundo semestre de 2025, a estimativa de fluxo de caixa desses projetos foi revisada de R\$ 433 milhões para R\$ 539 milhões, a serem recebidos entre 2026 e 2036.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2025 foi de grandes conquistas, atingimos R\$42 bilhões em vendas, recorde histórico da ALLOS, que representa um crescimento de 6,2% em relação ao ano de 2024. No quarto trimestre as vendas foram de R\$13,0 bilhões, alta de 5,1% em relação ao 4T24, com destaque para os segmentos de beleza, acessórios e joalherias. As vendas/m² fecham o 4T25 em R\$2.524, patamar mais alto desde a criação da Companhia, um avanço de 22% em relação a 2022, o que representa um crescimento médio anual de 6,9%, bem acima da média da inflação do período. Vale destacar, que alcançamos a marca de 20,9% de market share de vendas em shoppings centers no Brasil¹, um crescimento de 80 bps em relação a 2024.

Continuamos ocupando nossos shoppings com mix ainda mais conectado com os clientes, o que os torna cada vez mais atrativos, aquecendo a demanda por espaços. No 4T25, assinamos 288 novos contratos, e encerramos o período com taxa de ocupação de 97,6%, a maior desde da fusão, em janeiro de 2023. Dentre as inaugurações, destaca-se a primeira loja full da H&M do Brasil, no Parque Dom Pedro, em Campinas-SP. Além dessa loja, concluímos as negociações de mais duas unidades no Rio de Janeiro, com previsão de inauguração em 2026. Também assinamos com o restaurante Le Jazz e com a NK Store no Shopping Leblon e com a Mac Cosmetics no Shopping Estação Cuiabá.

Apesar de menores índices de correção contratual, continuamos vendo bom crescimento de aluguéis: no 4T25, avançamos 4,5% em receitas de locação, com SSR de 5,7%. No ano, os avanços foram de 5,1% em aluguéis e 6,2% em SSR em comparação a 2024, bem acima da inflação do período. O segmento de mídia, que iniciou operações em aeroportos no fim de julho, manteve ritmo acelerado, crescendo 16,3% frente ao 4T24 e 20,2% frente ao ano de 2024.

Direcionamos foco também para a captura de ganhos adicionais de eficiência e simplificação, por meio de um programa com ações de curto, médio e longo prazo já em andamento, cujos impactos mais relevantes devem ocorrer a partir do primeiro trimestre de 2026. O programa, que já começou a ser implementado, conta com iniciativas de redução da estrutura organizacional e de revisão de mandatos, acompanhadas de mudanças em processos. Trata-se de um processo contínuo e gradativo, conduzido com cuidado, respeitando a cultura da ALLOS e assegurando uma execução de excelência, que permanece como nosso principal objetivo.

Combinando crescimento de receitas e queda em despesas de SG&A de 6,6%, impulsionada pelo programa de simplificação descrito acima, alcançamos a margem EBITDA de 79%, a maior já registrada pela Companhia. O EBITDA atingiu R\$672 milhões no 4T25, alta de 7,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. No ano, o EBITDA ficou dentro do guidance, totalizando R\$2.076 milhões, com 7,5% de crescimento versus 2024. O FFO somou R\$465 milhões no 4T25 (+2,3% vs. 4T24), mesmo com cenário de juros elevados. O FFO por ação cresceu 3,9%, impulsionado pelos programas de recompra de ações. No ano, o FFO também atingiu montante recorde, R\$1.349 milhões (+2,8% vs. 2024) e o FFO por ação avançou 4,3%, apesar das mais altas taxas de juros no Brasil desde 2014.

Durante o ano também demos um importante passo na jornada de conhecimento dos consumidores, com o roll-out dos nossos apps. Agora, são 34 shoppings ativos e gerando dados sobre os hábitos de consumo dos nossos clientes. Em 2025, quase dobramos o GMV capturado (+89%) em relação a 2024. Além disso, foram quase 70 milhões de acessos na plataforma digital ALLOS, número 51% maior que no ano anterior. Esse resultado mostra que nossos produtos digitais conectam e fidelizam o consumidor, entregando conveniência e uma experiência superior, além de evidenciar a força da audiência gerada pela ALLOS em seus canais proprietários.

Quanto aos projetos multiúso, assinamos 6 novos contratos em nossos terrenos, adicionando mais de 170 mil m² de área privativa, um pipeline de 17 torres, das quais cinco serão no Shopping da Bahia, uma parceria com a Moura Dubeux, incorporadora de grande relevância e referência em alto padrão no nordeste brasileiro. O fluxo de caixa total projetado desses contratos soma R\$ 186 milhões a serem recebidos nos próximos anos, mais que o dobro do resultado alcançado em 2024. Essa é uma importante via de crescimento da Companhia, que adensa e qualifica o entorno dos nossos shoppings sem alocação de recursos financeiros próprios. Em função das novas assinaturas de contratos ocorridas no segundo semestre de 2025, revisamos a estimativa de fluxo de caixa desses projetos de R\$433 milhões para R\$539 milhões a serem recebidos entre os anos de 2026 e 2036.

No último ano, também fizemos importantes expansões e redesevolvimentos nos nossos shoppings, com destaque para: a requalificação do terceiro piso e modernização da fachada do Shopping da Bahia; a inauguração do boulevard gastronômico do Shopping Del Rey; o redesevolvimento do setor Colinas no Parque Dom Pedro; e a expansão do parque gastronômico do Center Uberlândia. Também inauguramos a expansão do Parque Shopping Maceió e o novo parque Gourmet no Shopping Recife.

Por fim, confirmamos o guidance de dividendos para 2026, entre R\$0,28 e R\$0,30 por ação ao mês, com um total de R\$438 milhões já pagos no ano. Também reiteramos a projeção de CAPEX entre R\$ 350 milhões e R\$ 450 milhões. Adicionalmente, divulgamos a projeção de EBITDA para o ano de 2026, entre R\$2,170 milhões e R\$2,240 milhões.

Desejamos uma ótima leitura a todos e esperamos encontrá-los no nosso call de resultados.

Time ALLOS

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O AÇIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTIÚSO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

PRINCIPAIS INDICADORES

RESULTADO 4T25

O conceito Proforma abordado ao longo deste Relatório consiste em aplicar as participações atuais às bases históricas, de forma a torná-las comparáveis.

Principais Indicadores	4T25	4T24 Proforma	4T25 / 4T24 Δ% Proforma	2025	2024 Proforma	2025 / 2024 Δ%Proforma
<i>Informações gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais e variações)</i>						
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	798.005	762.617	4,6%	2.779.804	2.604.347	6,7%
NOI	713.345	691.550	3,2%	2.470.467	2.311.960	6,9%
Margem %	94,4%	95,1%	-71 bps	93,7%	93,4%	28 bps
EBITDA Ajustado	619.419	576.812	7,4%	2.067.985	1.902.150	8,7%
Margem %	77,6%	75,6%	199 bps	74,4%	73,0%	136 bps
Lucro Líquido	252.259	155.664	62,1%	834.195	634.567	31,5%
Margem %	31,6%	20,4%	1120 bps	30,0%	24,4%	564 bps
FFO	464.805	454.205	2,3%	1.349.053	1.312.544	2,8%
Margem %	54,6%	56,0%	-137 bps	48,4%	49,8%	-144 bps
FFO por ação	0,93	0,90	3,9%	2,70	2,59	4,3%
Desempenho Financeiro Ex-Ajuste aluguel linear						
Receita Líquida	850.547	810.807	4,9%	2.788.310	2.634.193	5,9%
NOI	765.887	739.740	3,5%	2.478.974	2.341.805	5,9%
Margem %	94,8%	95,4%	-65 bps	93,7%	93,5%	23 bps
EBITDA Ajustado	671.962	625.002	7,5%	2.076.492	1.931.995	7,5%
Margem %	79,0%	77,1%	192 bps	74,5%	73,3%	113 bps
Lucro Líquido	304.801	203.854	49,5%	842.702	664.412	26,8%
Margem %	35,8%	20,4%	1542 bps	30,0%	24,4%	564 bps
FFO	464.805	454.205	2,3%	1.349.053	1.312.544	2,8%
Margem %	54,6%	56,0%	-137 bps	48,4%	49,8%	-144 bps
FFO por ação	0,93	0,90	3,9%	2,70	2,59	4,3%
Total de ações ex-ações em tesouraria	499.180.780	506.706.361	-1,5%			
Total de ações	504.190.947	542.936.909	-7,1%			
(-) Total de ações em tesouraria	(5.010.167)	(36.230.548)	-86,2%			
<i>Informações gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais e variações)</i>						
Desempenho Operacional						
Vendas Totais @100% (R\$ mil) ¹	12.975.560	12.343.767	5,1%	42.070.088	39.610.529	6,2%
Vendas Totais @Proforma (R\$ mil) ¹	8.445.830	8.039.547	5,1%	27.343.181	25.776.258	6,1%
Vendas/m ² (R\$)	2.524	2.445	3,2%	2.053	2.051	0,1%
Vendas/m ² @Proforma (R\$)	2.524	2.452	2,9%	2.053	1.970	4,2%
SSS (% vendas mesmas lojas)	3,0%	6,6%	-352 bps	3,8%	5,7%	-192 bps
SSR (% aluguel mesmas lojas)	5,7%	6,2%	-50 bps	6,2%	4,5%	171 bps
Custo de Ocupação (% vendas)	9,9%	9,7%	11 bps	10,4%	10,4%	2 bps
Inadimplência Líquida (% receita)	-1,6%	-1,5%	-8 bps	1,0%	0,7%	26 bps
Taxa de Ocupação (%)	97,6%	96,8%	87 bps	97,6%	96,8%	87 bps
ABL Total Final (m ²)	1.938.176	2.025.470	-4,3%	1.938.176	2.025.470	-4,3%
ABL Própria Final (m ²)	1.265.150	1.286.425	-1,7%	1.265.150	1.286.425	-1,7%

¹ Desconsidera Araguaia Shopping e Rio Design Leblon

Projeções gerenciais em vigor

Recebimentos de projetos multiúso R\$539 milhões a serem recebidos entre 2026 e 2036

CAPEX 2026 Dentro do intervalo entre R\$350 milhões a R\$450 milhões

Dividendos 2026 Entre R\$0,28 a R\$0,30 por ação, por mês

EBITDA 2026 Dentro do intervalo entre R\$2.170 milhões e R\$2.240 milhões



DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITAS

No quarto trimestre de 2025, a ALLOS registrou receita líquida de R\$ 850,7 milhões, crescimento de 4,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado de 2025, a receita líquida alcançou R\$ 2.788,3 milhões, avançando 5,9% em relação a 2024.

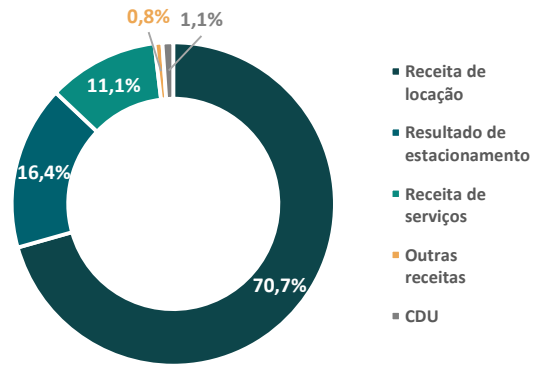
A receita de locação somou R\$ 644,6 milhões no trimestre e R\$ 2.082,4 milhões no ano, o que corresponde a evoluções de 4,5% e 5,1%, respectivamente, bem acima da inflação dos aluguéis. O indicador de SSR atingiu 5,7% no trimestre e 6,1% no ano de 2025, o que demonstra que a ALLOS vem aproveitando oportunidades de crescimento em custo de ocupação, obtendo ganhos em termos reais nas renovações dos contratos.

O resultado de estacionamento foi de R\$ 149,6 milhões no 4T25, a comparação com o 4T24 foi impactada pelo excelente desempenho observado naquele período, que deixou a base de comparação forte (+16% 4T24 vs. 4T23). No acumulado do ano, a linha de estacionamento entregou R\$ 517,6 milhões, crescimento de 8,1% em relação ao ano anterior.

As receitas de serviços somaram R\$ 100,9 milhões no trimestre, um aumento de 9,8% em relação ao ano anterior, impulsionadas pelo avanço da Helloo, que iniciou operações em aeroportos no fim de julho de 2025. No ano, a linha totalizou R\$ 349,2 milhões, 11,5% acima de 2024. Mais informações sobre o negócio de mídia são apresentadas com mais detalhes na seção de Mídia.

Por fim, a linha de outras receitas — que inclui as receitas de incorporação imobiliária, caracterizadas por um reconhecimento não linear — registrou no 4T25 um crescimento de 66,9%, impulsionado pela venda de terrenos. No acumulado de 2025, essa linha totalizou R\$ 22,7 milhões.

Composição da Receita Líquida



Receitas por Natureza	4T25	4T24	4T25 / 4T24 Δ%	4T24 Proforma	4T25 / 4T24 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita de locação	644.633	629.060	2,5%	617.163	4,5%
CDU	9.931	8.555	16,1%	8.461	17,4%
Resultado de estacionamento	149.608	148.864	0,5%	146.701	2,0%
Outras receitas ¹	7.119	4.289	66,0%	4.266	66,9%
Receita de serviços	100.947	91.915	9,8%	91.915	9,8%
Ajuste aluguel linear	(52.543)	(48.811)	7,6%	(48.190)	9,0%
Impostos sobre faturamento	(61.691)	(57.698)	6,9%	(57.698)	6,9%
Receita Líquida	798.005	776.173	2,8%	762.617	4,6%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	850.547	824.984	3,1%	810.807	4,9%

¹Inclui Incorporações imobiliárias e Novos negócios

Receitas por Natureza	2025	2024	2025 / 2024 Δ%	2024 Proforma	2025 / 2024 Δ%Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita de locação	2.082.398	2.037.765	2,2%	1.980.583	5,1%
CDU	25.488	27.663	-7,9%	27.041	-5,7%
Resultado de estacionamento	517.615	491.485	5,3%	478.745	8,1%
Outras receitas ¹	22.703	38.782	-41,5%	37.529	-39,5%
Receita de serviços	349.199	313.209	11,5%	313.209	11,5%
Ajuste aluguel linear	(8.507)	(30.058)	-71,7%	(29.845)	-71,5%
Impostos sobre faturamento	(209.094)	(202.914)	3,0%	(202.914)	3,0%
Receita Líquida	2.779.804	2.675.933	3,9%	2.604.347	6,7%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	2.788.310	2.705.990	3,0%	2.634.193	5,9%

¹Inclui Incorporações imobiliárias e Novos negócios

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O ACIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

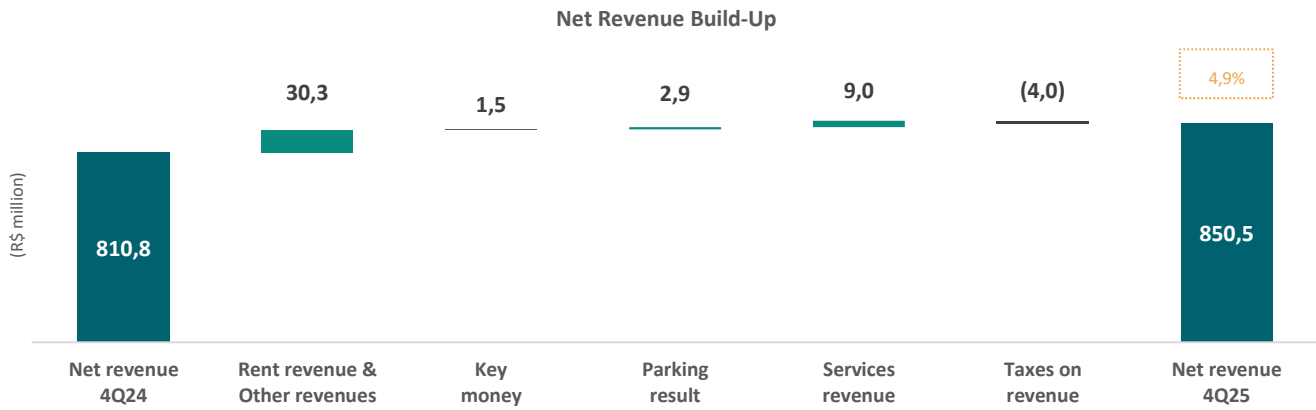
DESENVOLVIMENTO E MULTITÍPUS

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

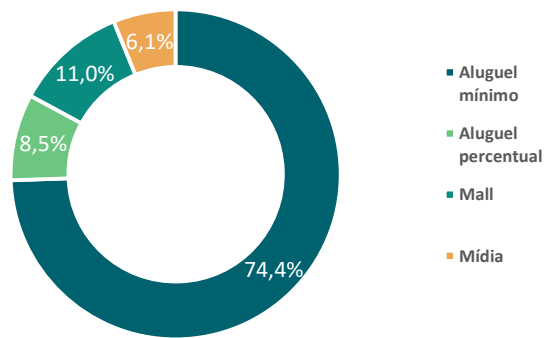


RECEITA DE LOCAÇÃO

A receita de locação atingiu R\$ 644,6 milhões no trimestre, um aumento de 4,5% em relação ao 4T24. No ano, os aluguéis somaram R\$ 2.082,4 milhões, um avanço de 5,1% em relação a 2024.

No 4T25, a receita de aluguel mínimo totalizou R\$ 479,8 milhões, um incremento de 4,8% e no ano totalizou R\$ 1.602,5 milhões, 4,9% superior ao ano anterior, bem acima da inflação dos aluguéis observada no período, o que demonstra que a ALLOS vem conseguindo ter ganhos em termos reais em renovações e novas locações. Adicionalmente, o aluguel percentual no 4T25 foi de R\$ 54,7 milhões, crescimento de 3,9% e no ano de R\$ 143,3 milhões, crescimento de 5,3%, refletindo o forte desempenho em vendas dos lojistas.

Composição da Receita de Locação



O indicador de SSR atingiu 5,7% no trimestre e 6,1% no ano de 2025, evidência que a ALLOS vem aproveitando oportunidades de crescimento em custo de ocupação, obtendo ganhos reais nas renovações dos contratos.

Por mais um trimestre, destaca-se a consistência da trajetória de crescimento em aluguel de espaços para mídia, que totalizou R\$ 39,4 milhões no 4T25, um avanço de 11,5% em relação ao mesmo período de 2024. No acumulado do ano, essa linha registrou R\$ 106,2 milhões, crescimento de 18,2% em relação ao ano de 2024, ainda com um grande potencial de extração de sinergias com as operações em aeroportos e monetização de dados obtidos no programas de relacionamento dos shoppings.



- DESTAQUES
- MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
- PRINCIPAIS INDICADORES
- DESEMPENHO FINANCEIRO**
- DESTRAVANDO VALOR PARA O ACIONISTA
- DESEMPENHO OPERACIONAL
- MÍDIA
- DESENVOLVIMENTO E MULTIÚSO
- PRODUTOS DIGITAIS
- SUSTENTABILIDADE
- PORTFÓLIO
- ANEXOS

NOI

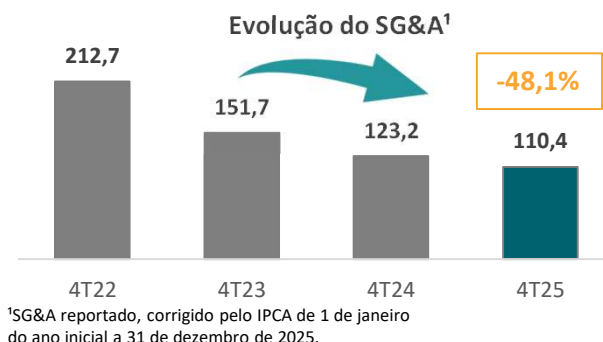
No 4T25, o NOI da ALLOS alcançou R\$ 765,9 milhões, crescimento de 3,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. A variação do indicador foi impactada pelo descasamento de custos operacionais entre os trimestres. Considerando o acumulado de 2025, os custos avançaram 1,1%, refletindo o aumento da taxa de ocupação dos shoppings. No ano, o NOI totalizou R\$ 2.478,9 milhões, alta de 5,9% sobre 2024, com ganho de 23 bps em margem NOI.

NOI	4T25	4T24	4T25 / 4T24 Δ%	4T24 Proforma	4T25 / 4T24 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita de locação	644.633	629.060	2,5%	617.163	4,5%
Ajuste aluguel linear	(52.543)	(48.811)	7,6%	(48.190)	9,0%
CDU	9.931	8.555	16,1%	8.461	17,4%
Outras receitas	4.151	3.089	34,4%	3.066	35,4%
Resultado de estacionamento	149.608	148.864	0,5%	146.701	2,0%
Resultado Operacional	755.780	740.757	2,0%	727.201	3,9%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(33.444)	(28.342)	18,0%	(27.804)	20,3%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(8.992)	(7.959)	13,0%	(7.847)	14,6%
(=) NOI	713.345	704.456	1,3%	691.550	3,2%
Margem NOI	94,4%	95,1%	-71 bps	95,1%	-71 bps
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	765.887	753.267	1,7%	739.740	3,5%
Margem NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	94,8%	95,4%	-65 bps	95,4%	-65 bps
NOI	2025	2024	2025 / 2024 Δ%	2024 Proforma	2025 / 2024 Δ%Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
Receita de locação	2.082.398	2.037.765	2,2%	1.980.583	5,1%
Ajuste aluguel linear	(8.507)	(30.058)	-71,7%	(29.845)	-71,5%
CDU	25.488	27.663	-7,9%	27.041	-5,7%
Outras receitas	19.735	19.801	-0,3%	18.548	6,4%
Resultado de estacionamento	517.615	491.485	5,3%	478.745	8,1%
Resultado Operacional	2.636.730	2.546.657	3,5%	2.475.072	6,5%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(118.131)	(122.586)	-3,6%	(116.902)	1,1%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(48.132)	(48.167)	-0,1%	(46.210)	4,2%
(=) NOI	2.470.467	2.375.904	4,0%	2.311.960	6,9%
Margem NOI	93,7%	93,3%	40 bps	93,4%	29 bps
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	2.478.974	2.405.961	3,0%	2.341.805	5,9%
Margem NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	93,7%	93,4%	34 bps	93,5%	23 bps

EBITDA AJUSTADO

No quarto trimestre de 2025, o EBITDA atingiu R\$ 672,0 milhões, crescimento de 7,5% em relação ao 4T24. A margem EBITDA foi de 79,0%, um avanço de 192 bps no mesmo período comparativo, refletindo a forte performance operacional e a redução das despesas de vendas, gerais e administrativas. No acumulado do ano, o EBITDA ficou dentro do guidance e totalizou R\$ 2.076,5 milhões, com margem de 74,5%, representando aumentos de 7,4% e 113 bps, respectivamente.

As despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A) totalizaram R\$ 110,4 milhões no 4T25, uma redução de 6,6% em relação ao 4T24, resultado do programa de eficiência organizacional e da captura de sinergias da combinação de negócios. Os impactos financeiros ao longo dos anos podem ser observados no gráfico ao lado. Em termos reais, as despesas apresentaram uma redução de 48,1% no 4T25 em comparação ao 4T22, ano anterior à criação da ALLOS.



Em 2025, as despesas de SG&A permaneceram estáveis, totalizando R\$ 451,9 milhões, uma redução nominal de 0,8% frente ao ano anterior.

PROJETO SIMPLIFICA ALLOS

Após concluir a integração de sistemas, operações e portfólio — garantindo uma base sólida, crescimento consistente e forte posição financeira — a ALLOS agora foca em sua simplificação. O objetivo é reduzir burocracias, otimizar processos e aumentar eficiência. Um programa com diversas iniciativas está em andamento, com ajustes organizacionais e revisões de processos que já impactaram as despesas do 4T25, mas que gerarão resultados ainda mais relevantes a partir do 1º trimestre de 2026, sempre preservando a cultura ALLOS e a execução operacional de excelência.

As despesas não recorrentes referem-se majoritariamente a: (i) Atualização das provisões para contingências; (ii) às despesas de severance ligadas às reduções de estrutura mencionadas acima e (iii) reconhecimento contábil, não caixa, do programa excepcional de remuneração baseada em ações outorgado em 2023.

EBITDA	4T25	4T24	4T25 / 4T24 Δ%	4T24 Proforma	4T25 / 4T24 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	765.887	753.267	1,7%	739.740	3,5%
(-) Impostos sobre faturamento	(61.691)	(57.698)	6,9%	(57.698)	6,9%
(+) Receita líquida de serviços	77.523	71.696	8,1%	71.696	8,1%
(+) Incorporação imobiliária	2.968	1.200	147,4%	1.200	147,4%
(+) Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	(2.341)	(11.735)	-80,0%	(11.735)	-80,0%
(-) Despesas com vendas, administrativas e gerais	(110.384)	(118.201)	-6,6%	(118.201)	-6,6%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	671.962	638.528	5,2%	625.002	7,5%
Margem EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	79,0%	77,4%	161 bps	77,1%	192 bps

EBITDA	2025	2024	2025 / 2024 Δ%	2024 Proforma	2025 / 2024 Δ%Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	2.478.974	2.405.961	3,0%	2.341.805	5,9%
(-) Impostos sobre faturamento	(209.094)	(202.914)	3,0%	(202.914)	3,0%
(+) Receita líquida de serviços	269.719	243.041	11,0%	243.041	11,0%
(+) Incorporação imobiliária	2.968	18.981	-84,4%	18.981	-84,4%
(+) Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	(14.173)	(13.143)	7,8%	(13.143)	7,8%
(-) Despesas com vendas, administrativas e gerais	(451.902)	(455.775)	-0,8%	(455.775)	-0,8%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	2.076.492	1.996.151	4,0%	1.931.995	7,5%
Margem EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	74,5%	73,8%	70 bps	73,3%	113 bps

¹SG&A reportado, corrigido pelo IPCA de dezembro do ano inicial a dezembro de 2025.



RESULTADO FINANCEIRO

No 4T25, as receitas financeiras foram impactadas pelo menor saldo médio de caixa, resultado da decisão da Companhia de ampliar o pagamento de dividendos e das amortizações de dívidas. As despesas financeiras permaneceram em linha com o 4T24, refletindo as ações de gestão de passivos que reduziram o custo médio da dívida, alongaram prazos além das amortizações no período. No acumulado de 2025, as receitas financeiras somaram R\$ 429,4 milhões, um crescimento de 4,5% em relação ao ano anterior, impulsionado pelo maior saldo médio de caixa. As despesas financeiras totalizaram R\$ 963,4 milhões, alta de 14,9% ante 2024, principalmente em função da elevação das taxas de juros.

Resultado Financeiro	4T25	4T24	4T25 / 4T24 Δ%	4T24 Proforma	4T25 / 4T24 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receitas Financeiras	94.686	110.163	-14,0%	110.163	-14,0%
Receita Financeira	105.939	126.943	-16,5%	126.943	-16,5%
PIS & Cofins sobre receita financeira	(11.252)	(16.780)	-32,9%	(16.780)	-32,9%
Despesas Financeiras	(230.246)	(229.514)	0,3%	(229.514)	0,3%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(218.149)	(210.001)	3,9%	(210.001)	3,9%
Custo de Estruturação	(4.192)	(7.182)	-41,6%	(7.182)	-41,6%
Outras Despesas Financeiras	(7.904)	(12.331)	-35,9%	(12.331)	-35,9%
SWAP (Valor Justo)	523	(103.633)	n/a	(103.633)	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(135.036)	(222.984)	-39,4%	(222.984)	-39,4%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	(474)	(57.092)	-99,2%	(57.092)	-99,2%
Resultado Financeiro	(135.511)	(280.076)	-51,6%	(280.076)	-51,6%

Resultado Financeiro	2025	2024	2025 / 2024 Δ%	2024 Proforma	2025 / 2024 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
Receitas Financeiras	429.400	411.025	4,5%	411.025	4,5%
Receita Financeira	464.157	453.495	2,4%	453.495	2,4%
PIS & Cofins sobre receita financeira	(34.757)	(42.470)	-18,2%	(42.470)	-18,2%
Despesas Financeiras	(963.420)	(838.265)	14,9%	(838.265)	14,9%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(857.622)	(751.552)	14,1%	(751.552)	14,1%
Custo de Estruturação	(20.062)	(25.499)	-21,3%	(25.499)	-21,3%
Outras Despesas Financeiras	(85.737)	(61.214)	40,1%	(61.214)	40,1%
SWAP (Valor Justo)	28.157	(111.168)	n/a	(111.168)	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(505.863)	(538.408)	-6,0%	(538.408)	-6,0%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	8.516	(63.507)	n/a	(63.507)	n/a
Resultado Financeiro	(497.347)	(601.915)	-17,4%	(601.915)	-17,4%

FFO

No 4T25, o FFO totalizou R\$ 464,8 milhões, crescimento de 2,3% em relação ao 4T24, impulsionado pela forte performance operacional e por despesas financeiras estáveis, mesmo em um ambiente de juros mais elevados. As receitas financeiras foram afetadas pela decisão da Companhia de aumentar o pagamento de dividendos, enquanto os impostos correntes refletiram um descasamento temporal entre trimestres. No acumulado de 2025, o FFO somou R\$ 1.349 milhões, avanço de 2,8% em comparação a 2024. O FFO por ação, beneficiado pelo programa de recompra, cresceu 3,9% no 4T25 e 4,3% no ano, frente aos mesmos períodos de 2024.

Funds from Operations - FFO	4T25	4T24	4T25 / 4T24 Δ%	4T24 Proforma	4T25 / 4T24 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
EBITDA Ajustado	619.419	589.717	5,0%	576.812	7,4%
(+) Receitas financeiras	94.686	110.163	-14,0%	110.163	-14,0%
(-) Despesas financeiras	(230.246)	(229.514)	0,3%	(229.514)	0,3%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(71.598)	(51.446)	39,2%	(51.446)	39,2%
(+) Ajuste aluguel linear	52.543	48.811	7,6%	48.190	9,0%
(-) FFO	464.805	467.732	-0,6%	454.205	2,3%
Margem FFO %	54,6%	56,7%	-205 bps	56,0%	-137 bps
FFO por ação	0,93	0,92	0,9%	0,90	3,9%

Funds from Operations - FFO	2025	2024	2025 / 2024 Δ%	2024 Proforma	2025 / 2024 Δ%Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
EBITDA Ajustado	2.067.985	1.966.094	5,2%	1.902.150	8,7%
(+) Receitas financeiras	429.400	411.025	4,5%	411.025	4,5%
(-) Despesas financeiras	(963.420)	(838.265)	14,9%	(838.265)	14,9%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(193.418)	(192.211)	0,6%	(192.211)	0,6%
(+) Ajuste aluguel linear	8.507	30.058	-71,7%	29.845	-71,5%
(-) FFO	1.349.053	1.376.700	-2,0%	1.312.544	2,8%
Margem FFO %	48,4%	50,9%	-249 bps	49,8%	-145 bps
FFO por ação	2,70	2,72	-0,5%	2,59	4,3%



Shopping Parque Dom Pedro

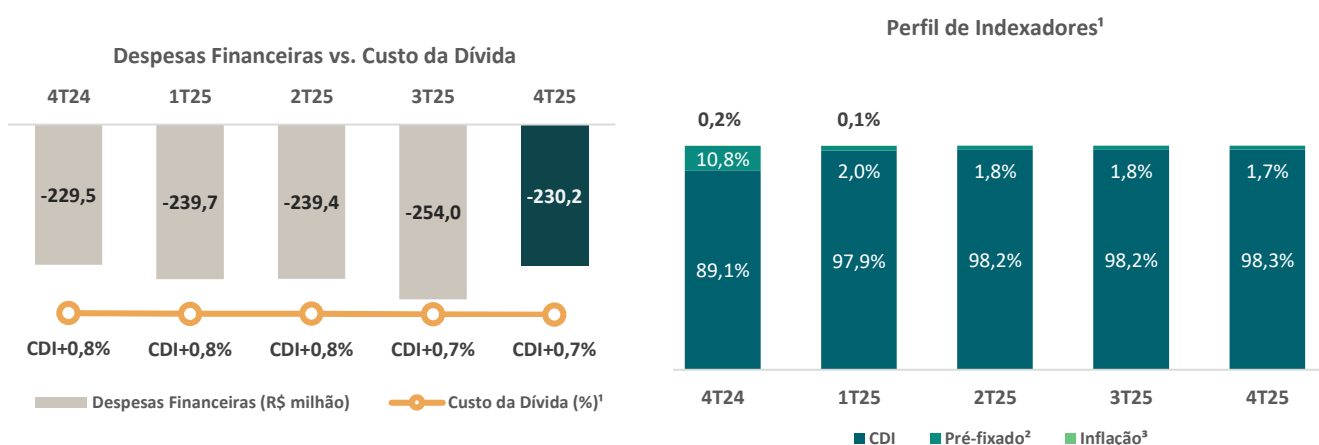
ENDIVIDAMENTO E ESTRATÉGIA DE CAPITAL

O custo médio da dívida da ALLOS foi de 15,2% no 4T25 (versus 14,1% no 3T25), o que equivale à taxa de CDI + 0,7%. O patamar alcançado decorre das ações de gestão de passivos realizadas nos últimos trimestres. No 4T25, a relação Dívida Líquida / EBITDA da Companhia foi de 1,7x.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	325.357	5.553.954	5.879.311
Obrigação para compra de ativos	3.384	14.503	17.887
Instrumentos financeiros derivativos	-	132.740	132.740
Dívida Bruta	328.741	5.701.197	6.029.937
Caixa e aplicações financeiras	(2.371.831)	(167.142)	(2.538.973)
Dívida Líquida	(2.043.090)	5.534.054	3.490.964

Ao final de dezembro de 2025, a exposição das dívidas da ALLOS atrelada ao índice CDI era de 98,3%.

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.

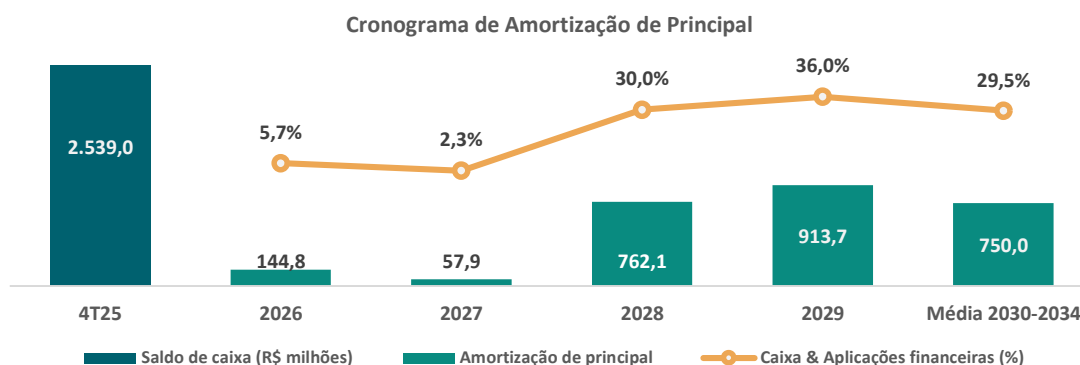


¹ Considera dívida ao final do período, excluindo obrigações por compra de ativos.

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 2025, o Capex realizado da ALLOS foi de R\$169,3 milhões distribuídos conforme a seguir:

(i) R\$68,8 milhões investidos em expansões e redesevolvimentos. Neste grupo incluem os projetos com retorno direto atribuídos e que visam expandir ABL, ampliar market share e/ou ampliar dominância do portfolio. Os investimentos neste grupo foram, majoritariamente, no Shopping Recife, Parque Shopping Maceió, Shopping Tijuca, Parque Dom Pedro e Shopping da Bahia (vide detalhes dos projetos nos anexos deste relatório).

EXPANSÃO/REDESENVOLVIMENTO

Projetos com retorno direto atribuídos, visando expandir ABL, ampliar market share e/ou ampliar dominância do portfolio

Parque Shopping Maceió

Shopping Recife

Shopping Tijuca

Parque Dom Pedro

Shopping da Bahia

(ii) R\$39,7 milhões investidos em revitalizações, que corresponderam a 5,2% do NOI do 4T25.

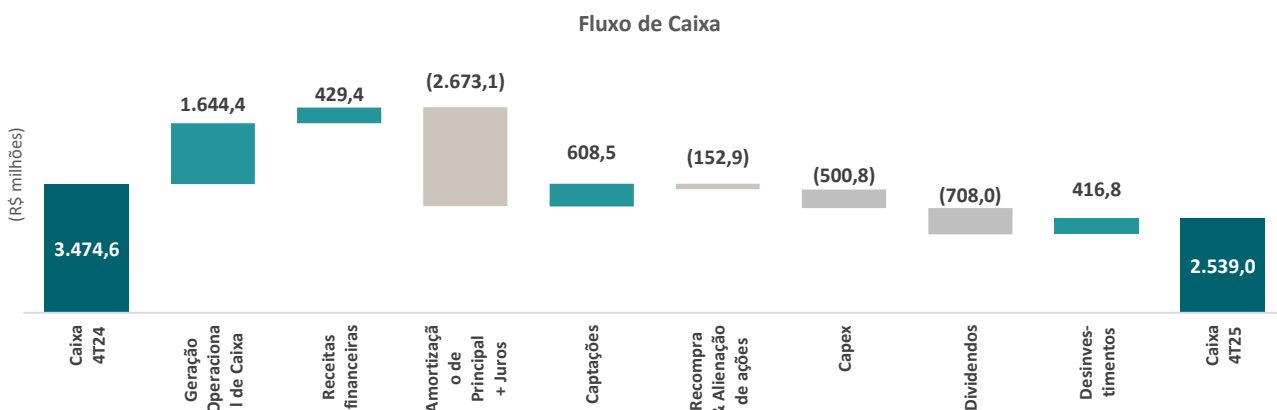
(iii) R\$43,5 milhões em imobilizado e intangível. Conforme mencionado no trimestre passado, são esperadas reduções significativas nessa linha nos próximos anos, uma vez que o projeto de unificação do ERP da Companhia foi concluído.

Capex Realizado	4T25	2025
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>		
Manutenção / Revitalização	39.654	172.026
Expansões/Redesevolvimento	68.782	179.347
Aquisições	17.383	17.383
Imobilizado & Intangível	43.503	129.602
Outros	-	2.355
Total	169.322	500.713
Total ex-Aquisições	151.939	483.330

Alinhada à estratégia de alocação de capital, a Companhia estabeleceu sua nova projeção de CAPEX para 2026, entre R\$ 350 e 450 milhões. A projeção leva em consideração a decisão da Companhia de focar em projetos menores, de rápida implementação e maior retorno, dado o cenário macroeconômico incerto para o ano de 2026.

FLUXO DE CAIXA

A ALLOS apresentou geração operacional de caixa de R\$ 1.644,4 milhões no ano de 2025. A variação do saldo de caixa pode ser explicada, em grande parte por: i) recebimentos pelos desinvestimentos; ii) amortização 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.





DESTRAVANDO VALOR PARA O ACIONISTA

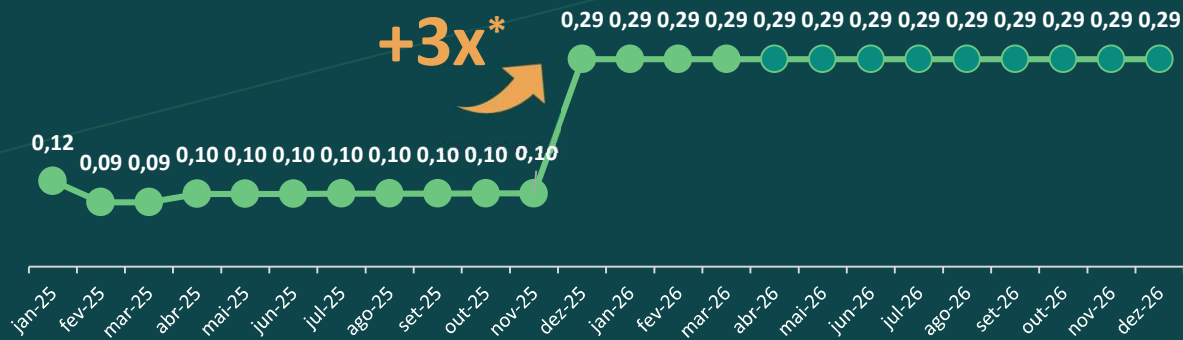
MAIOR RETORNO PARA O ACIONISTA

Ao longo de 2025, a ALLOS avançou de forma consistente na execução de sua estratégia de destravamento de valor para os acionistas, sustentada pela elevada geração operacional de caixa, alta liquidez, cronograma de amortizações alongado e uma perspectiva de CAPEX reduzido.

Esse conjunto de fatores criou espaço para uma mudança na gestão da estrutura de capital da Companhia, que adotou a estratégia de realavancar o balanço de maneira disciplinada, com a dívida líquida convergindo para ao redor 2,0x EBITDA, por meio do retorno de caixa aos acionistas, buscando uma maior eficiência de sua estrutura de capital.

Em dezembro de 2025, Conselho de Administração aprovou, o pagamento de R\$ 146 milhões em dividendos e anunciou um novo guidance para 2026 entre R\$ 0,28 e R\$ 0,30 por ação ao mês — patamar equivalente a quase três vezes o valor mensal distribuído ao longo de 2025.

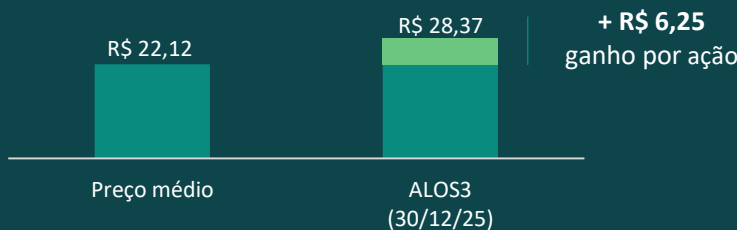
Considerando o período entre dezembro de 2025 e dezembro de 2026, a expectativa é de que o montante total de dividendos pagos alcance até R\$ 1,9 bilhão, reforçando o compromisso da Companhia com uma política de remuneração mais robusta e previsível.



PROGRAMAS DE RECOMPRA DE AÇÕES

Adicionalmente, a ALLOS desde outubro de 2023 realizou quatro Programas de Recompra de Ações, resultando na recompra de mais de 68 milhões de ações a um custo médio de R\$ 22,12 por ação, totalizando mais de R\$ 1,5 bilhão. Desse total, mais de 38 milhões de ações já foram canceladas, o que representa uma redução superior a 12% do capital social, contribuindo diretamente para o aumento do retorno por ação.

Como resultado combinado dessas iniciativas, considerando o fechamento de 30 de dezembro de 2025, a Companhia capturou um ganho estimado de R\$ 6,25 por ação, equivalente a mais de R\$ 427,9 milhões em valor econômico gerado aos acionistas desde o início do primeiro programa de recompra.



Considerando o ponto central da estimativa de dividendos para 2026, o retorno total previsto para ano é cerca de 2 vezes maior que o total retornado aos acionistas em 2025 entre dividendos, juros sobre capital próprio e recompra de ações.

- DESTAQUES
- MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
- PRINCIPAIS INDICADORES
- DESEMPENHO FINANCEIRO
- DESTRAVANDO VALOR PARA O ACIONISTA**
- DESEMPENHO OPERACIONAL
- MÍDIA
- DESENVOLVIMENTO E MULTÍTIPO
- PRODUTOS DIGITAIS
- SUSTENTABILIDADE
- PORTFÓLIO
- ANEXOS



DESEMPENHO OPERACIONAL

DESEMPENHO DE VENDAS

No quarto trimestre de 2025, as vendas totais seguiram sua trajetória ascendente, atingindo R\$ 13,0 bilhões. Um crescimento de 5,1% em relação ao 4T24.

No ano de 2025, a ALLOS alcançou R\$ 42,1 bilhões, alta de 6,2%, em relação a 2024. No 4T25, as vendas/m² alcançaram R\$ 2.524, com variação positiva de 3,2% em relação ao 4T24.

O indicador de “vendas mesmas lojas” (SSS) foi de 3,0% no trimestre, com destaque para o seguimento de acessórios, itens de beleza e joalherias. O desempenho também foi influenciado pela base de comparação excepcionalmente forte do 4T24, quando o calendário contou com diversos lançamentos de grande bilheteria que impulsionaram o segmento de cinemas e, por sua vez, o de alimentação. No trimestre, o indicador de “vendas nas mesmas áreas” (SAS) foi de 3,4%. No ano, o SSS foi de 3,8% e o SAS, de 4,8%.

No trimestre, os segmentos de maior destaque foram: Acessórios, Itens de Beleza e Joalherias (+5,2%); Itens do lar, papelaria, informática e diversos (+3,4%) e Roupas e Calçados (+2,6%).

SSS% por Segmento	4T25	2025
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>		
Acessórios, Itens de Beleza e Joalherias	5,2%	5,2%
Alimentação	2,5%	3,0%
Conveniência, Serviços, Lazer e Outros	2,6%	2,5%
Itens do Lar, Papelaria, Informática e Diversos	3,4%	3,2%
Roupas e Calçados	2,6%	4,5%
Total	3,0%	3,8%

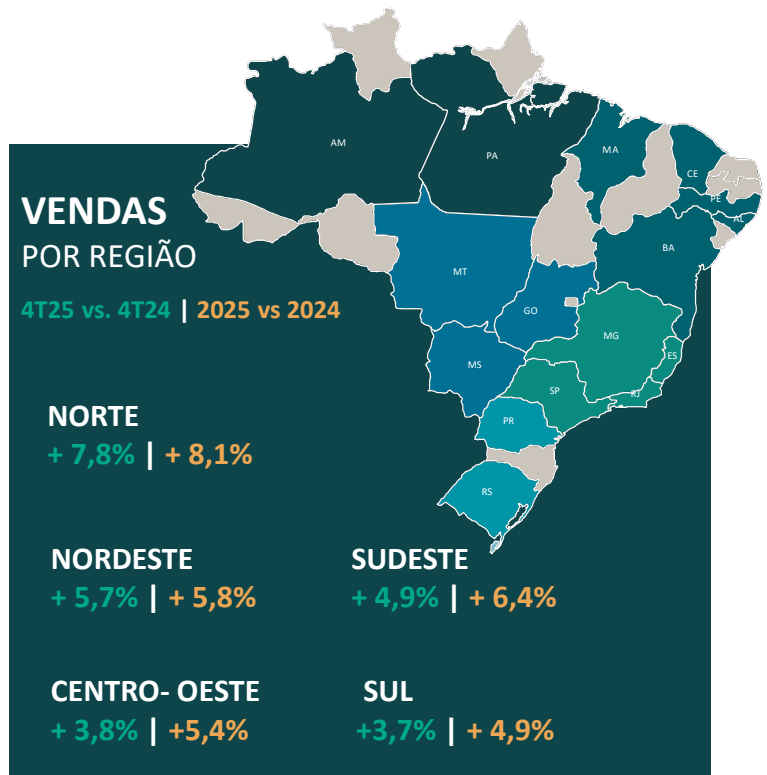
DESEMPENHO POR REGIÃO

Os shoppings da ALLOS estão presentes nas 5 regiões do país e localizados em importantes centros urbanos de 16 estados.

No quarto trimestre de 2025, a região Norte destaca-se com crescimento de 7,8% na comparação com o 4T24, seguida pela região Nordeste, que avançou 5,7%.

As demais regiões também mantiveram um ritmo consistente de vendas no quarto trimestre de 2025, acima da performance do varejo brasileiro, o que demonstra que os shoppings da ALLOS são líderes em suas áreas de influência, consolidados como principais destinos de compras e experiências.

Os destaques no desempenho de vendas no trimestre foram: Shopping Grande Rio (18,0%), Shopping Bangu (+15,3%), Shopping Leblon (12,7%), Shopping Vila Velha (+9,3%), Parque Shopping Belém (+9,1%), Manauara Shopping (+8,9%).



DESTAQUES

MESSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O AÇIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTÍTIPO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

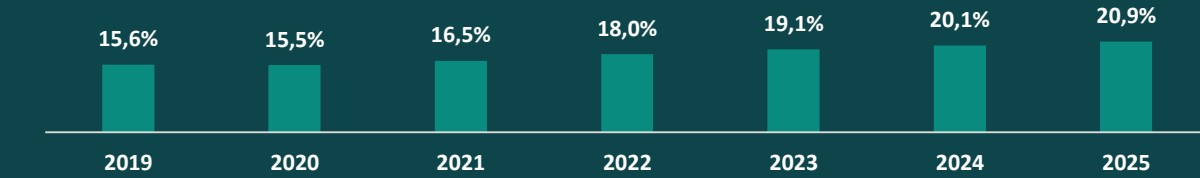
PORTFÓLIO

ANEXOS

REPRESENTATIVIDADE DA ALLOS NO BRASIL

A ALLOS vem comprovando, ano após ano, a força e a resiliência do seu portfólio. Mesmo com a redução da participação na ABL total do país após os desinvestimentos estratégicos, a companhia ampliou de forma consistente sua fatia nas vendas dos shoppings brasileiros — evidenciando a qualidade superior dos ativos e sua capacidade de gerar resultados acima do mercado. O gráfico a seguir demonstra esse ganho contínuo de relevância.

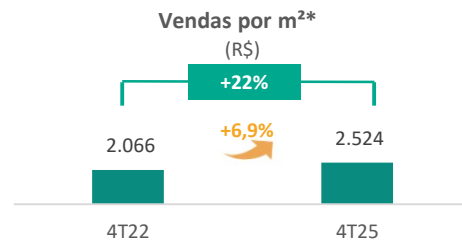
Market Share de Vendas



Fonte: ABRASCE e dados da Companhia. ALLOS considera shoppings core

VENDAS/M²

As vendas/m² no 4T25 atingiram R\$ 2.524, um aumento de 3,2% 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 2022, com incremento total de 22%, o que representa um CAGR de 6,9%, bem acima da inflação do período.

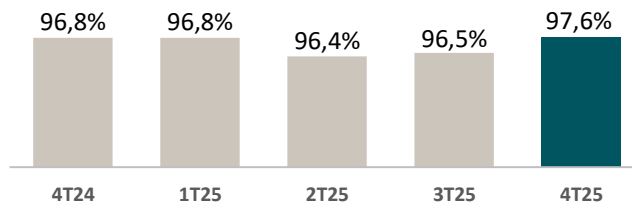


*Considerando números divulgados nos respectivos trimestres

TAXA DE OCUPAÇÃO E ATIVIDADE COMERCIAL

A ALLOS encerrou o quarto trimestre de 2025 com taxa de ocupação de 97,6%, um aumento de 87 bps em relação ao 4T24, o maior patamar desde a combinação de negócios, em 2023. Esse desempenho reforça a qualidade do portfólio e o efeito do trabalho de curadoria mix que fortalece a demanda por espaços comerciais nos shoppings do portfólio.

Taxa de Ocupação



No 4T25 foram assinados 288 contratos nos shoppings próprios da Companhia, representando uma adição de 40,5 mil m² em ABL. Nos shoppings de terceiros administrados, 26 novas operações foram comercializadas, equivalentes a 2,7 mil m².

Entre os destaques de inaugurações recentes estão: H&M no Parque Dom Pedro, Sephora no Shopping Campo Grande, Paula Torres no Shopping Estação Cuiabá, L'Occitane Au Brésil no Goiânia Shopping, Track & Field e Shoulder no Independência Shopping e Live no Plaza Niterói.

Entre os destaques de contratos recém-assinados estão: H&M em dois shoppings do Rio de Janeiro, Mac Cosmetics no Shopping Estação Cuiabá, NK Store e o restaurante Le Jazz no Shopping Leblon.



SEPHORA
Shopping Campo Grande



H&M
Parque Dom Pedro



Track & Field
Shopping Independência

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O AÇIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTÍTIPO

PRODUTOS DIGITAIS

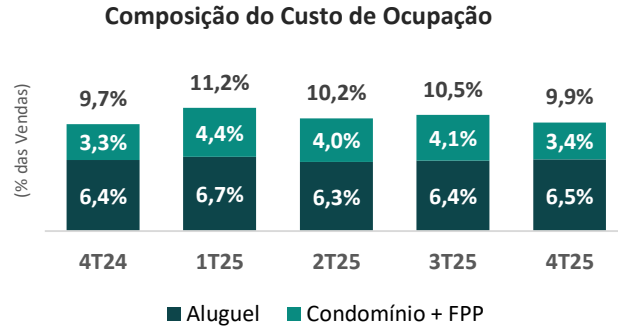
SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

CUSTO DE OCUPAÇÃO

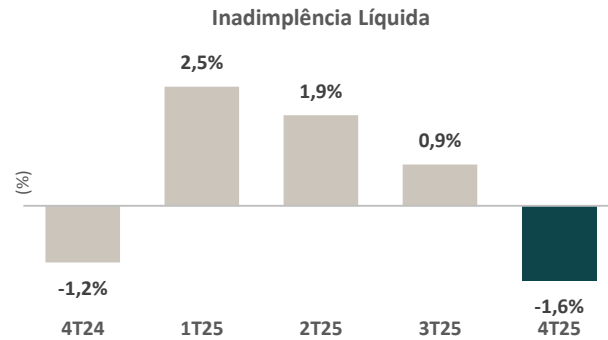
No quarto trimestre de 2025, o custo de ocupação¹ foi de 9,9%, um incremento de 11 bps em relação ao mesmo período do ano anterior. As despesas de aluguel representaram 6,5%, enquanto os encargos comuns e as despesas com o fundo de promoção (FPP) representaram 3,4% do custo total.



¹Considera apenas lojistas que realizaram vendas no período.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

No 4T25, a inadimplência líquida foi de -1,6%, com queda de 107 bps em relação ao ano anterior. Esse resultado evidencia a resiliência do portfólio e reforça a qualidade da receita e a sustentabilidade do fluxo de caixa.



¹Considera apenas lojistas que venderam durante o período.



Center Shopping Uberlândia

- DESTAQUES
- MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
- PRINCIPAIS INDICADORES
- DESEMPENHO FINANCEIRO
- DESTRAVANDO VALOR PARA O AÇIONISTA
- DESEMPENHO OPERACIONAL
- MÍDIA
- DESENVOLVIMENTO E MULTIÚSO
- PRODUTOS DIGITAIS
- SUSTENTABILIDADE
- PORTFÓLIO
- ANEXOS

MÍDIA

HELLOO

Com um portfólio de 112 shoppings e presença em mais de 5 mil prédios residenciais, a helloo avança sua trajetória de crescimento com importantes novidades. No último trimestre, a helloo reforçou sua rede de painéis externos, que agora conta com mais de 30 painéis estrategicamente instalados nos terrenos dos seus shoppings. Essa expansão amplia consideravelmente o alcance e a audiência para os anunciantes que utilizaram essa plataforma.



Em uma importante expansão de mercado, a helloo firmou parceria com a NEOOH para criar um consórcio vencedor da concorrência promovida pela Aena. O consórcio conquistou a gestão e comercialização da mídia out-of-home em 17 aeroportos, entre eles o Aeroporto de Congonhas, em São Paulo. A operação teve início em julho de 2025 em cinco aeroportos, incluindo Congonhas, com implantação gradativa nos demais locais conforme a finalização dos contratos anteriores. O contrato prevê exploração da mídia por um período de 10 anos.

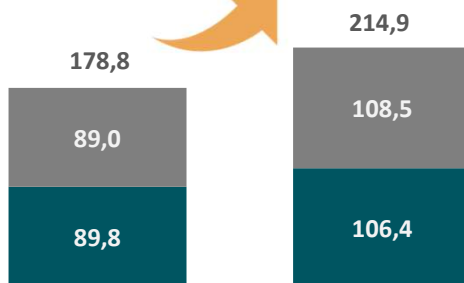


Com essas iniciativas, a helloo reafirma sua posição como referência em mídia digital e experiência para o varejo e o mercado de comunicação, ampliando suas fronteiras e conectando marcas a novos públicos em múltiplos formatos e ambientes.

Receitas de Mídia

(R\$ Milhões)

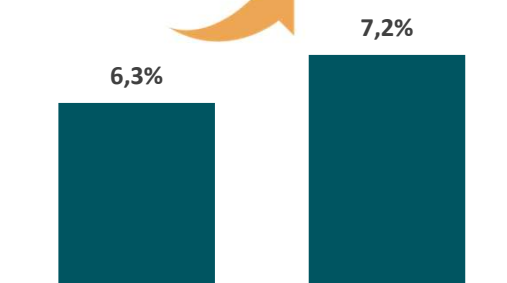
+20,2%



■ Mídia | Locação ■ Mídia | Serviços

Mídia como % da receita bruta

+ 90 bps



- DESTAQUES
- MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
- PRINCIPAIS INDICADORES
- DESEMPENHO FINANCEIRO
- DESTRAVANDO VALOR PARA O ACIONISTA
- DESEMPENHO OPERACIONAL
- MÍDIA**
- DESENVOLVIMENTO E MÚLTIPLO
- PRODUTOS DIGITAIS
- SUSTENTABILIDADE
- PORTFÓLIO
- ANEXOS

DESENVOLVIMENTO E MULTIÚSO

NOVOS NEGÓCIOS – DESTAQUES DA REGIÃO NORDESTE

No 4º trimestre de 2025, a ALLOS avançou em sua estratégia imobiliária com a assinatura de dois novos negócios envolvendo o **Shopping da Bahia** e o **Parque Shopping Maceió**. As transações envolvem a venda de terrenos inseridos nos masterplans multiúso estruturados pela ALLOS, nos quais os parceiros realizam os investimentos na aquisição dos terrenos e no desenvolvimento dos empreendimentos, enquanto os shoppings se beneficiam do aumento do fluxo qualificado e da geração de valor no entorno dos ativos.

SHOPPING DA BAHIA – NOVAS TORRES MULTIÚSO

No Shopping da Bahia, a ALLOS celebrou contrato de venda de terreno com a **Moura Dubeux**, incorporadora de grande relevância e referência em alto padrão no Nordeste brasileiro. A transação prevê o desenvolvimento, pela incorporadora, de cinco torres multiúso em terrenos adjacentes ao shopping, seguindo o conceito urbanístico e as diretrizes do planejamento da ALLOS para a área.

O projeto prevê a implantação de aproximadamente **65 mil m²** de área privativa, com expectativa de **VGW em cerca de R\$ 1 bilhão**, o maior número neste quesito já assinado até hoje na companhia.

PARQUE SHOPPING MACEIÓ – CONTINUIDADE DO COMPLEXO

A ALLOS concluiu a venda do último terreno vizinho ao Parque Shopping Maceió, se aproveitando da enorme valorização imobiliária induzida pela companhia no entorno do shopping desde o primeiro lançamento imobiliário em 2020. O complexo já reúne mais de **2,6 mil unidades** em construção, fora os diversos lançamentos no entorno. Após esta venda, a companhia passa a focar no desenvolvimento imobiliário dentro dos limites do terreno do shopping.



Imagem preliminar meramente ilustrativa



Imagem preliminar meramente ilustrativa



Imagem preliminar meramente ilustrativa

MULTIÚSO – RETROSPECTIVA 2025

Ao longo de 2025, a companhia avançou na assinatura de **seis novos contratos** para o desenvolvimento de **17 torres multiúso**, que totalizam **170 mil m²** de área privativa.

As transações de 2025 representam aproximadamente **R\$ 186 milhões a serem recebidos pela ALLOS** ao longo dos próximos anos, **um crescimento de 103% frente ao assinado em 2024**. Esse resultado reforça a estratégia de monetização do potencial construtivo dos ativos da companhia, combinada ao desenvolvimento de projetos multiúso integrados aos shoppings, com geração de fluxo qualificado e criação de valor de longo prazo.

DESTAQUES

MESSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O AÇIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTIÚSO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

DESENVOLVIMENTO E MULTIÚSO

EXPANSÕES EM DESTAQUE

A ALLOS segue avançando em sua estratégia de desenvolvimento e transformação do portfólio por meio de projetos estruturantes de expansão, revitalização e redensolvimento, priorizando em 2026 projetos menores, de rápida implementação e maior retorno, dado o cenário macroeconômico incerto para o ano. Essas iniciativas visam **ampliar a dominância regional dos ativos, fortalecer o mix comercial e gerar valor sustentável ao longo do tempo.**

Todos os projetos são concebidos com foco em retorno sobre o capital investido, integração urbana e padrões elevados de sustentabilidade, inovação e experiência para o consumidor. A companhia mantém o compromisso com a **maximização do potencial de cada ativo**, consolidando sua liderança como plataforma nacional de desenvolvimento de shoppings. No 4T25, mantivemos a execução dos principais projetos em andamento, com avanços relevantes como no caso a seguir:

SHOPPING RECIFE

Um projeto de redensolvimento que conecta arte, cidade, saúde e natureza para o futuro do Recife.

Pioneiro no estado e um dos shoppings mais emblemáticos do Brasil, o Shopping Recife inicia uma nova etapa de expansão que amplia sua **integração com a cidade, valoriza o entorno e cria novas centralidades urbanas.** O projeto faz parte de um masterplan que combina lazer, gastronomia, saúde, paisagismo e cultura em um conjunto único e ao mesmo tempo profundamente conectado ao território pernambucano.

A primeira fase do projeto, inaugurada em novembro de 2025, apresenta o Parque Gourmet, **um novo espaço de convivência aberto e integrado à natureza**, que celebra a cultura local e o modo de viver do Recife. Com cerca de **6 mil m² de ABL**, o **novo polo gastronômico** abriga restaurantes e cafés em meio a áreas verdes generosas, valorizando a relação com o entorno — o Parque das Esculturas, o Rio Capibaribe e a paisagem da região. O resultado é uma experiência que une **arte, gastronomia e natureza** em um único percurso.

A segunda fase do masterplan do Shopping Recife inclui o **Recife MedCenter**, complexo de saúde multidisciplinar lançado em novembro de 2024 em parceria com a construtora Gabriel Bacelar. Com acesso direto ao shopping, o empreendimento contará com 168 salas médicas. O plano contempla ainda duas torres residenciais, em desenvolvimento em parceria com a construtora Vale do Ave, com mais de 20 mil m² de área privativa.



R\$25mm **+500mil**
em vendas **em visitantes**
em 3 meses de operação

GERAÇÃO DE RESULTADOS

Os efeitos do projeto já são visíveis nos indicadores do ativo. Desenvolvido em uma área antes ociosa, utilizada como doca, o Parque Gourmet já acumula, em apenas três meses de operação, **R\$ 25 milhões em vendas e mais de 500 mil visitantes.**

Os resultados iniciais reforçam a assertividade da estratégia da Companhia de transformar áreas subutilizadas em espaços de alto valor agregado, com impacto direto na geração de receita, fluxo e experiência.

DESTAQUES

MESSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O AÇIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTIÚSO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

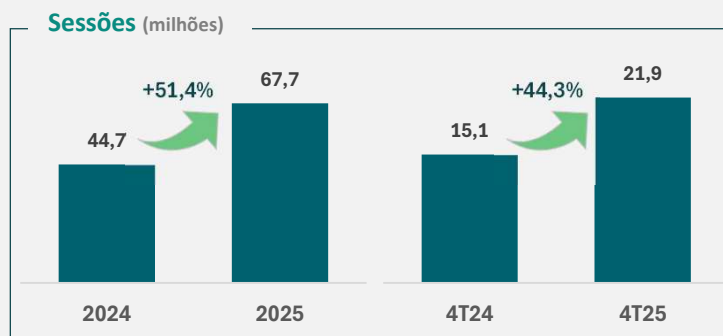
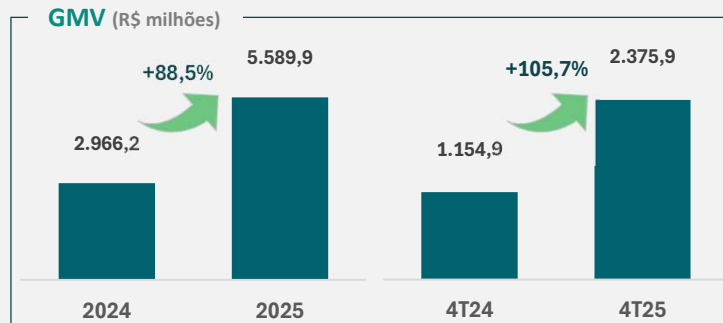
ANEXOS

PRODUTOS DIGITAIS

ALLOS CONSOLIDA A EXPANSÃO DA SUA PLATAFORMA DIGITAL

Com presença consolidada em todas as regiões do Brasil, a ALLOS avança de forma relevante na compreensão do perfil e dos hábitos de consumo de seus clientes, o que reflete em um **forte crescimento do GMV atribuído ao programa de relacionamento**. Nos shoppings com o programa em estágio maduro, o ecossistema digital **já reconhece cerca de 30% das vendas**, a partir do registro das compras realizadas pelos consumidores.

Além de aprofundar o conhecimento sobre o comportamento dos consumidores que frequentam os empreendimentos, foram registrados **resultados sólidos no volume de sessões da Plataforma Digital da ALLOS**. Esses indicadores reforçam a capacidade das soluções digitais de oferecer conveniência, facilidade e uma experiência aprimorada ao usuário, além de demonstrar a **força da audiência** que a ALLOS é capaz de gerar em seus canais proprietários.



PROGRAMA DE BENEFÍCIOS FORTALECE O ENGAJAMENTO E A RECORRÊNCIA

As iniciativas digitais da ALLOS **seguem apresentando indicadores consistentes de desempenho**. A frequência de **visitas dos membros do programa de relacionamento** registrou **aumento médio de 14% após a adesão**, chegando a **até 23% em grupos específicos de consumidores**.

Os dados capturados através do envio de notas fiscais indicam que esse maior engajamento tende a se refletir em **incremento de consumo nos shoppings**, apontando crescimento de **até 21% no gasto desses clientes** em relação ao início de sua participação no programa.

Esses resultados sugerem que o programa contribui para maior recorrência e concentração das compras nos ativos da ALLOS, com impactos positivos no fluxo dos empreendimentos, no desempenho dos lojistas e na geração de valor do negócio.

ALLOS ACELERA A MONETIZAÇÃO DA SUA PLATAFORMA DIGITAL

A expansão da plataforma digital ao longo do último ano, somada à crescente relevância que essas soluções vêm ganhando junto a consumidores e lojistas, abriu novas possibilidades de rentabilização do negócio.

Encerrou-se 2025 com **R\$ 23,3 milhões em receitas diretas** geradas pelas soluções digitais. Esse montante contempla receitas provenientes do **licenciamento da plataforma para os shoppings**, da comercialização de mídia e de ativações de **marketing realizadas por anunciantes dos canais digitais**, além da **oferta de soluções baseadas em dados**.

Esse desempenho posiciona a plataforma digital como um **hub de negócios capaz de gerar valor para toda a cadeia**, ao oferecer mais conveniência, facilidade e benefícios aos consumidores, ampliar as oportunidades de negócio para os lojistas, entregar audiência qualificada aos anunciantes e criar novas fontes de receita para a ALLOS.



SUSTENTABILIDADE



O compromisso 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 e realizações recentes de destaque.

ÍNDICE DE DIVIDENDOS - B3

Em janeiro de 2026, a Allos passou a integrar o **Índice Dividendos (IDIV) da B3**, carteira teórica que reúne companhias reconhecidas por sua consistência na geração de valor ao acionista por meio do pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio. O ingresso no índice reforça a disciplina financeira da Companhia, sua política de alocação eficiente de capital e o compromisso contínuo com práticas de governança corporativa robustas.

A inclusão da Allos no IDIV evidencia o reconhecimento do mercado quanto à sua capacidade de combinar crescimento sustentável, gestão prudente de caixa e sólida remuneração ao acionista, alinhada à estratégia de longo prazo da Companhia

IDIV B3

LEITURA PARA TODOS



Histórias têm o poder de transformar — e a leitura é uma das ferramentas mais potentes nesse processo. Com o projeto *Leitura para Todos*, a iniciativa chega ao seu 5º ano, alcançando a marca de 1 milhão de livros distribuídos em todo o Brasil, ampliando o acesso à literatura e criando oportunidades para milhares de crianças.

Nesta nova edição, lançada às vésperas da COP30, o projeto apresenta o livro *Na Beira do Rio*, da autora paraense Patrícia Nogueira. A obra convida os pequenos leitores a mergulharem na Amazônia, explorando suas vozes, cores e saberes, e reforçando a conexão com o território e a cultura local.

Ao incentivar o hábito da leitura desde a infância, a iniciativa promove aprendizado, consciência e imaginação.

Ver essa jornada ganhar vida junto às crianças é o que inspira a continuidade de ações que criam espaços de encantamento, educação e transformação social.

DESTAQUES DA JORNADA DE SUSTENTABILIDADE DA ALLOS EM 2025

ALLOS na **COP30**, em Belém

ALLOS Sustainable Day e ALLOS Sustentabilidade em Pauta

9 projetos de Educação Estruturante implementados oriundos da estratégia de **Investimento Social Privado**

ISEB3
IDIVERSA B3
ICO2 B3

Mais um ano como parte do seleto grupo de 30 empresas que compõem os principais índices de sustentabilidade da B3

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O AÇIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTITÚSO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

PORTFÓLIO



Shoppings Próprios	Estado	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Área privativa multiuso disponível (m²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Amazonas Shopping	AM	24,7%	37.525	9.264	48.801	99,6%	A / C / CSC
Araguaia Shopping	GO	50,0%	21.758	10.879	-	97,8%	-
Bangu Shopping	RJ	90,0%	57.874	52.087	8.838	97,3%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.427	31.537	30.030	99,3%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.683	29.178	25.906	98,5%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	100,0%	17.990	17.990	0	85,0%	-
Carioca Shopping	RJ	65,0%	36.285	23.585	-	96,6%	A / C / CSC
Catuai Shopping Londrina	PR	93,0%	57.027	53.035	67.419	98,8%	A / C / CSC
Catuai Shopping Maringá	PR	100,0%	33.503	33.503	71.227	98,0%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	27.781	18.057	47.580	97,2%	A / C / CSC
Center Shopping Uberlândia	MG	21,0%	56.880	11.945	50.925	96,5%	A / C / CSC
Shopping Estação BH	MG	60,0%	37.525	22.515	-	97,0%	A / C / CSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.955	14.582	56.460	99,8%	A / C / CSC
Goiânia Shopping	GO	48,8%	30.153	14.727	-	97,1%	A / C / CSC
Independência Shopping	MG	83,4%	23.672	19.752	-	99,3%	A / C / CSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.279	47.279	-	99,7%	A / C / CSC
Mooca Plaza Shopping	SP	60,0%	42.067	25.240	9.069	99,9%	A / C / CSC
Norteshopping	RJ	72,5%	71.248	51.655	65.783	98,1%	A / C / CSC
Parque Dom Pedro	SP	51,6%	126.267	65.154	319.310	99,3%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	36.544	18.638	-	99,4%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	45.761	22.881	18.416	93,0%	-
Passeio das Águas Shopping	GO	90,0%	74.432	66.989	332.120	94,7%	A / C / CSC
Plaza Niterói	RJ	100,0%	44.589	44.589	-	95,4%	A / C / CSC
Plaza Sul Shopping	SP	50,1%	24.375	12.212	-	97,8%	A / C / CSC
São Bernardo Plaza Shopping	SP	60,0%	42.954	25.773	43.050	96,1%	A / C / CSC
Shopping ABC	SP	1,3%	44.602	566	-	97,4%	-
Shopping Campo Grande	MS	70,9%	44.369	31.457	95.264	99,3%	A / C / CSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	30.232	6.046	-	97,9%	A / C / CSC
Shopping Curitiba	PR	49,0%	22.379	10.966	-	96,2%	A / C / CSC
Shopping da Bahia	BA	71,5%	71.077	50.813	23.060	96,1%	A / C / CSC
Shopping Del Rey	MG	80,0%	38.009	30.407	-	95,5%	A / C / CSC
Shopping Estação Cuiabá	MT	75,0%	48.273	36.205	13.200	98,4%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	44.129	22.065	54.940	96,8%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	27.453	14.001	-	98,5%	A / C / CSC
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	100,0%	18.770	18.770	-	95,8%	A / C / CSC
Shopping Metrópole	SP	100,0%	28.951	28.951	13.860	96,8%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	33.523	13.409	13.546	96,1%	A / C / CSC
Shopping Piracicaba	SP	75,3%	44.995	33.895	21.352	97,1%	A / C / CSC
Shopping Recife	PE	30,8%	78.467	24.191	35.000	97,9%	C
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.394	34.403	85.766	98,9%	A / C / CSC
Shopping Tamboré	SP	100,0%	49.926	49.926	24.300	99,1%	A / C / CSC
Shopping Tijuca	RJ	90,0%	35.359	31.823	-	98,8%	A / C / CSC
Shopping Vila Velha	ES	50,0%	71.457	35.729	48.180	98,5%	A / C / CSC
Shopping Villagio Caxias do Sul	RS	61,0%	29.677	18.103	44.794	96,9%	A / C / CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	63,4%	28.394	18.002	-	96,9%	A / C / CSC
Rio Design Leblon	RJ	38,2%	5.376	2.056	-	44,1%	A / C / CSC
Lojas C&A	-	87,4%	11.809	10.322	-	100,0%	-
Total Portfólio		65,3%	1.938.176	1.265.150	1.668.195	97,6%	

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O AÇIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTIUSO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

ANEXOS

PROJETOS DE EXPANSÃO, REDESENVOLVIMENTO E REVITALIZAÇÃO



Expansão/Redesenvolvimento:
Redesenvolvimento Parque Gourmet
Concluído - Inaugurado em Outubro

Criação de um novo Parque Gourmet com 6 mil m² dedicados a 13 novos restaurantes.



SHOPPING RECIFE

Inaugurado out/25



Expansão/Redesenvolvimento:
Expansão de 45 novas lojas
Concluído - Inaugurado em Novembro

O projeto contempla um acréscimo de 6 mil m² de ABL.



PARQUE SHOPPING MACEIÓ

Inaugurado nov/25



Expansão/Redesenvolvimento:
Extensão do Boulevard Gastronômico
Concluído - Inaugurado em Novembro

Expansão do Boulevard Gastronômico, com 3 mil m² distribuídos em quatro novas lojas, sendo três delas destinadas a restaurantes.



CENTER UBERLÂNDIA

Inaugurado nov/25



Expansão/Redesenvolvimento:
Requalificação do Setor Colinas
Concluído Inaugurado em Dezembro
Modernização e redesenvolvimento do Setor Colinas.



PARQUE D. PEDRO SHOPPING

Inaugurado dez/25



Expansão/Redesenvolvimento:
Fachadas e Boulevard gastronômico
Concluído - Inaugurado em Agosto

O projeto contempla a modernização da fachada e a criação de 2.5 mil m² de novos espaços, incluindo 2 novos restaurantes que farão parte do novo Boulevard Gastronômico.



SHOPPING DEL REY

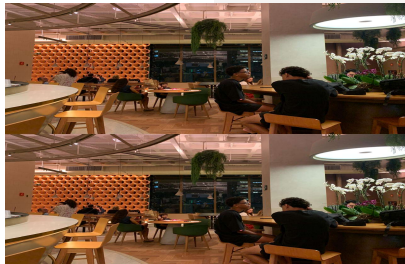
Inaugurado ago/25



EXPANSÃO/REDESENVOLVIMENTO



REDESENVOLVIMENTO



Expansão/Redeenvolvimento:
Requalificação do L3 e Modernização da Fachada

Concluído - Inaugurado em Julho



Conclusão da fachada principal e a modernização do look & feel do terceiro piso.

SHOPPING DA BAHIA

Inaugurado
jul/25



Expansão/Redeenvolvimento:
Taste Lab e nova circulação vertical
Em obras.



O novo espaço gastronômico com 5 mil m² agregará 22 novas opções gastronômicas.

SHOPPING TIJUCA



Expansão/Redeenvolvimento:
Expansão de 150 novas lojas
Em licitação.



O projeto prevê mais de 150 novas lojas distribuídas em 24 mil m², sendo 12 mil m² nova abl.

SHOPPING CAMPO GRANDE



Expansão/Redeenvolvimento:
Novo piso L4
Criação de novos ambientes para mais de 5 mil m² de área Gastronômica.



SHOPPING LEBLON



Redeenvolvimento:
Modernização do *promenade* Villa Lobos
Em desenvolvimento de projeto.



Criação de um novo Boulevard Gastronômico integrado com o Edifício Villa Lobos.

SHOPPING VILLA LOBOS



Redeenvolvimento:
Modernização do piso L3
Em desenvolvimento de projeto.



Modernização e redeenvolvimento do 3º piso.

GOIÂNIA SHOPPING



EXPANSÃO/REDESENVOLVIMENTO



REDESENVOLVIMENTO

ESTRUTURA DE CAPITAL

Os valores abaixo estão na 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			12,7%	102.396	1,7%	
Itaú (CRI - ICVM 476)	TR	11,3%	13,4%	44.998	0,8%	jun-27
Itaú	TR	9,9%	12,0%	57.398	1,0%	mai-30
CDI			15,2%	5.846.438	98,3%	
Debenture VIII (CRI - ICVM 400)	CDI	1,00%	15,5%	80.426	1,4%	jun-29
Debenture XII (CRI - ICVM400)	CDI	1,18%	15,7%	532.337	8,9%	jul-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,00%	15,5%	328.742	5,5%	mar-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160).	CDI	1,20%	15,7%	298.838	5,0%	mar-30
Debenture (8ª emissão. 1ª série)	CDI	0,55%	15,0%	363.370	6,1%	abr-29
Debenture (8ª emissão. 2ª série)	105% CDI	0,00%	15,0%	389.690	6,6%	abr-29
Debenture (8ª emissão. 3ª série)	CDI	0,46%	14,9%	480.606	8,1%	abr-31
CCB Itaú	CDI	1,30%	15,8%	106.159	1,8%	out-26
Debenture (11ª emissão. 1ª série)	CDI	0,63%	15,1%	677.158	11,4%	ago-31
Debenture (11ª emissão. 2ª série)	CDI	0,95%	15,4%	1.962.738	33,0%	ago-34
Debenture (12ª emissão. 1ª série)	98% CDI	0,00%	14,0%	156.872	2,6%	jan-30
Debenture (12ª emissão. 2ª série)	CDI	0,00%	14,3%	469.501	7,9%	jan-32
Total			15,2%			
Total		CDI+	0,72%	5.948.834		

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

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	325.357	5.553.954	5.879.311
Obrigação para compra de ativos	3.384	14.503	17.887
Instrumentos financeiros derivativos	-	132.740	132.740
Dívida Bruta	328.741	5.701.197	6.029.937
Caixa e aplicações financeiras	(2.371.831)	(167.142)	(2.538.973)
Dívida Líquida	(2.043.090)	5.534.054	3.490.964

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.

As informações financeiras gerenciais foram preparadas com base no balanço, demonstração de resultados e relatórios financeiros da ALLOS e incluem premissas que a administração da Companhia julga serem razoáveis, e devem ser analisadas em conjunto com as informações financeiras consolidadas e notas explicativas.

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2025

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2025	2024	2025 / 2024 Δ%	2024 Proforma	2025 / 2024 Δ%Proforma
Receita bruta de aluguel e serviços	3.069.450	2.947.482	4,1%	n/a	n/a
Impostos e contribuições e outras deduções	(210.344)	(207.634)	1,3%	n/a	n/a
Receita líquida	2.859.106	2.739.848	4,4%	n/a	n/a
Custo	(746.938)	(718.981)	3,9%	n/a	n/a
Lucro bruto	2.112.168	2.020.867	4,5%	n/a	n/a
Receitas/(despesas) operacionais	(572.807)	(567.764)	0,9%	n/a	n/a
Despesas administrativas e gerais	(692.505)	(704.220)	-1,7%	n/a	n/a
Resultado da equivalência patrimonial	79.220	79.051	0,2%	n/a	n/a
Outras receitas (despesas) operacionais	40.478	57.405	-29,5%	n/a	n/a
Resultado financeiro	(521.759)	(584.923)	-10,8%	n/a	n/a
Lucro antes dos impostos	1.017.602	868.180	17,2%	n/a	n/a
Imposto de renda e contribuição social corrente	(195.426)	(199.799)	-2,2%	n/a	n/a
Imposto de renda e contribuição social diferido	123.118	143.596	-14,3%	n/a	n/a
Lucro líquido do período	945.294	811.977	16,4%	-	n/a
Lucro Atribuível aos:					
Acionistas controladores	834.166	698.511	19,4%	n/a	n/a
Acionistas não controladores	111.127	113.467	-2,1%	n/a	n/a
Lucro líquido do período	945.294	811.977	16,4%	-	n/a
Demonstrações Financeiras Gerenciais	2025	2024	2025 / 2024 Δ%	2024 Proforma	2025 / 2024 Δ%Proforma
Receita bruta de aluguel e serviços	2.988.898	2.878.847	3,8%	2.807.261	6,5%
Impostos e contribuições e outras deduções	(209.094)	(202.914)	3,0%	(202.914)	3,0%
Receita líquida	2.779.804	2.675.933	3,9%	2.604.347	6,7%
Custo	(727.427)	(700.695)	3,8%	(693.054)	5,0%
Custo de aluguéis e serviços	(245.743)	(240.921)	2,0%	(233.279)	5,3%
Depreciação e Amortização	(481.685)	(459.774)	4,8%	(459.774)	4,8%
Lucro bruto	2.052.376	1.975.238	3,9%	1.911.294	7,4%
Receitas (despesas) operacionais	(620.557)	(554.486)	11,9%	(554.486)	11,9%
Despesas administrativas e gerais	(418.739)	(429.972)	-2,6%	(429.972)	-2,6%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(33.163)	(25.803)	28,5%	(25.803)	28,5%
Varição de valor justo de propriedades	-	-	n/a	-	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(153.835)	(152.485)	0,9%	(152.485)	0,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(14.820)	53.775	n/a	53.775	n/a
Resultado financeiro	(497.347)	(601.915)	-17,4%	(601.915)	-17,4%
Lucro antes dos impostos	934.472	818.837	14,1%	754.893	23,8%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(193.418)	(192.211)	0,6%	(192.211)	0,6%
Imposto de renda e contribuição social diferido	93.112	71.885	29,5%	71.885	29,5%
Lucro líquido do período	834.166	698.511	19,4%	634.567	31,5%



BALANÇO PATRIMONIAL

Balço Patrimonial	ALLOS Consolidado		Ajustes		ALLOS Consolidado Gerencial	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	60.570	47.771	9.389	(715)	69.960	47.056
Aplicações financeiras de curto prazo	2.369.444	3.321.334	(67.573)	(83.847)	2.301.871	3.237.488
Contas a receber	473.676	492.367	7.880	(5.268)	481.556	487.099
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	27	423	(27)	(423)	(0)	0
Impostos a recuperar	168.688	149.785	5.900	2.132	174.588	151.918
Despesas antecipadas	17.480	15.715	513	(260)	17.993	15.455
Outros créditos	226.645	244.456	10.616	10.895	237.262	255.351
Total Ativo Circulante	3.316.531	4.271.853	(33.302)	(77.486)	3.283.229	4.194.367
Não Circulante						
Impostos a recuperar	62.263	39.158	(452)	68	61.811	39.226
IRPJ e CSLL diferidos	(0)	7.511	(0)	(51)	(0)	7.459
Depósitos judiciais	192.477	169.019	904	(311)	193.381	168.707
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	-	13.762	-	(13.762)	-	-
Contas a receber	80.560	92.825	(1.531)	1.324	79.030	94.149
Despesas antecipadas	12.782	17.993	(5)	(12)	12.777	17.981
Aplicações financeiras de longo prazo	167.142	190.051	-	-	167.142	190.051
Outros créditos	285.416	237.190	(277)	(66)	285.139	237.124
Investimentos	604.106	624.928	(604.106)	(624.928)	0	(0)
Propriedades para investimento	20.381.666	20.700.140	(176.699)	(168.081)	20.204.967	20.532.059
Imobilizado	106.620	97.391	2.655	(800)	109.275	96.590
Intangível	796.875	826.970	545.631	102.700	1.342.507	929.670
Total Ativo Não Circulante	22.689.908	23.016.938	(233.880)	(703.922)	22.456.028	22.313.016
Total do Ativo	26.006.439	27.288.791	(267.182)	(781.407)	25.739.257	26.507.383
PASSIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Fornecedores	85.869	89.934	3.946	651	89.815	90.585
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	325.357	1.123.404	-	-	325.357	1.123.404
Impostos e contribuições a recolher	108.639	112.162	4.500	1.869	113.139	114.031
Receitas diferidas	10.160	15.813	8.383	468	18.543	16.281
Dividendos a pagar	440.839	211.798	(2.839)	(3.329)	437.999	208.469
Obrigações por compra de ativos	3.384	407.484	-	(607)	3.384	406.877
Contas a Pagar Leasing	27.042	20.765	69.628	6.112	96.669	26.877
Outras obrigações	283.131	284.100	(52.646)	(88.493)	230.485	195.607
Total Passivo Circulante	1.284.420	2.265.459	30.973	(83.329)	1.315.391	2.182.130
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	5.553.953	5.521.620	-	-	5.553.954	5.521.620
Impostos e contribuições a recolher	7.013	7.721	(110)	(110)	6.903	7.610
Receitas diferidas	16.716	16.742	406	925	17.122	17.668
Instrumentos financeiros derivativos	132.740	158.383	-	-	132.740	158.383
IRPJ e CSLL diferidos	4.642.094	4.755.405	(5.217)	(5.469)	4.636.877	4.749.936
Obrigações por compra de ativos	14.503	19.752	-	(180)	14.503	19.572
Contas a pagar leasing	193.326	158.658	460.218	83.327	653.543	241.985
Outras obrigações	8.040	8.981	(1.002)	(5.613)	7.038	3.368
Provisão para contingências	254.628	241.548	111	(1.331)	254.740	240.217
Total Passivo Não Circulante	10.823.013	10.888.811	454.406	71.549	11.277.420	10.960.359
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social	15.092.136	15.092.136	-	-	15.092.136	15.092.136
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	-	-	(72.332)	(72.332)
Reservas de capital	18.590	0	-	-	18.590	0
Reserva legal	234.265	234.265	-	-	234.265	234.265
Ações em tesouraria	(104.855)	(776.697)	-	-	(104.855)	(776.697)
Lucros acumulados	0	0	0	0	0	0
Reservas de lucros	1.982.957	2.891.838	-	-	1.982.957	2.891.838
Ajustes de avaliação patrimonial	(4.004.316)	(4.004.316)	-	-	(4.004.316)	(4.004.316)
Participação de não controladores	752.561	769.628	(752.561)	(769.628)	-	-
Total do patrimônio líquido	13.899.006	14.134.523	(752.561)	(769.628)	13.146.445	13.364.895
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	26.006.439	27.288.792	(267.183)	(781.408)	25.739.256	26.507.384

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVANDO VALOR PARA O AACIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTITUSO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	ALLOS	Ajustes	ALLOS
	Contábil		Consolidado Gerencial
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
	<i>(valores em milhares de reais)</i>		
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	945.293	(111.127)	834.166
Ajustes ao lucro líquido ecorrentes de:			
Aluguel linear	11.297	(2.790)	8.507
Depreciação e amortização	634.825	695	635.520
Resultado de equivalência patrimonial	(79.220)	79.220	-
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	47.458	674	48.132
Remuneração com base em ações	52.460	0	52.460
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	909.812	10.036	919.848
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(406)	(41.719)	(42.125)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(123.118)	30.006	(93.112)
(Ganho) perda na venda de propriedades para investimento	(148.540)	38.368	(110.172)
Rendimentos de aplicações financeiras	(387.040)	6.911	(380.129)
Baixa de mais valia	170	(170)	-
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	10.796	(515)	10.281
Outras provisões	36.807	16.023	52.830
	1.910.594	25.612	1.936.206
Redução (aumento) dos ativos			
Contas a receber de clientes	(33.393)	(8.179)	(41.572)
Depósitos Judiciais	(23.796)	(1.216)	(25.012)
Impostos a recuperar	(41.585)	(3.642)	(45.227)
Outros	(48.619)	(26.795)	(75.414)
Aumento (redução) dos passivos			
Fornecedores	(4.238)	3.295	(943)
Impostos e contribuições a recolher	322.802	(19.639)	303.163
Outras obrigações	(24.974)	45.702	20.728
Receitas diferidas	(5.556)	7.395	1.839
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(169.649)	(1.853)	(171.502)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(155.356)	(496)	(155.852)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais			
	1.726.229	20.185	1.746.414
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(26.310)	(1.371)	(27.681)
Aquisição de ativo intangível	(101.827)	(712)	(102.539)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(386.081)	14.969	(371.112)
Aumento (redução) de capital em controladas/coligadas	(2.284)	2.284	-
Aumento (redução) de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	-	-	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	1.622.730	(23.183)	1.599.547
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	85.134	(85.134)	-
Recebimento pela alienação de participação societária e/ou imobiliária de shoppings	172.416	(0)	172.416
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento			
	1.363.779	(93.148)	1.270.631
Atividades de financiamento			
Recebimento de empréstimos com partes relacionadas	3.164	(3.164)	-
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(73.153)	-	(73.153)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(859.818)	-	(859.818)
Emissão de debêntures	625.000	-	625.000
Pagamento de juros de debêntures	(708.404)	-	(708.404)
Pagamento principal de debêntures	(582.196)	-	(582.196)
Pagamento de custos de estruturação debêntures	(16.515)	-	(16.515)
Pagamento de principal e juros de arrendamento por direito de uso	(38.685)	(29.975)	(68.660)
Recompra de ações	(159.799)	0	(159.799)
Recompra de debêntures	-	-	-
Alienação de ações	6.919	0	6.919
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos aos acionistas	(708.000)	-	(708.000)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(115.598)	115.598	-
Pagamento de obrigações por compra de empresas	(450.122)	607	(449.515)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento			
	(3.077.208)	83.067	(2.994.141)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa			
	12.800	10.104	22.904
Saldo de caixa e equivalente no final do período	60.570	9.390	69.960
Saldo de caixa e equivalente no início do período	47.771	(715)	47.056
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa			
	12.799	10.105	22.904

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS | 2025

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 31 de dezembro de 2025	ALLOS Consolidado 2025 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2025 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	3.069.450	(80.552)	2.988.898
Impostos e contribuições e outras deduções	(210.344)	1.249	(209.094)
Receita líquida	2.859.106	(79.302)	2.779.804
Custo de aluguéis e serviços	(746.938)	19.510	(727.427)
Lucro bruto	2.112.168	(59.792)	2.052.376
(Despesas)/Receitas operacionais	(572.807)	(47.750)	(620.557)
Despesas administrativas e gerais	(692.505)	273.766	(418.739)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	n/a	33.163	(33.163)
Resultado da equivalência patrimonial	79.220	(79.220)	-
Despesa com depreciação	n/a	153.835	(153.835)
Outras (despesas)/receitas operacionais	40.478	(55.298)	(14.820)
Resultado financeiro	(521.759)	24.412	(497.347)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	1.017.602	(83.129)	934.472
Imposto de renda e contribuição social	(72.308)	(27.998)	(100.306)
Lucro líquido do período	945.294	(111.127)	834.166
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	834.166	(0)	834.166
Participações minoritárias	111.127	(111.127)	-
Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Período findo em 31 de dezembro de 2025	ALLOS Consolidado 2025 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2025 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Lucro líquido	945.294	(111.127)	834.166
(+) Depreciação / Amortização	634.823	696	635.520
(+) Resultado financeiro	521.759	(24.412)	497.347
(+) Imposto de renda e contribuição social	72.308	27.998	100.306
EBITDA	2.174.184	(106.845)	2.067.339
Margem EBITDA %	76,0%		74,4%
(+) Despesas não recorrentes	646	-	646
EBITDA Ajustado	2.174.831	(106.845)	2.067.985
Margem EBITDA Ajustado %	76,1%		74,4%
(-) Aluguel Linear	11.149	(2.642)	8.507
EBITDA Ajustado (ex- aluguel linear)	2.185.979	(109.487)	2.076.492
Margem EBITDA Ajustado (Ex- aluguel linear)%	76,2%		74,5%
Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 30 de setembro de 2025	ALLOS Consolidado 2025 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2025 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	945.294	(111.127)	834.166
(+) Depreciação e amortização	634.823	696	635.520
(-) FFO *	1.580.117	(110.431)	1.469.686
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	646	-	646
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	11.149	(2.642)	8.507
(+)/(-) Impostos não caixa	(123.118)	30.006	(93.112)
(+)/(-) Efeito SWAP (Fair Value)	(28.157)	-	(28.157)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	(8.516)	-	(8.516)
(=) FFO ajustado *	1.432.121	(83.068)	1.349.053
Margem AFFO %	49,9%		48,4%

* Indicadores não-contábeis

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVENDO VALOR PARA O AACIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTITUSO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS e PROFORMA | 2024

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 31 de dezembro de 2024	ALLOS Consolidado 2024 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2024 - Gerencial	Ajustes	ALLOS Consolidado 2024 - Proforma
<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Receita bruta de aluguel e serviços	2.947.482	(68.636)	2.878.847	(71.585)	2.807.261
Impostos e contribuições e outras deduções	(207.634)	4.721	(202.914)	-	(202.914)
Receita líquida	2.739.848	(63.915)	2.675.933	(71.585)	2.604.347
Custo de aluguéis e serviços	(718.981)	18.286	(700.695)	7.641	(693.054)
Lucro bruto	2.020.867	(45.629)	1.975.238	(63.944)	1.911.294
(Despesas)/Receitas operacionais	(567.764)	13.278	(554.486)	-	(554.486)
Despesas administrativas e gerais	(704.220)	274.248	(429.972)	-	(429.972)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	n.a	25.803	(25.803)	-	(25.803)
Resultado da equivalência patrimonial	79.051	(79.051)	-	-	-
Despesa com depreciação	n.a	152.485	(152.485)	-	(152.485)
Outras (despesas)/receitas operacionais	57.405	(3.630)	53.775	-	53.775
Resultado financeiro	(584.923)	(16.992)	(601.915)	-	(601.915)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	868.180	(49.343)	818.837	(63.944)	754.893
Imposto de renda e contribuição social	(56.203)	(64.123)	(120.327)	-	(120.327)
Lucro líquido do período	811.977	(113.466)	698.511	(63.944)	634.567
Lucro Atribuível aos:					
Acionistas controladores	698.511	0	698.511	(63.944)	634.567
Participações minoritárias	113.467	(113.467)	-	-	-
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro líquido	811.977	(113.466)	698.511	(63.944)	634.567
(+) Depreciação / Amortização	618.829	(6.570)	612.259	-	612.259
(+) Resultado financeiro	584.923	16.992	601.915	-	601.915
(+) Imposto de renda e contribuição social	56.203	64.123	120.327	-	120.327
EBITDA	2.071.932	(38.921)	2.033.012	(63.944)	1.969.067
Margem EBITDA %	75,6%		76,0%		75,6%
(+) Despesas não recorrentes	(66.918)	-	(66.918)	-	(66.918)
EBITDA Ajustado	2.005.015	(38.921)	1.966.094	(63.944)	1.902.150
Margem EBITDA Ajustado %	73,2%		73,5%		73,0%
(-) Aluguel Linear	31.027	(970)	30.058	(212)	29.845
EBITDA Ajustado (ex- aluguel linear)	2.036.042	(39.891)	1.996.151	(64.156)	1.931.995
Margem EBITDA Ajustado (Ex- aluguel linear)%	73,5%		73,8%		73,3%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 30 de setembro de 2024	ALLOS Consolidado 2024 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2024 - Gerencial	Ajustes	ALLOS Consolidado 2024 - Proforma
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro Líquido no período	811.977	(113.466)	698.511	(63.944)	634.567
(+) Depreciação e amortização	618.829	(6.570)	612.259	-	612.259
(=) FFO *	1.430.806	(120.036)	1.310.770	(63.944)	1.246.826
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(66.918)	-	(66.918)	-	(66.918)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	31.027	(970)	30.058	(212)	29.845
(+/-) Impostos não caixa	(143.596)	71.711	(71.885)	-	(71.885)
(+/-) Efeito SWAP (Fair Value)	111.169	-	111.169	-	111.169
(+/-) Despesas financeiras eventuais	63.506	-	63.506	-	63.506
(=) FFO ajustado *	1.425.995	(49.295)	1.376.700	(64.156)	1.312.544
Margem AFFO %	51,5%		50,9%		49,8%

* Indicadores não-contábeis

DESTAQUES

MENSAGEM DA
ADMINISTRAÇÃOPRINCIPAIS
INDICADORESDESEMPENHO
FINANCEIRODESTRAVANDO
VALOR PARA O
ACIONISTADESEMPENHO
OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO
E MULTITÓPICOPRODUTOS
DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

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.

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 250 m² de ABL), sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncoras e destinadas ao comércio em geral.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESTRAVENDO VALOR PARA O AACIONISTA

DESEMPENHO OPERACIONAL

MÍDIA

DESENVOLVIMENTO E MULTITÍPO

PRODUTOS DIGITAIS

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

ANEXOS

GLOSSÁRIO

Megalojas e Semi âncoras: Lojas de médio porte (entre 250 e 1000 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.

SAR (Aluguel Mesma Área): É a variação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período versus no ano anterior. Considera a participação da Companhia em cada shopping.

SAS (Vendas Mesma Área): É a variação entre as vendas em uma mesma área no período versus no ano anterior. Considera a participação da Companhia em cada shopping.

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.