# Allos

BTG Pactual Equity Research
Shoppings

6 de novembro de 2026

## Resultados do 3T26

**EBITDA ajustado de R$ 530 milhões (+15% a/a) e fluxo de caixa para o acionista de R$ 334 milhões (+19% a/a)**

A Allos reportou resultados sólidos e em linha no terceiro trimestre, com: (i) forte desempenho das receitas de estacionamento e mídia, impulsionando um crescimento sólido da DRE; e (ii) indicadores operacionais razoáveis. A receita líquida atingiu R$ 726 milhões (+10% a/a; exatamente em linha com as nossas estimativas), favorecida pelo bom desempenho de estacionamento (+11% a/a) e mídia (+45% a/a). O EBITDA ajustado totalizou R$ 530 milhões (+15% a/a; 3% acima das nossas estimativas), com margem de 73% (+350 pontos-base a/a). O fluxo de caixa para o acionista atingiu R$ 334 milhões (+19% a/a), em linha com as nossas estimativas.

**Indicadores operacionais razoáveis, com vendas mesmas lojas de +2,5% a/a e aluguéis mesmas lojas de +4,1% a/a**

Os indicadores operacionais mantiveram as tendências observadas recentemente, com crescimento pouco expressivo das vendas mesmas lojas, mas desempenho sólido nas demais linhas. Os principais destaques foram: (i) crescimento de 2,5% a/a das vendas mesmas lojas; (ii) aumento de 4,1% a/a dos aluguéis mesmas lojas; (iii) taxa de vacância de 4,8% ao final do terceiro trimestre (+130 pontos-base a/a), impactada pelo pedido de recuperação judicial das Casas Bahia, embora toda a ABL já esteja em negociação com potenciais novos locatários; (iv) custo de ocupação dos lojistas equivalente a 10,6% das vendas (+10 pontos-base a/a); e (v) índice de inadimplência de 1,5% (+60 pontos-base a/a).

**Allos estende sua política de dividendos para 2027, com dividend yield de aproximadamente 14%**

A Allos também anunciou a extensão de seu guidance de dividendos ao longo de 2027. A companhia manterá no próximo ano a distribuição mensal entre R$ 0,28 e R$ 0,30 por ação, exatamente como em 2026, o que implica dividend yield entre 13,5% e 14,5%.

| Valuation | 2024 | 2025 | 2026E | 2027E | 2028E |
|---|---|---|---|---|---|
| RoIC (EBIT) % | 6,4 | 7,3 | 7,8 | 8,6 | 9,3 |
| EV/EBITDA | 6,8 | 9,0 | 9,7 | 9,3 | 9,0 |
| P/L | 14,3 | 17,7 | 21,5 | 18,9 | 17,9 |
| Dividend Yield % | 8,1 | 5,0 | 10,1 | 10,1 | 10,1 |
| **Resumo Financeiro (R$ milhões)** | **2024** | **2025** | **2026E** | **2027E** | **2028E** |
| Receita | 2.706 | 2.777 | 2.962 | 3.100 | 3.248 |
| EBITDA | 1.944 | 1.999 | 2.179 | 2.308 | 2.425 |
| Lucro Líquido | 657 | 801 | 802 | 909 | 960 |
| LPA (R$) | 1,30 | 1,60 | 1,60 | 1,80 | 1,90 |
| DPA líquido (R$) | 1,40 | 1,40 | 3,50 | 3,50 | 3,50 |
| (Dívida Líquida)/Caixa | (3.866) | (3.857) | (3.871) | (4.192) | (4.626) |

Fonte: Relatórios da empresa, Bovespa, estimativas do BTG Pactual S.A. / Valuations: com base no último preço das ações do ano; (E) com base no preço das ações de R$ 25,05 em 05 de novembro de 2026.

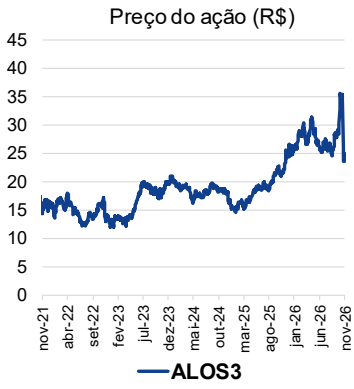
Rating

**COMPRA**

| Sumário | |
|---|---|
| Ticker | ALOS3 |
| Preço Alvo (R$) | 39,0 |
| Preço (R$) | 25,1 |
| Listagem | Novo Mercado |
| Market Cap. (R$ mn) | 12.528,49 |
| Vol. Méd. 12M (R$ mn) | 1,00 |
| Atualização Preço-alvo | 02/02/2026 |

| Valuation: | 2026E | 2027E |
|---|---|---|
| P/L | 21,5x | 18,9x |
| EV/EBITDA | 9,7x | 9,3x |

| Performance: | |
|---|---|
| Novembro (%) | 6,6% |
| LTM (%) | 9,0% |





**Analistas**

**Gustavo Cambauva**
Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

**Gustavo Fabris**
Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

**Bruno Carrenho**
Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Conforme já mencionamos anteriormente, esperávamos que a política de payout mais elevado da Allos fosse prorrogada para 2027 e acreditamos que a companhia deverá conseguir manter a alavancagem próxima de 2x Dívida Líquida/EBITDA, mesmo com o pagamento de dividendos elevados.

**Terceiro trimestre forte, embora em linha; recomendação de Compra, com TIR real implícita de 14% para o acionista**

Os resultados do terceiro trimestre foram sólidos: (i) crescimento positivo da DRE, embora amplamente esperado, impulsionado por estacionamento e mídia; e (ii) indicadores operacionais razoáveis. Além disso, avaliamos positivamente a continuidade do guidance de dividendos para 2027, embora acreditemos que esse já fosse o cenário-base para a maioria dos investidores. Pretendemos atualizar em breve nossas estimativas para a Allos, mas mantemos nossa recomendação de Compra, uma vez que a ação negocia a uma TIR real implícita atrativa de 14%, além de oferecer um dividend yield elevado de 14% estimado para 2027.

**Figura 1: Allos – Resultados do terceiro trimestre de 2026 (R$ milhões, salvo indicação em contrário)**

| | 3Q26 | 3Q26E | A x E (%) | 2Q26 | QoQ (%) | 3Q25 | YoY (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Net Revenues | 726.0 | 729.2 | 0% | 717.3 | 1% | 663.0 | 10% |
| Adj. EBITDA | 529.7 | 516.3 | 3% | 512.2 | 3% | 460.6 | 15% |
| *EBITDA Margin* | *73.0%* | *70.8%* | *216bps* | *71.4%* | *155bps* | *69.5%* | *348bps* |
| FFO | 334.0 | 342.1 | -2% | 327.6 | 2% | 280.0 | 19% |
| *FFO Margin* | *46.0%* | *46.9%* | *-90bps* | *45.7%* | *34bps* | *42.2%* | *378bps* |
| Net Income | 291.3 | 191.0 | 53% | 308.1 | -5% | 125.9 | 131% |
| *Net Margin* | *40.1%* | *26.2%* | *1,393bps* | *43.0%* | *-284bps* | *19.0%* | *2,113bps* |
| FFOPS | 0.67 | 0.68 | -2% | 0.66 | 2% | 0.56 | 19% |
| EPS | 0.58 | 0.38 | 52% | 0.62 | -5% | 0.25 | 131% |

Fonte: Allos e BTG Pactual.

## Informações importantes

Este relatório foi elaborado pelo Banco BTG Pactual S.A. Os números contidos nos gráficos de desempenho referem-se ao passado; desempenho passado não é um indicador confiável de resultados futuros.

## Certificado do Analista

Cada analista de pesquisa responsável pelo conteúdo deste relatório de pesquisa de investimento, no todo ou em parte, certifica que:
(i) Nos termos do Artigo 21º, da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, todas as opiniões expressas refletem com precisão suas opiniões pessoais sobre esses valores mobiliários ou emissores, e tais recomendações foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação ao Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas, conforme o caso;
(ii) nenhuma parte de sua remuneração foi, é ou será, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas contidas aqui ou vinculados ao preço de qualquer um dos valores mobiliários aqui discutidos.
Parte da remuneração do analista provém dos lucros do Banco BTG Pactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, consequentemente, das receitas decorrentes de transações detidas pelo Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas. Quando aplicável, o analista responsável por este relatório, certificado de acordo com a regulamentação brasileira, será identificado em negrito na primeira página deste relatório e será o primeiro nome na lista de assinaturas.

## Disclaimer Global

Este relatório foi preparado pelo Banco BTG Pactual S.A. (“BTG Pactual S.A.”) para distribuição apenas sob as circunstâncias permitidas pela lei aplicável. Este relatório não é direcionado a você se o BTG Pactual estiver proibido ou restrito por qualquer legislação ou regulamentação em qualquer jurisdição de disponibilizá-lo a você. Antes de lê-lo, você deve se certificar de que o BTG Pactual tem permissão para fornecer material de pesquisa sobre investimentos a você de acordo com a legislação e os regulamentos relevantes. Nada neste relatório constitui uma representação de que qualquer estratégia de investimento ou recomendação aqui contida é adequada ou apropriada às circunstâncias individuais de um destinatário ou, de outra forma, constitui uma recomendação pessoal. É publicado apenas para fins informativos, não constitui um anúncio e não deve ser interpretado como uma solicitação, oferta, convite ou incentivo para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados em qualquer jurisdição.
Os preços neste relatório são considerados confiáveis na data em que este relatório foi emitido e são derivados de um ou mais dos seguintes:
(i) fontes conforme expressamente especificadas ao lado dos dados relevantes;
(ii) o preço cotado no principal mercado regulamentado para o valor mobiliário em questão;
(iii) outras fontes públicas consideradas confiáveis;
(iv) dados proprietários do BTG Pactual ou dados disponíveis ao BTG Pactual.
Todas as outras informações aqui contidas são consideradas confiáveis na data em que este relatório foi emitido e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. Nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é fornecida em relação à precisão, integridade ou confiabilidade das informações aqui contidas, exceto com relação às informações relativas ao Banco BTG Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas, nem pretende ser uma declaração completa ou resumo dos valores mobiliários, mercados ou desenvolvimentos referidos no relatório.
Em todos os casos, os investidores devem conduzir sua própria investigação e análise de tais informações antes de tomar ou deixar de tomar qualquer ação em relação aos valores mobiliários ou mercados analisados neste relatório. O BTG Pactual não assume que os investidores obterão lucros, nem compartilhará com os investidores quaisquer lucros de investimentos nem aceitará qualquer responsabilidade por quaisquer perdas de investimentos. Os investimentos envolvem riscos e os investidores devem exercer prudência ao tomar suas decisões de investimento. O BTG Pactual não aceita obrigações fiduciárias para com os destinatários deste relatório e, ao comunicá-lo, não está agindo na qualidade de fiduciário. O relatório não deve ser considerado pelos destinatários como um substituto para o exercício de seu próprio julgamento. As opiniões, estimativas e projeções aqui expressas constituem o julgamento atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório na data em que o relatório foi emitido e, portanto, estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e podem divergir ou ser contrárias às opiniões expressas por outras áreas de negócios ou grupos do BTG Pactual em decorrência da utilização de diferentes premissas e critérios. Como as opiniões pessoais dos analistas podem diferir umas das outras, o Banco BTG Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas podem ter emitido ou emitir relatórios inconsistentes e/ou chegar a conclusões diferentes das informações aqui apresentadas. Quaisquer opiniões, estimativas e projeções não devem ser interpretadas como uma representação de que os assuntos ali referidos ocorrerão.
Os preços e a disponibilidade dos instrumentos financeiros são apenas indicativos e estão sujeitos a alterações sem aviso prévio. A pesquisa iniciará, atualizará e encerrará a cobertura exclusivamente a critério da Gerência de Pesquisa do Banco de Investimentos do BTG Pactual. A análise contida neste documento é baseada em numerosas suposições. Suposições diferentes podem resultar em resultados substancialmente diferentes. O(s) analista(s) responsável(is) pela elaboração deste relatório pode(m) interagir com o pessoal da mesa de operações, pessoal de vendas e outros públicos com a finalidade de coletar, sintetizar e interpretar informações de mercado. O BTG Pactual não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas, exceto quando encerrar a cobertura das empresas abordadas no relatório. O BTG Pactual conta com barreiras de informação para controlar o fluxo de informações contidas em uma ou mais áreas dentro do BTG Pactual, para outras áreas, unidades, grupos ou afiliadas do BTG Pactual.
A remuneração do analista que preparou este relatório é determinada pela gerência de pesquisa e pela alta administração (não incluindo banco de investimento). A remuneração dos analistas não se baseia nas receitas de banco de investimento, no entanto, a remuneração pode estar relacionada às receitas do BTG Pactual Investment Bank como um todo, do qual fazem parte os bancos de investimento, vendas e negociação.
Os valores mobiliários aqui descritos podem não ser elegíveis para venda em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Opções, produtos derivativos e futuros não são adequados para todos os investidores, e a negociação desses instrumentos é considerada arriscada. Títulos garantidos por hipotecas e ativos podem envolver um alto grau de risco e podem ser altamente voláteis em resposta a flutuações nas taxas de juros e outras condições de mercado. O desempenho passado não é necessariamente indicativo de resultados futuros. Se um instrumento financeiro for denominado em uma moeda diferente da moeda de um investidor, uma alteração nas taxas de câmbio pode afetar adversamente o valor ou preço ou a receita derivada de qualquer título ou instrumento relacionado mencionado neste relatório, e o leitor deste relatório assume qualquer risco cambial.
Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer investidor em particular. Os investidores devem obter aconselhamento financeiro independente com base em suas próprias circunstâncias particulares antes de tomar uma decisão de investimento com base nas informações aqui contidas. Para aconselhamento sobre investimentos, execução de negócios ou outras questões, os clientes devem entrar em contato com seu representante de vendas local. Nem o BTG Pactual nem qualquer de suas afiliadas, nem qualquer um de seus respectivos diretores, funcionários ou agentes aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda ou dano decorrente do uso de todo ou parte deste relatório.
Quaisquer preços declarados neste relatório são apenas para fins informativos e não representam avaliações de títulos individuais ou outros instrumentos. Não há representação de que qualquer transação possa ou não ter sido afetada a esses preços e quaisquer preços não refletem necessariamente os livros e registros internos do BTG Pactual ou avaliações baseadas em modelos teóricos e podem ser baseados em certas suposições. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído a qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, para qualquer finalidade, sem o consentimento prévio por escrito do BTG Pactual e o BTG Pactual não aceita qualquer responsabilidade pelas ações de terceiros a esse respeito. Informações adicionais relacionadas aos instrumentos financeiros discutidos neste relatório estão disponíveis mediante solicitação.
O BTG Pactual e suas afiliadas mantêm acordos para administrar conflitos de interesse que possam surgir entre eles e seus respectivos clientes e entre seus diferentes clientes. O BTG Pactual e suas afiliadas estão envolvidos em uma gama completa de serviços financeiros e relacionados, incluindo serviços bancários, bancos de investimento e prestação de serviços de investimento. Dessa forma, qualquer membro do BTG Pactual ou de suas afiliadas pode ter interesse relevante ou conflito de interesses em quaisquer serviços prestados a clientes pelo BTG Pactual ou por tal afiliada. As áreas de negócios dentro do BTG Pactual e entre suas afiliadas operam independentemente umas das outras e restringem o acesso do(s) indivíduo(s) específico(s) responsável(is) por lidar com os assuntos do cliente a determinadas áreas de informações quando isso é necessário para administrar conflitos de interesse ou interesses materiais.
Para obter um conjunto completo de disclosures associadas às empresas discutidas neste relatório, incluindo informações sobre valuation e riscos, acesse: www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx