

⇒ CONTINUAÇÃO

A Companhia participa do desenvolvimento de Empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses Empreendimentos é a gestão de caixa sob centralização. A gestão da obra e construção dos Empreendimentos são realizadas pela Companhia. Abaixo as transações ocorridas sob controle comum. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a SPE Lta Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., incorporou 13 SPEs do Grupo Kallas, onde o total do acervo líquido positivo incorporado resultou em um aumento de capital no montante de R\$3.960. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda., incorporou a Itaiuva Empreendimentos

Imobiliários Ltda., onde o acervo líquido incorporado não resultou em aumento de capital. Em 28 de fevereiro de 2025 a Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., incorporou 4 SPEs do Grupo Kallas, onde o total do acervo líquido incorporado não resultou em alteração do capital social. Em 30 de junho de 2025 a Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., incorporou 1 SPE do Grupo Kallas, onde o total do acervo líquido incorporado não resultou em alteração do capital social. 7.1. **Controladas e controladas em conjunto diretas da Companhia:** Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Companhia possui participação direta e indireta em controladas e controladas em conjunto, conforme demonstrado a seguir.

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas - CNPJ/MF nº 09.146.451/0001-06

Participação direta	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	957	745	920	752	37	73	(45)	(50)
Lta Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5.631	9.930	6.861	5.512	(1.230)	4.418	(5.848)	2.166
Kazzas Incorporações e Construções Ltda. (i)	100,00%	100,00%	459.043	815.746	117.585	151.515	341.458	664.231	44.727	105.758
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	10.398	12.109	3.673	2.010	6.725	10.099	1.003	(2.015)
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.360	3.580	3.530	3.530	-	-	-	-
Kallas Arkhes Incorporações e Construções S.A. (ii)	100,00%	100,00%	394.620	467.103	42.018	52.000	352.602	415.103	(12.501)	72.624
KV Intermediação de Vendas	100,00%	100,00%	4.708	4.487	1.386	2.339	3.322	2.148	(11.591)	(11.655)
ERTK Participações Ltda. (iv)	100,00%	0,00%	2.496	-	160	-	2.336	-	(153)	-
Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	9.800	-	2.710	-	7.090	-	(9)	-
Kallas Jada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	49.388	-	517	-	48.871	-	-	-
Pearl City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	23.554	22.688	16.322	15.914	7.232	6.774	458	742
Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	86.710	-	8.711	-	77.999	-	(321)	-
Hemifério SU Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	50,00%	107.185	81.109	16.906	22.625	90.279	58.484	18.813	(118)
			1.158.880	1.421.449	223.213	256.197	935.667	1.165.252	33.900	169.732

Participação direta	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	33,33%	-	5.788	-	5.924	-	(136)	-	238
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	78	-	197	-	(119)	-	(160)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	7.396	7.411	2.136	2.141	5.260	5.270	(10)	4.689
Breza Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	12.483	12.483	4.010	4.010	8.473	8.473	-	-
Brassica Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	4.146	4.146	6.091	6.091	(1.945)	(1.945)	-	-
Shopping Patio Pinda	0,00%	15,00%	-	66.875	-	690	-	66.185	-	-
Virginia Empreendimentos Imobiliários	0,00%	15,00%	-	27.676	-	1.157	-	26.519	-	1.622
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	100,00%	11.111	661	471	10.805	10.540	(238)	3.813	2.285
Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	56.844	86.369	19.876	57.120	37.868	29.249	(1.702)	6.558
HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.460	3.219	1.879	1.645	1.581	1.574	151	2.174
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.264	2.357	145	104	3.119	2.253	41	(1.085)
Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	0,00%	30,00%	-	46	-	66	-	(25)	-	(6)
Quadra 43-B Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	0,00%	30,00%	-	46	-	66	-	(25)	-	(6)
ST Vila Mariana/Világio 24	50,00%	50,00%	30.851	30.208	609	666	30.242	29.542	81	1.314
ST Pinheiros/Világio 26	50,00%	50,00%	75.583	81.039	11.343	26.685	63.940	54.354	(61)	(1.227)
ST Camo Belo/Világio Spe 4	30,00%	30,00%	2.071	2.076	1.640	1.340	731	736	(6)	(31)
			207.564	340.907	47.490	108.319	160.074	232.588	(1.744)	17.899

(i) No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia aumentou o capital social da Kazzas Incorporações e Construções Ltda. em R\$1.795, e distribuiu dividendos no valor de R\$117.723, com créditos de partes relacionadas. No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a companhia delimitou a redução de capital social da única sócia Kallas Incorporações e Construções S.A no montante de R\$ 300,00, e distribuiu dividendos no valor de R\$ 57.500, com créditos de partes relacionadas. (ii) No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia delimitou a redução de capital social da Kallas Arkhes Incorporações e Construções S.A no montante de R\$ 300,00, e distribuiu dividendos no valor de R\$ 57.500, com créditos de partes relacionadas. (iii) Em 10 de fevereiro de 2025, foi deliberada a saída da Kallas Incorporações e Construções S.A do quadro de sócios da Bras Leme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., conforme 9ª Alteração do Contrato Social. (iv) Em 27 de junho de 2025, a Kallas Incorporações e Construções S.A adquiriu

100% das quotas da ERTK Participações Ltda., a valor de livro, portanto, não houve ganho ou perda na operação. (v) Em 4 de agosto de 2025, a Kallas Incorporações e Construções S.A adquiriu 100% das quotas da Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente detidas pela Kallas Engenharia Ltda., pelo valor total de R\$ 80.119. Do montante total, R\$ 61.000 foram liquidados em caixa e R\$ 19.119 por meio da cessão de saldo de partes relacionadas provenientes da Ther Gold Participações e Administração S.A. A operação foi realizada entre entidades sob controle comum, integrantes do mesmo grupo econômico, e registrada com base nos valores contábeis ("valor de livro") das sociedades envolvidas, não resultando, portanto, em reconhecimento de ganho ou perda no resultado do exercício. 7.2. **Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kazzas Incorporações e Construções Ltda. ("Kazzas"):** A Kazzas e controlada pela Companhia, que em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 detém 100% de participação em suas cotas. Abaixo estão apresentadas as participações indiretas que a Companhia possui em suas controladas, que são consolidadas pela Kazzas, bem como as participações indiretas sob controladas em conjunto.

Participação direta	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Itaqueira RT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	134.656	145.989	66.022	32.938	68.634	113.044	25.909	52.345
Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	0,00%	100,00%	-	9.392	-	2.493	-	6.899	-	294
Kallas Jada Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	0,00%	100,00%	-	49.731	-	2.330	-	47.401	-	294
Baltimore Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	100,00%	-	11.011	-	574	-	10.437	-	(1.211)
Clearwater Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.397	48.041	2.173	2.757	22	45.284	1.132	14
Minneapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21.989	10.999	14.149	7.928	7.840	4.071	3.440	(840)
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.215	29.798	7.617	27.643	(402)	2.155	(1.157)	913
Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	23.794	44.519	23.749	5.109	45	39.410	1.089	5.045
Gurucacia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	64.596	49.056	55.004	45.723	9.592	3.333	(3.277)	(2.563)
Ivaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5.198	5.198	5.198	5.198	-	-	-	-
Angico Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	55.198	34.060	41.947	19.871	13.251	14.189	2.895	163
Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5.020	28.912	4.977	20.694	43	8.218	1.910	(687)
Jobata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	36.568	42.537	9.447	13.196	27.121	29.341	(2.221)	373
Saia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	6.588	8.474	10.454	9.823	(3.875)	9.411	(419)	(16)
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20.452	62.597	20.979	17.722	(527)	44.875	(2.660)	980
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.798	7.001	309	720	1.489	6.281	(4.791)	(22)
Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	29.735	108.756	31.835	42.248	(2.100)	66.608	(5.071)	30.441
Montgomery Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.176	6.974	6	6	4.170	6.968	-	-
Novo Jerséi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	184.172	195.381	98.185	69.144	85.987	126.137	11.943	3.885
Novo Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	16.293	34.304	7.981	24.277	8.312	10.027	(1.715)	(5.515)
Novo Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	183	-	2.715	-	(2.532)	-	(2.536)
Novo Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.825	55.495	4.825	6.603	18	48.892	76	949
KAL D10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,00%	100,00%	20.608	-	-	-	(196)	-	(91)	-
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	66,66%	33,33%	52.141	-	47.656	-	-	-	(9.172)	-
KAL 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	0,00%	100,00%	-	79.228	-	83.049	-	(3.821)	-	(3.687)
KAZ 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	100,00%	-	38.727	-	602	-	37.125	-	(1)
KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	50,00%	50,00%	20.920	16.111	9.050	22.686	11.860	3.808	(6)	(3)
KAZ 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	100,00%	-	165	-	390	-	(225)	-	(1)
KAZ 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	75.825	72.291	54.223	43.934	21.607	28.357	27.245	16.276
KAZ 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	30.597	32.817	15.469	14.373	15.128	18.444	6.884	6.152
KAZ 107 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.496	1.496	1.496	1.496	-	-	-	-
KAZ 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	2	77	77	(76)	(75)	(2)	(1)
KAZ 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	67	64	(66)	(64)	(2)	(1)
KAZ 110 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	984	-	1.048	61	(64)	61	(2)	(1)
KAZ 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	91.744	67.633	72.358	44.822	19.385	23.551	6.135	5.008
KAZ 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	411	-	411	-	(411)	-	(405)
KAZ 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	204	214	212	(213)	(8)	(205)	(2)
KAZ 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	6.535	69	6.662	111	(127)	(42)	(85)	(36)
KAZ 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	87	21	116	29	(22)	61	(1)	(1)
KAZ 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	6	6	(6)	6	(1)	(1)
KAZ 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	9	6	(6)	6	(1)	(1)
KAZ 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	170	6	(169)	6	(162)	(1)
KAZ 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	12.537	-	12.545	7	(8)	7	(1)	(1)
KAZ 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	6	6	(6)	6	(1)	(1)
KAZ 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.038	-	3.554	6	(516)	6	(509)	(1)
KAZ 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	42	-	163	6	(121)	6	(114)	(1)
Total de Controladas			1.027.892	1.173.013	734.454	470.223	293.328	702.790	54.365	114.971

Participação direta	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
PYPS Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	29	182	568	304	(539)	(122)	416	(377)
Itaqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	9.182	45.545	7.473	48.289	1.710	(11.864)	11.864	11.864
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	893	1.279	1.691	1.842	(958)	(235)	(512)	(512)
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	2.524	5.930	2.922	7.103	(398)	2.827	395	16.829
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários SPE Eireli.	20,00%	20,00%	272	818	277	71	(5)	747	(52)	(61)
500 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	16.242	31.125	10.153	24.028	6.089	6.336	(247)	(21)
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	66,66%	33,33%	-	49.951	-	44.842	-	5.109	-	(21)
Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	3.860	4.360	920	1.718	2.940	2.642	299	(213)
Mullati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	12.209	12.005	4.946	4.738	7.263	7.267	(4)	(6)
Total de controladas em conjunto			45.211	151.691	28.908	130.126	16.303	20.965	(12.124)	14.203

One Innovation Empreendimentos e Participações S.A. pelo valor de R\$ 5.623, gerando uma perda de R\$ 2.053, registrado no resultado como perda com participação societária. 7.3. **Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. ("Kallas Arkhes"):** A Kallas Arkhes é controlada pela Companhia, que em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 detém 100% de participação em suas cotas. Abaixo estão apresentadas as participações indiretas que a Companhia possui em suas controladas, que são consolidadas pela Kallas Arkhes, bem como as participações indiretas sob controladas em conjunto.

Participação direta	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Kallas Mofarrej II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	600	3.771	1.521	3.195	(921)	576	(1.297)	(612)
Kallas City Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100								

Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
17.2. Despesas comerciais:							
Despesas com Comissões e Corretagens	-	(198)	(8.268)	(6.640)	-	-	-
Despesas com Estande de Vendas	-	(79)	(11.574)	(11.611)	-	-	-
Despesas com Propaganda e Publicidade	(1.100)	(1.806)	(24.842)	(33.402)	-	-	-
Outras Despesa com Marketing	(230)	(188)	(5.751)	(6.155)	-	-	-
	(1.330)	(2.271)	(50.435)	(57.808)			
17.3. Outras receitas e despesas:							
Provisões para Contingências (ii)	(36.851)	1.924	(50.530)	(5.837)	-	-	-
Ganho e Perda com Participações	(1.503)	4.693	(3.901)	10.045	-	-	-
Perda com Projetos (i)	-	(30.439)	-	-	-	-	-
Outras Receitas e (Despesas)	1.220	514	3.233	9.515	-	-	-
	(37.134)	7.131	(81.637)	13.723			
18. Resultado Financeiro:							
Resultado Financeiro	3.932	3.097	8.590	7.815	-	-	-
Receita de Aplicação Financeira	806	669	1.299	723	-	-	-
Varição Monetária Ativa	163	1.109	7.333	9.717	-	-	-
Outras Receitas (i)	4.901	4.875	17.222	18.255			
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-
Varição Monetária Passiva	(76)	(55)	(1.346)	(1.761)	-	-	-
Juros sobre Financiamento de Construção	-	-	(2.256)	(1.451)	-	-	-
Juros sobre Capital de Giro	-	(89)	-	(89)	-	-	-
Juros e custos de transação sobre	-	-	-	-	-	-	-
Debêntures	(14.506)	(22.205)	(14.506)	(22.205)	-	-	-
Juros e custos de transação sobre CRI	(4.371)	(5.169)	(4.371)	(5.169)	-	-	-
Descontos Concedidos	(245)	-	(3.627)	(2.633)	-	-	-
Outras Despesas	(2.803)	(926)	(5.443)	(4.091)	-	-	-
	(22.001)	(28.444)	(31.549)	(37.399)			
	(17.100)	(23.569)	(14.327)	(19.144)			
19. Reconciliação de Imposto de Renda e Contribuição Social:							
A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:							
Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros	-	-	-	-	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa	4.881	9.990	134.696	183.902	3	Custo amortizado	-
Contas a receber	9.409	7.062	626.634	718.758	3	Custo amortizado	-
Partes relacionadas	60.086	5.792	50.410	29.391	3	Custo amortizado	-
Passivos financeiros	-	-	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	430.061	255.425	2	Custo amortizado	-
Debêntures	63.383	124.766	63.383	124.766	2	Custo amortizado	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	128.549	224.181	128.549	224.181	2 e 3	Custo amortizado e Valor Justo	-
Fornecedores	4.390	3.963	41.286	41.095	2	Custo amortizado	-
Distratos a pagar	-	-	5.092	4.134	2	Custo amortizado	-
Permuta Financeira	-	-	87.773	117.709	2	Custo amortizado	-
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	85.687	11.930	2	Custo amortizado	-
Créditos a pagar com partes relacionadas	8.435	41.759	28.520	29.434	3	Custo amortizado	-
A operação da Companhia está sujeita aos fatores de risco abaixo descritos: a) Considerações sobre riscos: (i) Risco de crédito: A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, existem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação das unidades residenciais comercializadas nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2025, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. (ii) Risco de taxa de juros: Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. Sobre							
as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). (iii) Risco de liquidez: O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos. (iv) Risco de Operações de derivativos de Hedge: Os ganhos ou perdas relacionadas à parcela efetiva dos swaps de taxa de juros que protegem os empréstimos a taxas variáveis, são reconhecidos na demonstração do resultado como despesas ou receitas financeiras, ao mesmo tempo que as despesas de juros dos empréstimos são protegidos. Os vencimentos dos instrumentos financeiros que impactam a liquidez da Companhia são conforme segue:							
Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Até 1 ano	-	63.383	45.072	4.390	-	79.420	43.989
De 2 a 3 anos	-	-	31.952	-	-	45.346	115.353
De 4 a 5 anos	-	-	51.525	-	-	-	64.839
Total	-	63.383	128.549	4.390	-	124.766	224.181
Diretoria:		Raphael Esper Kallas - Diretor Presidente		Rodrigo de Godoy Camargo - Contador CRC 1SP 265.890/O-5			

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da **Kallas Incorporações e Construções S.A.** - **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais. **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Kallas Incorporações e Construções S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais ("IFRS Accounting Standards"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase: Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil:** Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais ("IFRS Accounting Standards"), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela NBC no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação da norma brasileira NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Reconhecimento de receitas:** A Companhia reconhece a receita com venda de imóveis durante a execução das obras como previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18, conforme descrito nas notas explicativas nº 2.1 e nº 2.5.3 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem o uso de estimativas para o cálculo da apropriação imobiliária, por exemplo, prever os custos a serem incorridos até o final das obras e a medição da evolução delas por meio dos custos incorridos, para a determinação do custo orçado e, assim, do percentual de evolução da obra (POC). Consequentemente, o assunto foi foco de nossa auditoria pelo risco de tais estimativas relacionadas ao custo orçado utilizarem pressupostos subjetivos que podem ou não se concretizar, bem como pela relevância dos valores envolvidos. Dessa forma, identificamos o processo e as atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia e efetuamos procedimentos de auditoria, que incluem: (i) Entendimento e avaliação do ambiente de controles internos relacionado ao processo de custo orçado e reconhecimento de receita (desenho, implementação e efetividade dos controles). (ii) Obtenção de estimativas do custo a incorrer aprovadas pelo Departamento de Engenharia. (iii) Atualização independente das projeções de custos orçados a incorrer para os empreendimentos em construção e comparação com o custo orçado atualizado pela Administração. Análise histórica da evolução do custo orçado. Obtivemos também o custo a incorrer de forma analítica e realizamos uma seleção para avaliar a acuracidade dos valores. (iv) Testes em base amostral em relação à documentação-suporte dos custos incorridos, ao valor geral de venda VGV, a recebimentos e distratos, contidos no mapa de apropriação, à base para a receita contabilizada do exercício. (v) Análise dos atendimentos aos requisitos legais para lançamento dos empreendimentos. (vi) Recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão aprovados. (vii) Revisões analíticas sobre as estimativas de custos incorridos e a incorrer. (viii) Avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras. Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios de reconhecimento de receita adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. **Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A Diretoria é responsável pela elaboração e adequação apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais ("IFRS Accounting Standards"), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria com base nessa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas respectivas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos

relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as corresponsáveis transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes de independência, bem como comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças a ou as respectivas salvaguardas aplicadas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0



Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a Infraestrutura
da Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa
Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link
<https://publicidadelegal.gazetasp.com.br>