

Índice

Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

DFs Individuais

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 2 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 3 |
| Demonstração do Resultado                        | 4 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 5 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 6 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025   | 7 |
| DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024   | 8 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 9 |

DFs Consolidadas

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 10 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 11 |
| Demonstração do Resultado                        | 12 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 13 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 14 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025   | 15 |
| DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024   | 16 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 17 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 18 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 43 |
|--------------------|----|

Pareceres e Declarações

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                       | 110 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras        | 112 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 113 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidades) | Trimestre Atual<br>30/06/2025 |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Do Capital Integralizado      |                               |
| Ordinárias                    | 135.602                       |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 135.602                       |
| Em Tesouraria                 |                               |
| Ordinárias                    | 0                             |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 0                             |

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta             | Trimestre Atual<br>30/06/2025 | Exercício Anterior<br>31/12/2024 |
|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1               | Ativo Total                    | 1.169.420                     | 1.256.866                        |
| 1.01            | Ativo Circulante               | 75.337                        | 23.804                           |
| 1.01.01         | Caixa e Equivalentes de Caixa  | 60.109                        | 9.990                            |
| 1.01.03         | Contas a Receber               | 12.503                        | 7.062                            |
| 1.01.03.01      | Clientes                       | 12.503                        | 7.062                            |
| 1.01.03.01.02   | Clientes de obra               | 12.503                        | 7.062                            |
| 1.01.08         | Outros Ativos Circulantes      | 2.725                         | 6.752                            |
| 1.01.08.03      | Outros                         | 2.725                         | 6.752                            |
| 1.01.08.03.01   | Adiantamentos a terceiros      | 2.725                         | 6.752                            |
| 1.02            | Ativo Não Circulante           | 1.094.083                     | 1.233.062                        |
| 1.02.01         | Ativo Realizável a Longo Prazo | 60.312                        | 44.881                           |
| 1.02.01.10      | Outros Ativos Não Circulantes  | 60.312                        | 44.881                           |
| 1.02.01.10.04   | Depósitos judiciais            | 7.702                         | 6.859                            |
| 1.02.01.10.06   | Outros                         | 20.825                        | 31.043                           |
| 1.02.01.10.08   | Impostos a recuperar           | 1.572                         | 1.187                            |
| 1.02.01.10.09   | Ativo com Partes Relacionadas  | 30.213                        | 5.792                            |
| 1.02.02         | Investimentos                  | 1.018.470                     | 1.175.672                        |
| 1.02.03         | Imobilizado                    | 4.920                         | 1.970                            |
| 1.02.04         | Intangível                     | 10.381                        | 10.539                           |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                           | 1.169.420                             | 1.256.866                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                      | 301.501                               | 179.686                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas       | 12.083                                | 9.154                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                 | 12.083                                | 9.154                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                            | 2.495                                 | 3.963                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                      | 459                                   | 416                                      |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos            | 252.106                               | 123.409                                  |
| 2.01.04.02             | Debêntures                              | 252.106                               | 123.409                                  |
| 2.01.04.02.01          | Debêntures                              | 77.217                                | 79.420                                   |
| 2.01.04.02.02          | Certificados de Recebíveis Imobiliários | 174.889                               | 43.989                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                       | 29.908                                | 41.759                                   |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas        | 29.908                                | 41.759                                   |
| 2.01.06                | Provisões                               | 4.450                                 | 985                                      |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões                        | 4.450                                 | 985                                      |
| 2.01.06.02.05          | Provisão para perdas em controladas     | 4.450                                 | 985                                      |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                  | 99.377                                | 241.340                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos            | 69.318                                | 225.538                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures                              | 69.318                                | 225.538                                  |
| 2.02.01.02.01          | Debêntures                              | 17.126                                | 45.346                                   |
| 2.02.01.02.02          | Certificados de Recebíveis Imobiliários | 52.192                                | 180.192                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                       | 239                                   | 410                                      |
| 2.02.02.02             | Outros                                  | 239                                   | 410                                      |
| 2.02.02.02.06          | Outros débitos                          | 239                                   | 410                                      |
| 2.02.04                | Provisões                               | 29.820                                | 15.392                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                        | 29.820                                | 15.392                                   |
| 2.02.04.02.05          | Provisão para riscos                    | 29.820                                | 15.392                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                      | 768.542                               | 835.840                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                | 817.826                               | 817.826                                  |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                      | 21.031                                | 21.031                                   |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados             | -67.298                               | 0                                        |
| 2.03.08                | Outros Resultados Abrangentes           | -3.017                                | -3.017                                   |
| 2.03.08.01             | Gastos com emissão de ações             | -3.017                                | -3.017                                   |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 19.237                                     | 30.316                                                  | 16.680                                                           | 38.723                                                     |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -17.742                                    | -27.819                                                 | -22.298                                                          | -38.348                                                    |
| 3.02.01         | Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados       | -17.742                                    | -27.819                                                 | -22.298                                                          | -38.348                                                    |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 1.495                                      | 2.497                                                   | -5.618                                                           | 375                                                        |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -16.077                                    | -60.939                                                 | 23.437                                                           | 31.497                                                     |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -26.059                                    | -58.230                                                 | -20.350                                                          | -37.635                                                    |
| 3.04.04         | Outras Receitas Operacionais                           | -12.861                                    | -16.957                                                 | -333                                                             | 402                                                        |
| 3.04.04.01      | Outras Receitas e Despesas Operacionais                | -12.861                                    | -16.957                                                 | -333                                                             | 402                                                        |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -1.439                                     | -2.788                                                  | -1.087                                                           | -2.884                                                     |
| 3.04.05.01      | Despesas comerciais                                    | -443                                       | -941                                                    | -516                                                             | -1.727                                                     |
| 3.04.05.02      | Despesas de depreciação                                | -996                                       | -1.847                                                  | -571                                                             | -1.157                                                     |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 24.282                                     | 17.036                                                  | 45.207                                                           | 71.614                                                     |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -14.582                                    | -58.442                                                 | 17.819                                                           | 31.872                                                     |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -4.180                                     | -8.856                                                  | -6.519                                                           | -13.462                                                    |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -18.762                                    | -67.298                                                 | 11.300                                                           | 18.410                                                     |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -18.762                                    | -67.298                                                 | 11.300                                                           | 18.410                                                     |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | -18.762                                    | -67.298                                                 | 11.300                                                           | 18.410                                                     |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | -138                                       | -496                                                    | 83                                                               | 136                                                        |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | -18.762                                    | -67.298                                                 | 11.300                                                           | 18.410                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | -18.762                                    | -67.298                                                 | 11.300                                                           | 18.410                                                     |

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                                                  | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2024 à 30/06/2024</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                                      | -56.988                                                         | -54.972                                                            |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                                                 | -38.965                                                         | -27.842                                                            |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido do exercício                                                                 | -67.298                                                         | 18.410                                                             |
| 6.01.01.02             | Depreciação                                                                                | 1.847                                                           | 1.157                                                              |
| 6.01.01.03             | Resultado da equivalência patrimonial                                                      | -17.036                                                         | -71.614                                                            |
| 6.01.01.04             | Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação                  | 10.357                                                          | 15.950                                                             |
| 6.01.01.05             | Encargos financeiros capitalizados                                                         | 15.874                                                          | 8.775                                                              |
| 6.01.01.06             | Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários, líquidos de reversões             | 17.348                                                          | -520                                                               |
| 6.01.01.08             | Outros resultados com investimentos                                                        | -57                                                             | 0                                                                  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                                                            | 5.989                                                           | -6.471                                                             |
| 6.01.02.01             | Clientes de incorporação / de obra                                                         | -5.441                                                          | -4.708                                                             |
| 6.01.02.03             | Impostos a recuperar                                                                       | -385                                                            | 5.680                                                              |
| 6.01.02.04             | Depósitos judiciais                                                                        | -843                                                            | -9                                                                 |
| 6.01.02.07             | Outros ativos                                                                              | 10.218                                                          | -1.812                                                             |
| 6.01.02.08             | Adiantamentos a terceiros                                                                  | 4.027                                                           | -4.220                                                             |
| 6.01.02.09             | Fornecedores                                                                               | -1.468                                                          | -414                                                               |
| 6.01.02.10             | Obrigações tributárias                                                                     | 43                                                              | -48                                                                |
| 6.01.02.11             | Obrigações trabalhistas                                                                    | 2.929                                                           | 5.015                                                              |
| 6.01.02.16             | Outros passivos                                                                            | -3.091                                                          | -5.955                                                             |
| 6.01.03                | Outros                                                                                     | -24.012                                                         | -20.659                                                            |
| 6.01.03.01             | Juros Pagos                                                                                | -24.012                                                         | -20.659                                                            |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                                   | 137.107                                                         | 18.653                                                             |
| 6.02.01                | Partes Relacionadas                                                                        | 178.018                                                         | 34.501                                                             |
| 6.02.02                | Aquisição de ativo imobilizado e intangível                                                | -4.639                                                          | -47                                                                |
| 6.02.04                | Variação nas participações societárias                                                     | -36.272                                                         | -15.801                                                            |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                                  | -30.000                                                         | 94.738                                                             |
| 6.03.02                | Captações de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI, líquido dos custos de captação | 0                                                               | 94.738                                                             |
| 6.03.03                | Pagamento do principal de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI                    | -30.000                                                         | 0                                                                  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                                  | 50.119                                                          | 58.419                                                             |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                                      | 9.990                                                           | 23.016                                                             |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                                                        | 60.109                                                          | 81.435                                                             |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 817.826                      | -3.017                                                       | 21.031            | 0                              | 0                             | 835.840            |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 817.826                      | -3.017                                                       | 21.031            | 0                              | 0                             | 835.840            |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | -67.298                        | 0                             | -67.298            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | -67.298                        | 0                             | -67.298            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 817.826                      | -3.017                                                       | 21.031            | -67.298                        | 0                             | 768.542            |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 817.826                      | -3.017                                                       | 57.740            | 0                              | 0                             | 872.549            |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 817.826                      | -3.017                                                       | 57.740            | 0                              | 0                             | 872.549            |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | -20.000           | 0                              | 0                             | -20.000            |
| 5.04.06         | Dividendos                              | 0                            | 0                                                            | -20.000           | 0                              | 0                             | -20.000            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 18.410                         | 0                             | 18.410             |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 18.410                         | 0                             | 18.410             |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 817.826                      | -3.017                                                       | 37.740            | 18.410                         | 0                             | 870.959            |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                  | 01/01/2025 à 30/06/2025 | Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
| 7.01            | Receitas                                         | 32.267                  | 41.858                              |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                  | 32.267                  | 41.858                              |
| 7.01.02.01      | Incorporação, venda de imóveis e serviços        | 32.267                  | 41.858                              |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -65.952                 | -53.325                             |
| 7.02.01         | Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos         | -27.819                 | -38.348                             |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -38.133                 | -14.977                             |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | -33.685                 | -11.467                             |
| 7.04            | Retenções                                        | -1.847                  | -1.157                              |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -1.847                  | -1.157                              |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -35.532                 | -12.624                             |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 19.901                  | 73.916                              |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 17.036                  | 71.614                              |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 2.808                   | 2.683                               |
| 7.06.03         | Outros                                           | 57                      | -381                                |
| 7.06.03.01      | Ganho/Perda com Participação societária          | 57                      | -381                                |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | -15.631                 | 61.292                              |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | -15.631                 | 61.292                              |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 37.066                  | 22.314                              |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 20.833                  | 11.211                              |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 7.872                   | 5.129                               |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 3.237                   | 1.306                               |
| 7.08.01.04      | Outros                                           | 5.124                   | 4.668                               |
| 7.08.01.04.01   | Encargos                                         | 5.124                   | 4.668                               |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 2.414                   | 3.464                               |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 12.187                  | 17.104                              |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 523                     | 959                                 |
| 7.08.03.03      | Outras                                           | 11.664                  | 16.145                              |
| 7.08.03.03.01   | Despesas financeiras                             | 11.664                  | 16.145                              |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | -67.298                 | 18.410                              |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | -67.298                 | 18.410                              |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>      | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                    | 1.967.701                             | 1.916.393                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante               | 1.443.266                             | 1.321.367                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa  | 167.703                               | 183.902                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber               | 543.143                               | 506.067                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes                       | 543.143                               | 506.067                                  |
| 1.01.03.01.01          | Clientes de incorporação       | 528.015                               | 495.958                                  |
| 1.01.03.01.02          | Cliente de obra                | 15.128                                | 10.109                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes      | 732.420                               | 631.398                                  |
| 1.01.08.03             | Outros                         | 732.420                               | 631.398                                  |
| 1.01.08.03.01          | Adiantamento a terceiros       | 9.085                                 | 11.446                                   |
| 1.01.08.03.02          | Imóveis a comercializar        | 723.335                               | 619.952                                  |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante           | 524.435                               | 595.026                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo | 398.627                               | 468.545                                  |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber               | 129.064                               | 212.691                                  |
| 1.02.01.04.03          | Clientes de incorporação       | 129.064                               | 212.691                                  |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes  | 269.563                               | 255.854                                  |
| 1.02.01.10.03          | Imóveis a comercializar        | 187.720                               | 178.973                                  |
| 1.02.01.10.04          | Impostos a recuperar           | 3.234                                 | 2.593                                    |
| 1.02.01.10.05          | Depósitos judiciais            | 11.982                                | 10.507                                   |
| 1.02.01.10.08          | Outros                         | 39.604                                | 34.390                                   |
| 1.02.01.10.09          | Ativos com partes relacionadas | 27.023                                | 29.391                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                  | 96.771                                | 98.256                                   |
| 1.02.03                | Imobilizado                    | 15.114                                | 14.421                                   |
| 1.02.04                | Intangível                     | 13.923                                | 13.804                                   |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                     | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                 | 1.967.701                             | 1.916.393                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                            | 627.440                               | 319.413                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas             | 12.319                                | 9.341                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                       | 12.319                                | 9.341                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                                  | 55.410                                | 41.095                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                            | 25.505                                | 25.418                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                   | 25.505                                | 25.418                                   |
| 2.01.03.01.02          | Obrigações tributárias                        | 5.439                                 | 5.866                                    |
| 2.01.03.01.03          | Impostos diferidos                            | 20.066                                | 19.552                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                  | 402.089                               | 126.812                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                  | 149.983                               | 3.403                                    |
| 2.01.04.02             | Debêntures                                    | 252.106                               | 123.409                                  |
| 2.01.04.02.01          | Debêntures                                    | 77.217                                | 79.420                                   |
| 2.01.04.02.02          | Certificados de Recebíveis Imobiliários       | 174.889                               | 43.989                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                             | 130.805                               | 113.837                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas              | 31.299                                | 29.434                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                        | 99.506                                | 84.403                                   |
| 2.01.05.02.04          | Adiantamento de clientes                      | 81.323                                | 75.375                                   |
| 2.01.05.02.05          | Distratos a pagar                             | 4.629                                 | 4.134                                    |
| 2.01.05.02.06          | Obrigações por aquisição de imóveis           | 13.554                                | 4.894                                    |
| 2.01.06                | Provisões                                     | 1.312                                 | 2.910                                    |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões                              | 1.312                                 | 2.910                                    |
| 2.01.06.02.04          | Provisão para perdas em controladas           | 1.312                                 | 2.910                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                        | 514.603                               | 710.974                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                  | 235.713                               | 477.560                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                  | 166.395                               | 252.022                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures                                    | 69.318                                | 225.538                                  |
| 2.02.01.02.01          | Debêntures                                    | 17.126                                | 45.346                                   |
| 2.02.01.02.02          | Certificados de Recebíveis Imobiliários       | 52.192                                | 180.192                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                             | 232.792                               | 200.840                                  |
| 2.02.02.02             | Outros                                        | 232.792                               | 200.840                                  |
| 2.02.02.02.04          | Obrigações por aquisição de imóveis - Permuta | 171.850                               | 170.183                                  |
| 2.02.02.02.05          | Obrigações por aquisição de imóveis           | 37.154                                | 7.036                                    |
| 2.02.02.02.07          | Outros débitos                                | 23.788                                | 23.621                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                            | 5.118                                 | 8.385                                    |
| 2.02.04                | Provisões                                     | 40.980                                | 24.189                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                              | 40.980                                | 24.189                                   |
| 2.02.04.02.05          | Provisões para riscos                         | 40.980                                | 24.189                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                | 825.658                               | 886.006                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                      | 817.826                               | 817.826                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                           | -3.017                                | -3.017                                   |
| 2.03.02.07             | Gastos com emissão de ações                   | -3.017                                | -3.017                                   |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                            | 21.031                                | 21.031                                   |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | -67.298                               | 0                                        |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores | 57.116                                | 50.166                                   |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 225.503                                    | 434.550                                                 | 360.873                                                          | 611.758                                                    |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -182.223                                   | -351.304                                                | -296.376                                                         | -502.341                                                   |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 43.280                                     | 83.246                                                  | 64.497                                                           | 109.417                                                    |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -53.072                                    | -134.946                                                | -37.926                                                          | -64.968                                                    |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -32.660                                    | -70.138                                                 | -26.897                                                          | -49.107                                                    |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -14.414                                    | -59.492                                                 | -21.121                                                          | -31.139                                                    |
| 3.04.05.01      | Despesas comerciais                                    | -10.038                                    | -23.889                                                 | -16.189                                                          | -28.279                                                    |
| 3.04.05.02      | Despesas de depreciação                                | -1.369                                     | -2.571                                                  | -849                                                             | -1.712                                                     |
| 3.04.05.04      | Outras receitas/despesas                               | -3.007                                     | -33.032                                                 | -4.083                                                           | -1.148                                                     |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | -5.998                                     | -5.316                                                  | 10.092                                                           | 15.278                                                     |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -9.792                                     | -51.700                                                 | 26.571                                                           | 44.449                                                     |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -2.640                                     | -6.175                                                  | -5.752                                                           | -11.026                                                    |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -12.432                                    | -57.875                                                 | 20.819                                                           | 33.423                                                     |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -5.002                                     | -9.026                                                  | -7.220                                                           | -12.353                                                    |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -5.239                                     | -10.318                                                 | -6.368                                                           | -11.222                                                    |
| 3.08.02         | Diferido                                               | 237                                        | 1.292                                                   | -852                                                             | -1.131                                                     |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -17.434                                    | -66.901                                                 | 13.599                                                           | 21.070                                                     |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | -17.434                                    | -66.901                                                 | 13.599                                                           | 21.070                                                     |
| 3.11.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | -18.762                                    | -67.298                                                 | 11.300                                                           | 18.410                                                     |
| 3.11.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | 1.328                                      | 397                                                     | 2.299                                                            | 2.660                                                      |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | -138                                       | -496                                                    | 83                                                               | 136                                                        |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Trimestre Atual<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | -17.434                                    | -66.901                                                 | 13.599                                                           | 21.070                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -17.434                                    | -66.901                                                 | 13.599                                                           | 21.070                                                     |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | -18.762                                    | -67.298                                                 | 11.300                                                           | 18.410                                                     |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores        | 1.328                                      | 397                                                     | 2.299                                                            | 2.660                                                      |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                                      | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2024 à 30/06/2024</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                          | -29.998                                                         | 40.956                                                             |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                                     | 8.987                                                           | 63.675                                                             |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido do exercício                                                     | -66.901                                                         | 21.070                                                             |
| 6.01.01.02             | Depreciação                                                                    | 2.571                                                           | 1.712                                                              |
| 6.01.01.03             | Resultado da equivalência patrimonial                                          | 5.316                                                           | -15.278                                                            |
| 6.01.01.04             | Impostos correntes e diferidos                                                 | 9.026                                                           | 12.353                                                             |
| 6.01.01.05             | Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distrato                       | -6.226                                                          | 1.501                                                              |
| 6.01.01.06             | Ajuste a valor presente                                                        | -10.697                                                         | -57                                                                |
| 6.01.01.07             | Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários, líquidos de reversões | 19.997                                                          | 3.563                                                              |
| 6.01.01.08             | Encargos financeiros capitalizados                                             | 30.763                                                          | 21.638                                                             |
| 6.01.01.09             | Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação      | 10.926                                                          | 17.173                                                             |
| 6.01.01.10             | Outros resultados com investimento                                             | 14.212                                                          | 0                                                                  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                                                | 13.689                                                          | 23.471                                                             |
| 6.01.02.01             | Clientes de incorporação / de obra                                             | 68.035                                                          | -62.226                                                            |
| 6.01.02.02             | Imóveis a comercializar                                                        | -39.551                                                         | 57.142                                                             |
| 6.01.02.03             | Impostos a recuperar                                                           | -641                                                            | 6.996                                                              |
| 6.01.02.04             | Depósitos judiciais                                                            | -1.475                                                          | -155                                                               |
| 6.01.02.07             | Outros ativos                                                                  | -5.214                                                          | 11.227                                                             |
| 6.01.02.08             | Adiantamentos a terceiros                                                      | 2.361                                                           | -3.589                                                             |
| 6.01.02.09             | Fornecedores                                                                   | 14.315                                                          | 19.159                                                             |
| 6.01.02.10             | Obrigações tributárias                                                         | -1.429                                                          | 1.613                                                              |
| 6.01.02.11             | Obrigações trabalhistas                                                        | 2.978                                                           | 5.065                                                              |
| 6.01.02.12             | Adiantamento de clientes                                                       | 5.948                                                           | 3.195                                                              |
| 6.01.02.14             | Distratos a pagar                                                              | 495                                                             | 553                                                                |
| 6.01.02.16             | Outros passivos                                                                | -1.664                                                          | -7.795                                                             |
| 6.01.02.17             | Credores por venda de imóveis                                                  | -30.469                                                         | -7.714                                                             |
| 6.01.03                | Outros                                                                         | -52.674                                                         | -46.190                                                            |
| 6.01.03.01             | Juros pagos                                                                    | -41.897                                                         | -35.023                                                            |
| 6.01.03.02             | Imposto de renda e contribuição social pagos                                   | -10.777                                                         | -11.167                                                            |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                       | -13.613                                                         | 21.350                                                             |
| 6.02.02                | Partes relacionadas                                                            | 10.786                                                          | 21.078                                                             |
| 6.02.04                | Variação nas participações societárias                                         | -19.641                                                         | 319                                                                |
| 6.02.05                | Aquisição de ativo imobilizado e intangível                                    | -4.758                                                          | -47                                                                |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                      | 27.412                                                          | 58.754                                                             |
| 6.03.01                | Captação de empréstimos e financiamentos                                       | 177.196                                                         | 231.017                                                            |
| 6.03.03                | Pagamento principal de empréstimos                                             | -149.784                                                        | -172.263                                                           |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                      | -16.199                                                         | 121.060                                                            |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                          | 183.902                                                         | 104.778                                                            |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                                            | 167.703                                                         | 225.838                                                            |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 817.826                      | -3.017                                                       | 21.031            | 0                              | 0                             | 835.840            | 50.166                             | 886.006                        |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 817.826                      | -3.017                                                       | 21.031            | 0                              | 0                             | 835.840            | 50.166                             | 886.006                        |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 6.553                              | 6.553                          |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 8.116                              | 8.116                          |
| 5.04.06         | Dividendos                              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -1.563                             | -1.563                         |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | -67.298                        | 0                             | -67.298            | 397                                | -66.901                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | -67.298                        | 0                             | -67.298            | 397                                | -66.901                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 817.826                      | -3.017                                                       | 21.031            | -67.298                        | 0                             | 768.542            | 57.116                             | 825.658                        |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 817.826                      | -3.017                                                       | 57.740            | 0                              | 0                             | 872.549            | 62.599                             | 935.148                        |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 817.826                      | -3.017                                                       | 57.740            | 0                              | 0                             | 872.549            | 62.599                             | 935.148                        |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | -20.000           | 0                              | 0                             | -20.000            | -31.896                            | -51.896                        |
| 5.04.06         | Dividendos                              | 0                            | 0                                                            | -20.000           | 0                              | 0                             | -20.000            | 0                                  | -20.000                        |
| 5.04.08         | Aumento (Redução) de capital social     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -31.896                            | -31.896                        |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 18.410                         | 0                             | 18.410             | 2.660                              | 21.070                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 18.410                         | 0                             | 18.410             | 2.660                              | 21.070                         |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 817.826                      | -3.017                                                       | 37.740            | 18.410                         | 0                             | 870.959            | 33.363                             | 904.322                        |

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                                                  | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício  |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                 |                                                                                                     | 01/01/2025 à 30/06/2025 | 01/01/2024 à 30/06/2024 |
| 7.01            | Receitas                                                                                            | 445.360                 | 627.814                 |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                                                                     | 445.360                 | 627.814                 |
| 7.01.02.01      | Incorporação, venda de imóveis e serviços                                                           | 428.807                 | 628.725                 |
| 7.01.02.02      | Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos | 16.553                  | -911                    |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                                                                     | -422.890                | -555.095                |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros                                                    | -71.586                 | -52.754                 |
| 7.02.04         | Outros                                                                                              | -351.304                | -502.341                |
| 7.02.04.01      | Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis                                               | -351.304                | -502.341                |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                                                                              | 22.470                  | 72.719                  |
| 7.04            | Retenções                                                                                           | -2.571                  | -1.712                  |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão                                                                 | -2.571                  | -1.712                  |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido                                                                  | 19.899                  | 71.007                  |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência                                                            | -10.519                 | 26.392                  |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial                                                               | -5.316                  | 15.278                  |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                                                                                | 9.009                   | 10.517                  |
| 7.06.03         | Outros                                                                                              | -14.212                 | 597                     |
| 7.06.03.01      | Ganho/Perda com Participação Societária                                                             | -14.212                 | 597                     |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir                                                                 | 9.380                   | 97.399                  |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                                                                    | 9.380                   | 97.399                  |
| 7.08.01         | Pessoal                                                                                             | 38.242                  | 22.924                  |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                                                                                  | 21.408                  | 11.505                  |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                                                                          | 8.285                   | 5.297                   |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                                                                            | 3.295                   | 1.343                   |
| 7.08.01.04      | Outros                                                                                              | 5.254                   | 4.779                   |
| 7.08.01.04.01   | Encargos                                                                                            | 5.254                   | 4.779                   |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                                                                     | 21.932                  | 30.744                  |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros                                                                | 16.107                  | 22.661                  |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                                                                            | 923                     | 1.118                   |
| 7.08.03.03      | Outras                                                                                              | 15.184                  | 21.543                  |
| 7.08.03.03.01   | Despesas Financeiras                                                                                | 15.184                  | 21.543                  |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                                                                    | -66.901                 | 21.070                  |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período                                                                | -67.298                 | 18.410                  |
| 7.08.04.04      | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos                                                          | 397                     | 2.660                   |

## Comentário do Desempenho

# Divulgação de Resultados

## 2T25

---

**Contato de RI:**

[ri@grupokallas.com.br](mailto:ri@grupokallas.com.br)

**Website de RI**

[www.ri.grupokallas.com.br](http://www.ri.grupokallas.com.br)

GRUPO  
**kallas**



São Paulo, 07 de agosto de 2025, a **Kallas Incorporações e Construções S.A.** ("Kallas" ou "Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2025 (2T25). As comparações referem-se ao trimestre anterior (1T25), ao mesmo período de 2024 (2T24) e ao primeiro semestre do ano anterior (6M24).

### O GRUPO KALLAS

|        |                                                                                                                                                                                        |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kazzas | Com foco em empreendimentos de padrão econômico, tem como missão desenvolver e entregar empreendimentos residenciais com preços acessíveis, sem renunciar à qualidade.                 |
| Kallas | Com foco em empreendimentos de altíssimo, alto e médio padrão, seu foco é desenvolver projetos que vivam em harmonia com o que está ao redor e que ajudem no desenvolvimento da cidade |
| KV     | Empresa intermediadora responsável pelas vendas dos empreendimentos da Companhia por meio da equipe de corretores altamente qualificados.                                              |



## Sumário

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Mensagem da Administração.....                       | 4  |
| Principais Indicadores.....                          | 5  |
| Lançamentos.....                                     | 6  |
| Venda Bruta .....                                    | 7  |
| Velocidade de Vendas (VSO).....                      | 8  |
| Distratos.....                                       | 9  |
| Estoque.....                                         | 10 |
| Landbank.....                                        | 12 |
| Indicadores Financeiros .....                        | 13 |
| Receita Líquida .....                                | 13 |
| Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados..... | 14 |
| Lucro Bruto e Margem Bruta.....                      | 15 |
| Despesas Comerciais.....                             | 16 |
| Despesas Gerais e Administrativas .....              | 17 |
| Lucro Líquido e Margem Líquida .....                 | 18 |
| Lucro Operacional e EBITDA Ajustado.....             | 18 |
| Endividamento .....                                  | 20 |
| Geração / consumo de caixa .....                     | 21 |
| Contato RI.....                                      | 22 |
| Anexos.....                                          | 23 |
| Demonstração de Resultados.....                      | 24 |
| Balanço Patrimonial .....                            | 25 |



## Mensagem da Administração

O primeiro semestre de 2025 foi marcado por desafios pontuais que impactaram o nosso resultado, devido aos distratos acima da média, uma retração do número de vendas, uma decisão de descontinuar um projeto após reavaliação da Companhia, e contingências com mão de obra de empreiteiros terceirizados, todas questões não recorrentes. Ainda assim, seguimos comprometidos com a resiliência operacional, a preservação do caixa e a implementação de medidas estratégicas com foco na sustentabilidade de longo prazo dos nossos negócios e ações comerciais para retomar o ritmo de crescimento da Companhia.

Durante o período, mantivemos nossos esforços na racionalização de custos, na revisão de processos internos e no fortalecimento da governança. Apesar dessas iniciativas, os resultados ainda não se traduziram no lucro de 2025, reflexo de fatores estruturais e conjunturais que impactaram o desempenho da Companhia ao longo do ano.

Mesmo diante desse cenário, reforçamos nossa confiança na estratégia traçada e em nossa capacidade de reversão gradual dos indicadores financeiros. Para os próximos meses, temos um pipeline mais robusto de lançamentos e entregas, bem como acreditamos em um ambiente mais favorável no mercado imobiliário possa contribuir para redução do prejuízo apurado.

Importante ressaltar que em 4 de agosto de 2025, a Companhia deliberou o aumento de capital no montante de R\$ 100,0 milhões, integralmente subscrito e integralizado pela sua única sócia, Ther Gold Participações e Administração S.A.

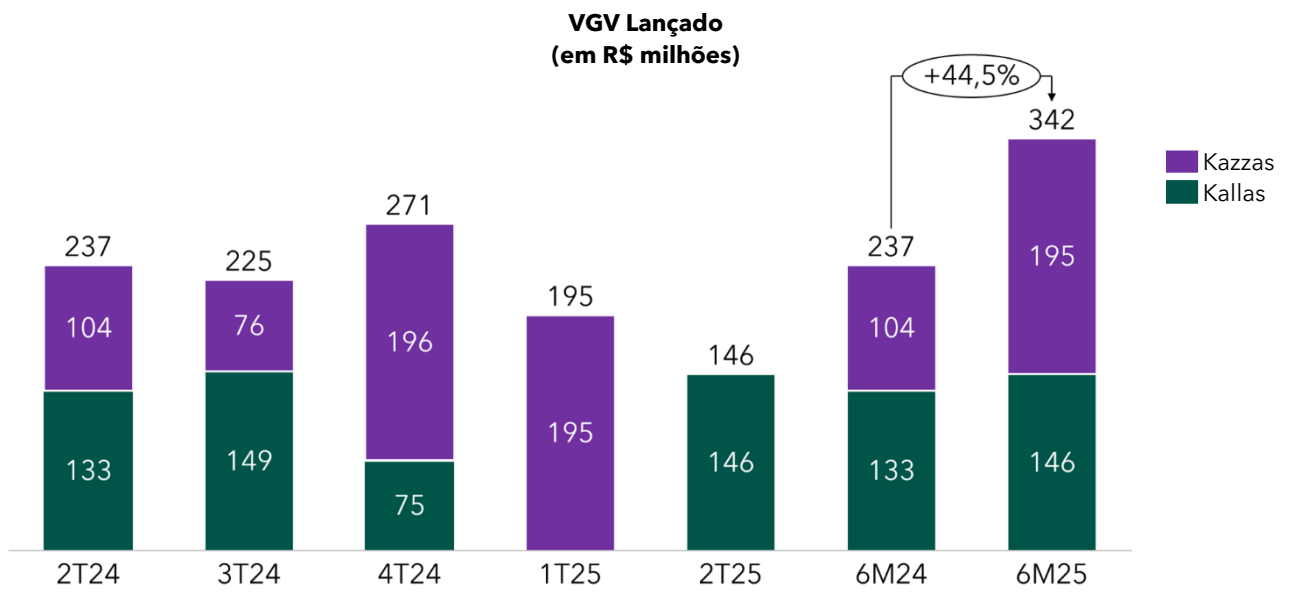
Agradecemos aos nossos colaboradores, parceiros, fornecedores, clientes e acionistas pela confiança e parceria contínua. Seguiremos atuando com responsabilidade e foco em entregar valor sustentável para todos os nossos públicos de interesse.

Principais Indicadores

|                                               | 2T25    | 1T25    | Var. (%)   | 2T24   | Var. (%)   | 6M25    | 6M24     | Var. (%)   |
|-----------------------------------------------|---------|---------|------------|--------|------------|---------|----------|------------|
| Operacionais                                  |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Lançamentos                                   |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Número de Empreendimentos Lançados            | 1       | 2       | -50,0%     | 2      | -50,0%     | 3       | 2        | 50,0%      |
| Unidades Lançadas                             | 282     | 831     | -66,1%     | 695    | -59,4%     | 1.113   | 695      | 60,1%      |
| VGVLançado (R\$ milhões)                      | 146,35  | 195,34  | -25,1%     | 237    | -38,1%     | 341,69  | 236,53   | 44,5%      |
| VGVLançado Ex. Permuta (R\$ milhões)          | 146,35  | 195,34  | -25,1%     | 223    | -34,4%     | 341,69  | 223,08   | 53,2%      |
| VGVLançado Grupo Kallas (R\$ milhões)         | 42,57   | 164,50  | -74,1%     | 157    | -72,8%     | 207,08  | 156,68   | 32,2%      |
| Participação Grupo Kallas                     | 29,1%   | 84,2%   | -55,1 p.p. | 66,2%  | -37,2 p.p. | 60,6%   | 66,2%    | -5,6 p.p.  |
| Vendas Contratadas                            |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Unidades Vendidas                             | 441     | 839     | -47,4%     | 1.795  | -75,4%     | 1.280   | 2.956    | -56,7%     |
| Vendas Contratadas Total (R\$ milhões)        | 170,33  | 273,98  | -37,8%     | 629,97 | -73,0%     | 444,32  | 1.077,34 | -58,8%     |
| Vendas Contratadas Grupo Kallas (R\$ milhões) | 119,94  | 260,12  | -53,9%     | 509,34 | -76,5%     | 380,06  | 876,07   | -56,6%     |
| Participação Grupo Kallas                     | 70,4%   | 94,9%   | -24,5 p.p. | 80,9%  | -10,4 p.p. | 85,5%   | 81,3%    | 4,2 p.p.   |
| Distratos Total (R\$ milhões)                 |         |         |            |        |            |         |          |            |
|                                               | 53,74   | 116,77  | -54,0%     | 65,54  | -18,0%     | 170,50  | 112,30   | 51,8%      |
| Vendas Líquidas                               |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Vendas Líquidas Total (R\$ milhões)           | 116,59  | 157,22  | -25,8%     | 564,43 | -79,3%     | 273,81  | 965,04   | -71,6%     |
| Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ milhões)    | 72,18   | 163,42  | -55,8%     | 445,94 | -83,8%     | 235,61  | 771,51   | -69,5%     |
| Participação do Grupo Kallas                  | 61,9%   | 103,9%  | -42,0 p.p. | 79,0%  | -17,1 p.p. | 86,0%   | 82,2%    | 3,8 p.p.   |
| Financeiros                                   |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Receita Líquida (R\$ milhões)                 | 225,50  | 209,05  | 7,9%       | 360,87 | -37,5%     | 434,55  | 611,76   | -29,0%     |
| Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)            | 58,55   | 55,46   | 5,6%       | 76,20  | -23,2%     | 114,01  | 131,06   | -13,0%     |
| Margem Bruta Ajustada                         | 26,0%   | 26,5%   | -0,6 p.p.  | 21,1%  | 4,8 p.p.   | 26,2%   | 21,4%    | 4,8 p.p.   |
| Lucro Líquido (R\$ milhões)                   | (17,43) | (49,47) | n.a.       | 13,60  | n.a.       | (66,90) | 21,07    | -417,5%    |
| Margem Líquida                                | -7,7%   | -23,7%  | 15,9 p.p.  | 3,8%   | -11,5 p.p. | -15,4%  | 3,4%     | -18,8 p.p. |

Lançamentos

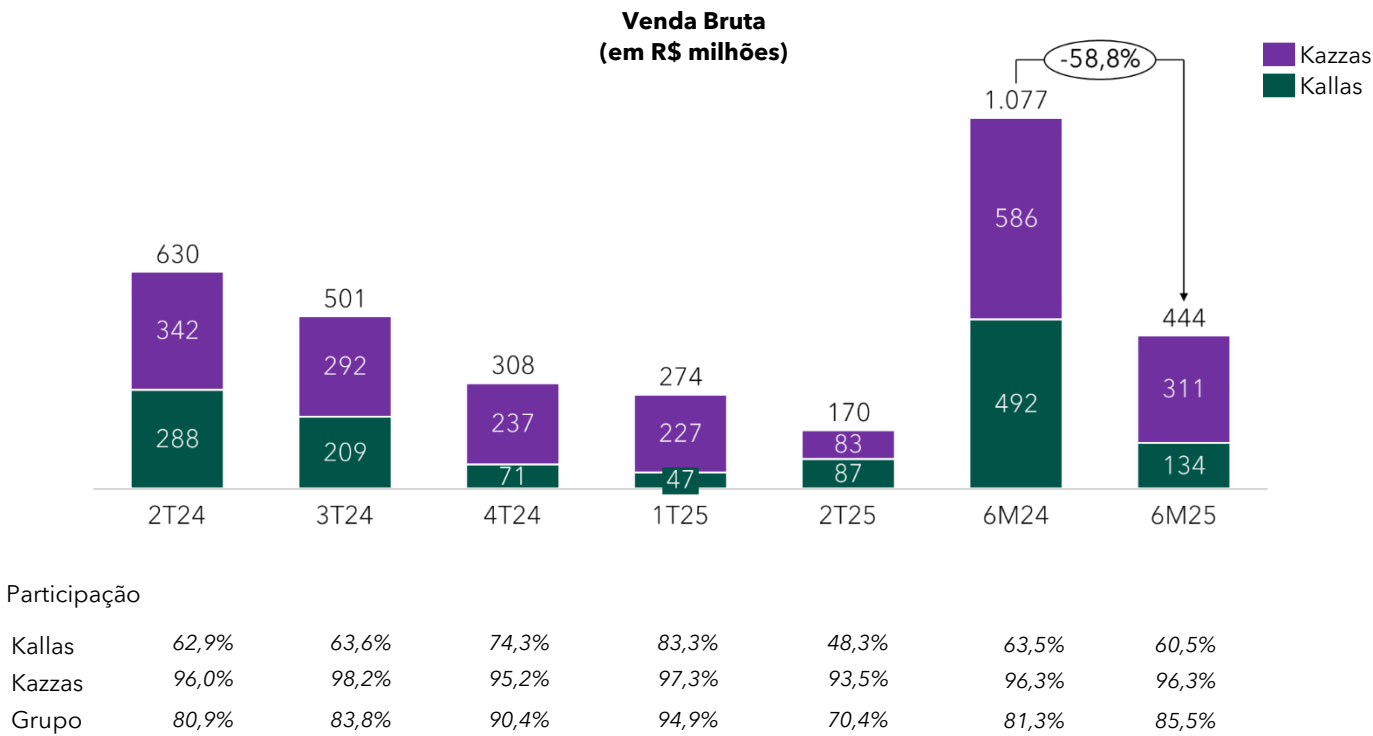
No segundo trimestre de 2025, lançamos o empreendimento Joá Pinheiros que conta com 29,1% de participação Kallas.



Participação

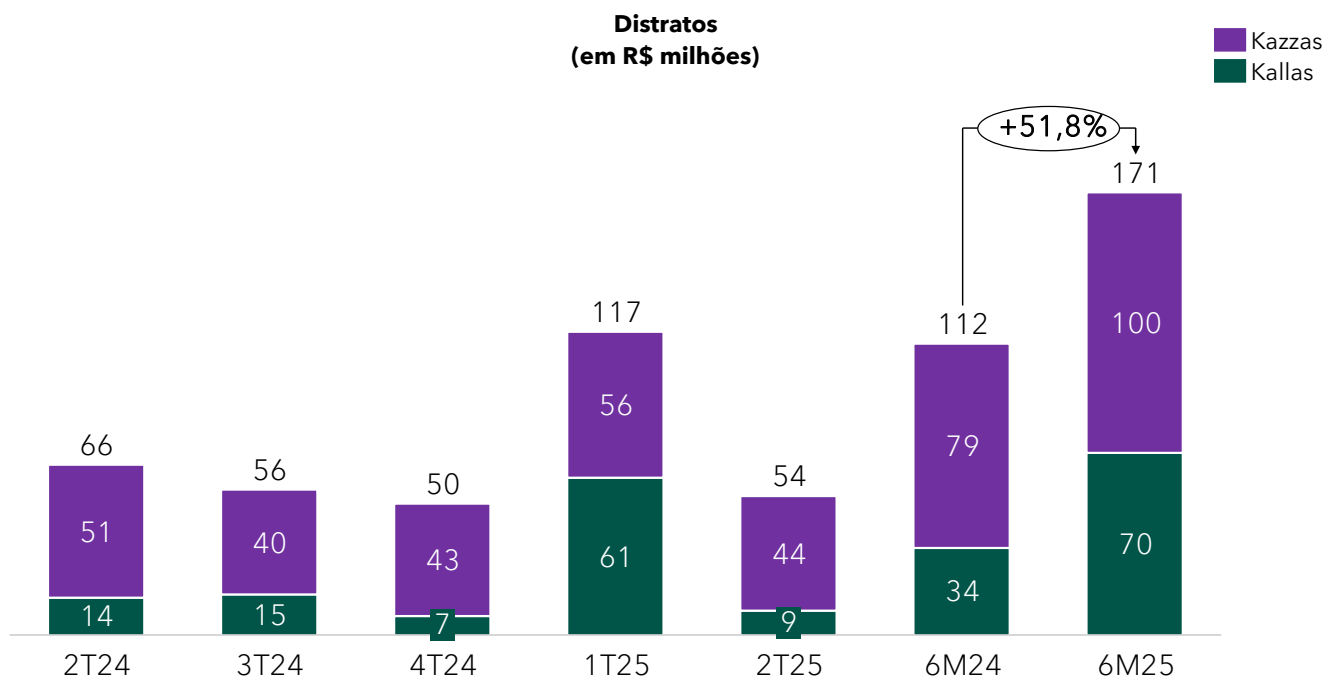
|        |       |       |        |       |       |       |       |
|--------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Kallas | 50,0% | 50,0% | 100,0% | n.a.  | 29,1% | 50,0% | 29,1% |
| Kazzas | 87,0% | 91,5% | 100,0% | 84,2% | n.a.  | 87,0% | 54,2% |
| Grupo  | 66,2% | 64,0% | 64,0%  | 84,2% | 29,1% | 66,2% | 60,6% |

Venda Bruta





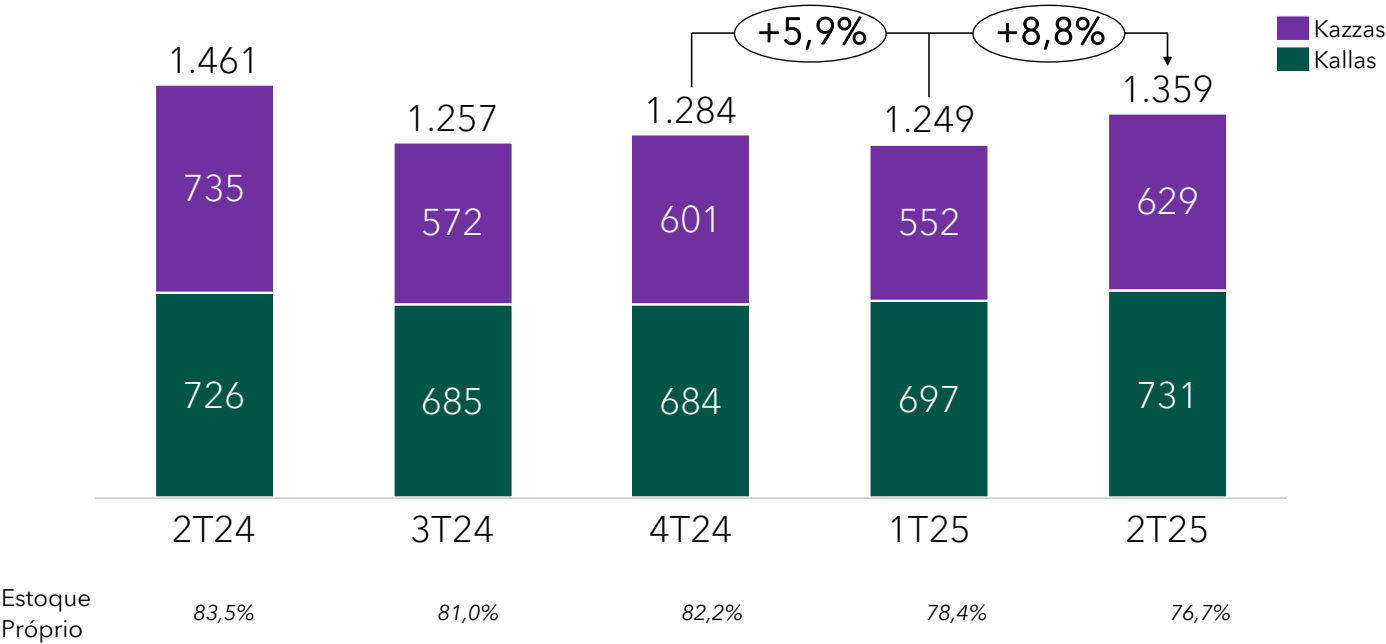
Distratos



Estoque

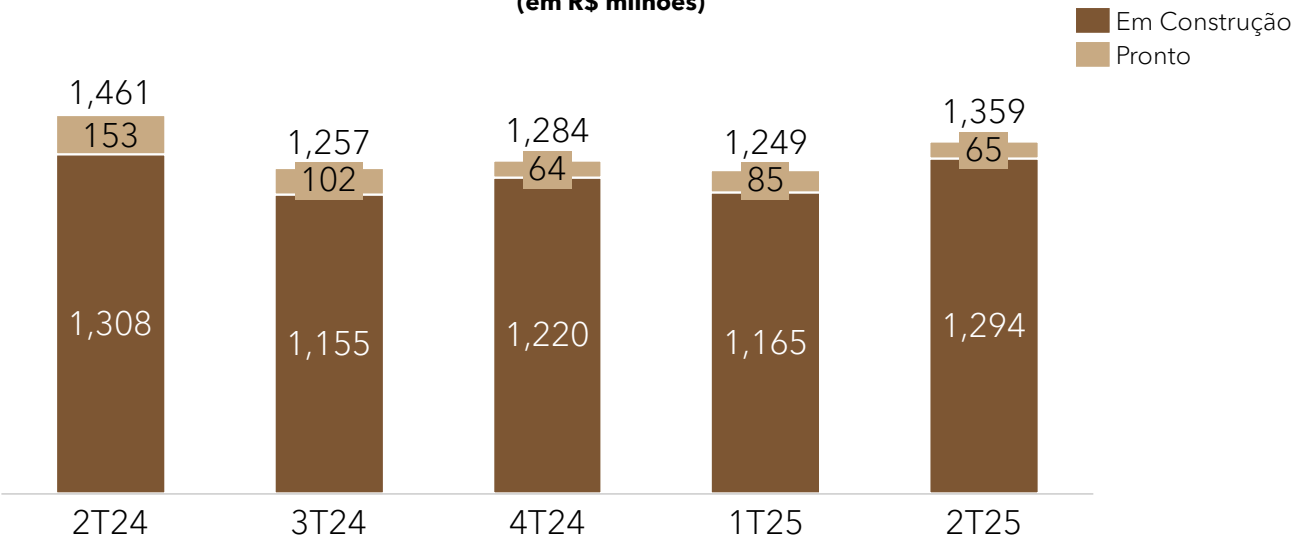
No segundo trimestre de 2025 (2T25), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 1,359 bilhão.

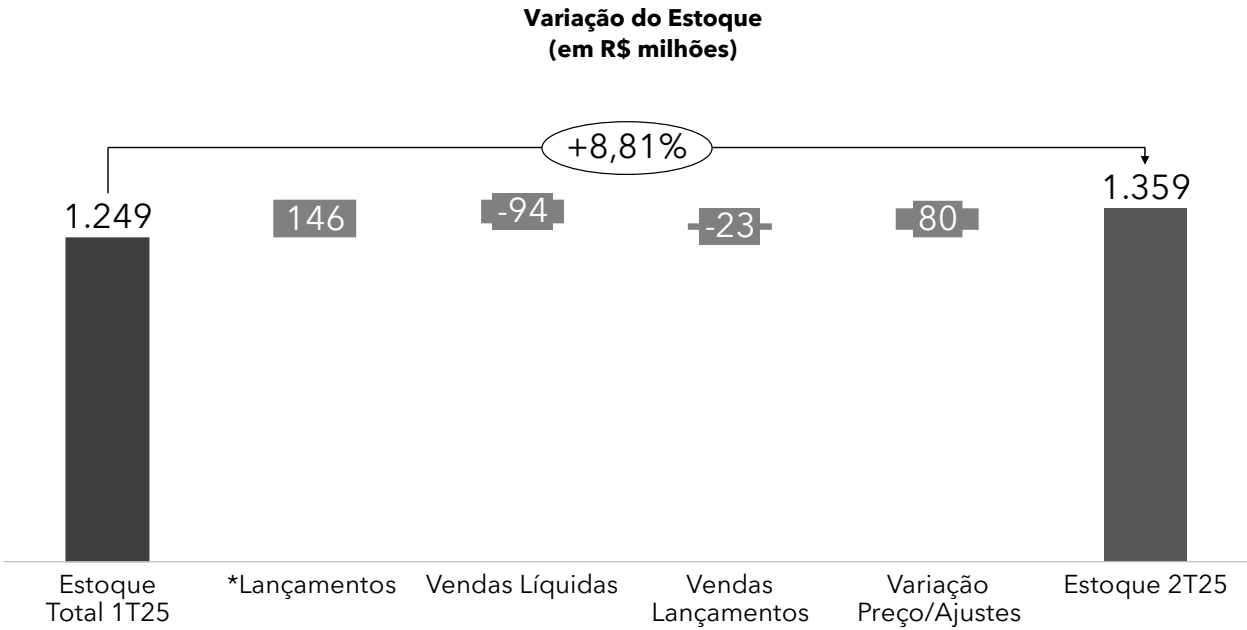
Estoque a valor de mercado  
(em R\$ milhões)



O Estoque Pronto do Grupo Kallas segue em patamar baixo.

Breakdown do Estoque a valor de mercado  
(em R\$ milhões)

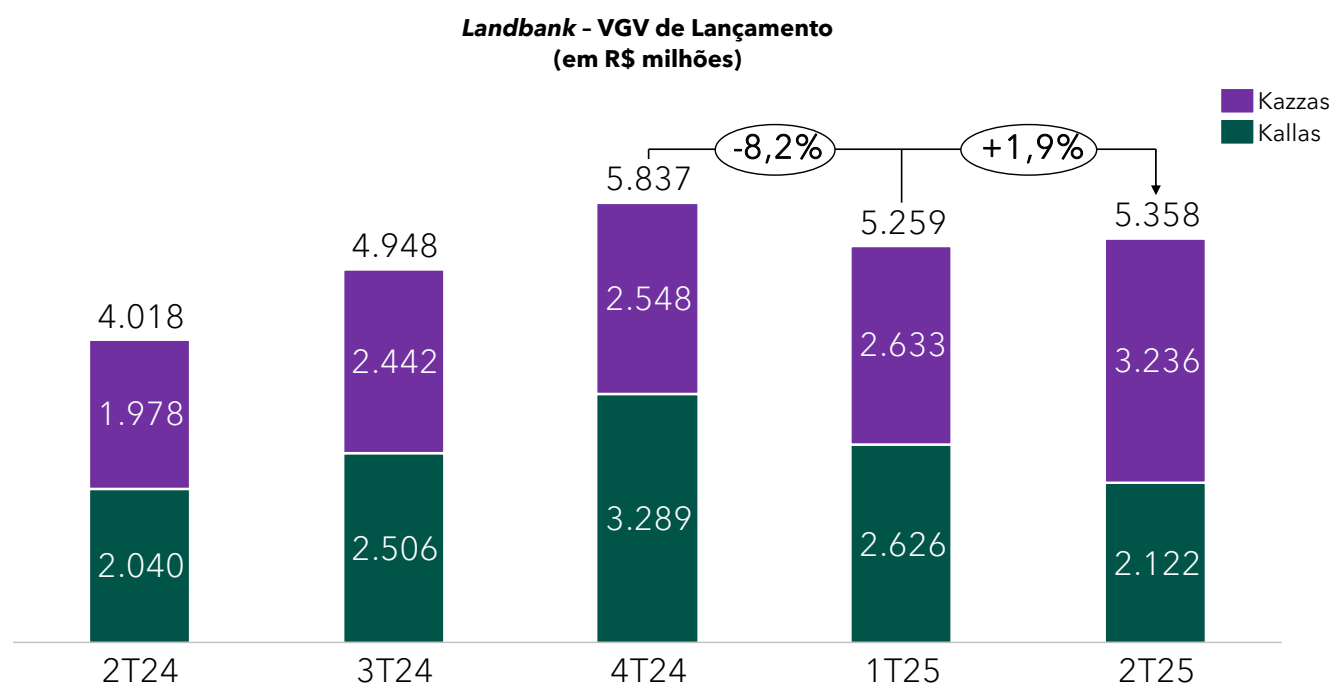




\*VGV lançado excluindo as permutas

Landbank

No primeiro trimestre de 2025, a Companhia encerrou o seu banco de terrenos com R\$5,3 bilhões em VGV Potencial, como apresentado no gráfico abaixo:



A Companhia mantém sua estratégia de equilíbrio entre as marcas Kallas e Kazzas, o que pode ser observado pela distribuição do Landbank, conforme gráfico acima. Ademais, existe uma ligeira preferência por Landbank voltado para o programa Minha Casa Minha Vida (Kazzas), em virtude das vantagens apresentadas e ser um importante driver de geração de caixa.

## Indicadores Financeiros

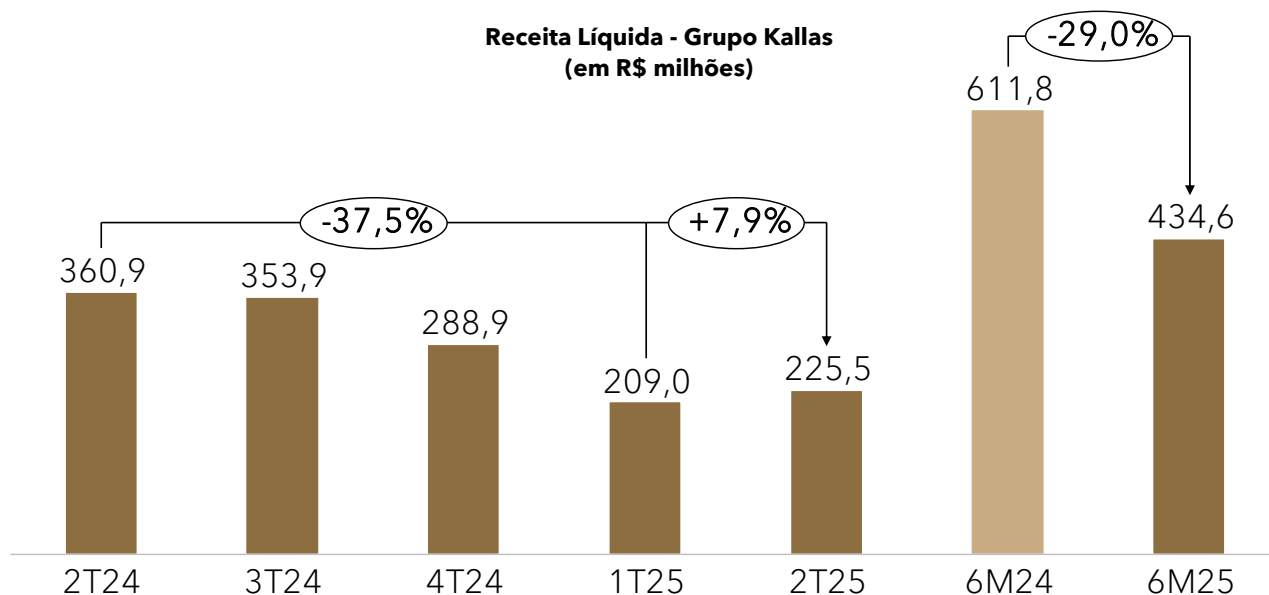
| Receita Líquida (em R\$ milhões)                                             | 2T25   | 1T25   | var.     | 2T24   | var.    | 6M25    | 6M24    | var.     |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------|--------|---------|---------|---------|----------|
| Receita operacional bruta com venda de imóveis                               | 199,44 | 203,93 | -2,2%    | 363,57 | -45,1%  | 403,37  | 605,40  | -33,4%   |
| Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens | 13,17  | 6,63   | 98,7%    | 8,64   | 52,5%   | 19,80   | 20,26   | -2,3%    |
| Outras Receitas                                                              | 1,89   | 3,75   | -49,7%   | 1,62   | 16,5%   | 5,64    | 3,06    | 84,0%    |
| (-) Deduções da Receita                                                      | 17,09  | (0,54) | -3294,0% | (3,94) | -533,8% | 16,55   | (0,91)  | -1917,0% |
| (-) Impostos incidentes                                                      | (6,08) | (4,73) | 28,6%    | (9,02) | -32,5%  | (10,81) | (16,06) | -32,7%   |
| Receita operacional líquida                                                  | 225,50 | 209,05 | 7,9%     | 360,87 | -37,5%  | 434,55  | 611,76  | -29,0%   |

### Receita Líquida

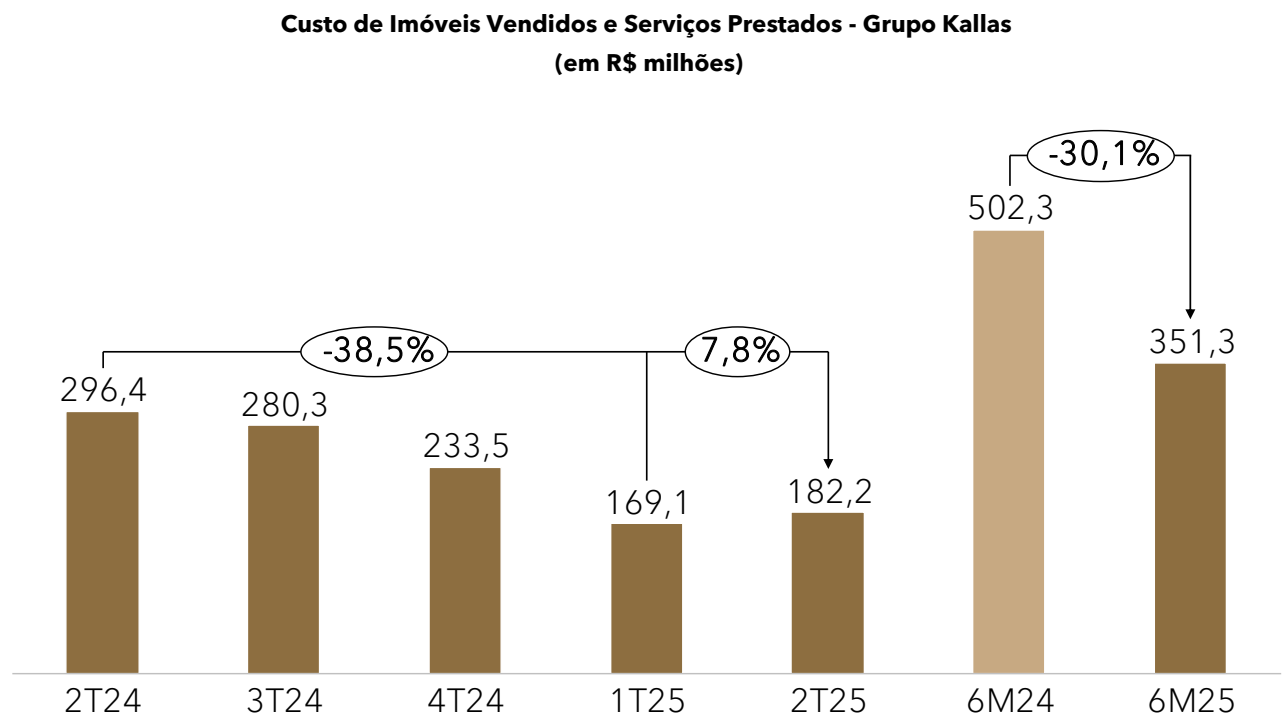
O desempenho da Companhia no semestre apresentou retração em relação ao mesmo período do ano anterior, e se manteve estável em relação ao trimestre anterior. Esse resultado, contudo, não reflete uma queda estrutural da operação, mas decorre principalmente do impacto dos distratos e uma retração com o menor número de vendas ocorridos no semestre, que tiveram efeito pontual e não recorrente.

Esses distratos, embora tenham reduzido a receita e o lucro contábil do semestre, não representam um enfraquecimento da demanda ou da performance dos projetos. Ao contrário, excluindo tal efeito extraordinário, o resultado se manteria nos patamares próximos aos do exercício anterior.

Assim, é importante destacar que o impacto foi contábil e momentâneo, sem alteração significativa nas perspectivas futuras de vendas, lançamentos e geração de caixa do segmento



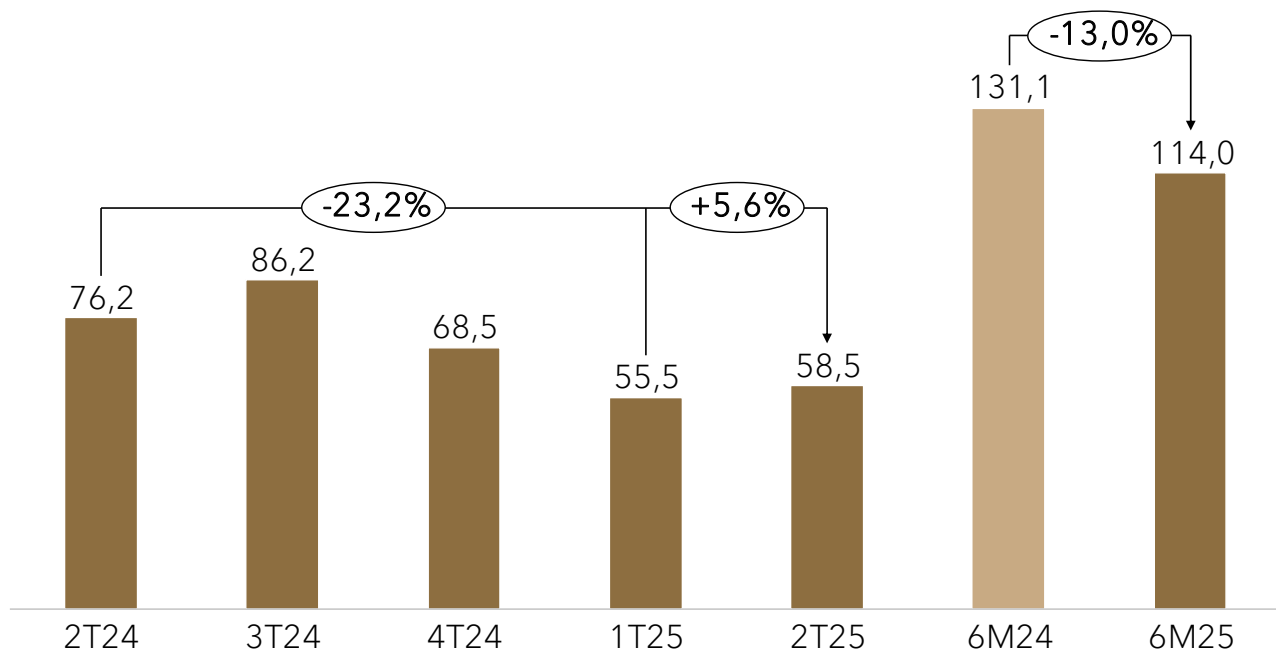
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados



## Lucro Bruto e Margem Bruta

| <b>Lucro Bruto (em R\$ milhões)</b>              | <b>2T25</b> | <b>1T25</b> | <b>var.</b> | <b>2T24</b> | <b>var.</b> | <b>6M25</b> | <b>6M24</b> | <b>var.</b> |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Receita Líquida                                  | 225,50      | 209,05      | 7,9%        | 360,87      | -37,5%      | 434,55      | 611,76      | -29,0%      |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados | (182,22)    | (169,08)    | 7,8%        | (296,38)    | -38,5%      | (351,30)    | (502,34)    | -30,1%      |
| Lucro Bruto                                      | 43,28       | 39,97       | 8,3%        | 64,50       | -32,9%      | 83,25       | 109,42      | -23,9%      |
| Margem Bruta                                     | 19,2%       | 19,1%       | 0,1 p.p.    | 17,9%       | 1,3 p.p.    | 19,2%       | 17,9%       | 1,3 p.p.    |
| Custo Financeiro                                 | (15,27)     | (15,50)     | -1,5%       | (11,70)     | 30,5%       | (30,76)     | (21,64)     | 42,2%       |
| Lucro bruto Ajustado1                            | 58,55       | 55,46       | 5,6%        | 76,20       | -23,2%      | 114,01      | 131,06      | -13,0%      |
| Margem Bruta Ajustada1                           | 26,0%       | 26,5%       | -0,6 p.p.   | 21,1%       | 4,8 p.p.    | 26,2%       | 21,4%       | 4,8 p.p.    |

**Lucro Bruto Ajustado (em R\$ Milhões) - Grupo Kallas**

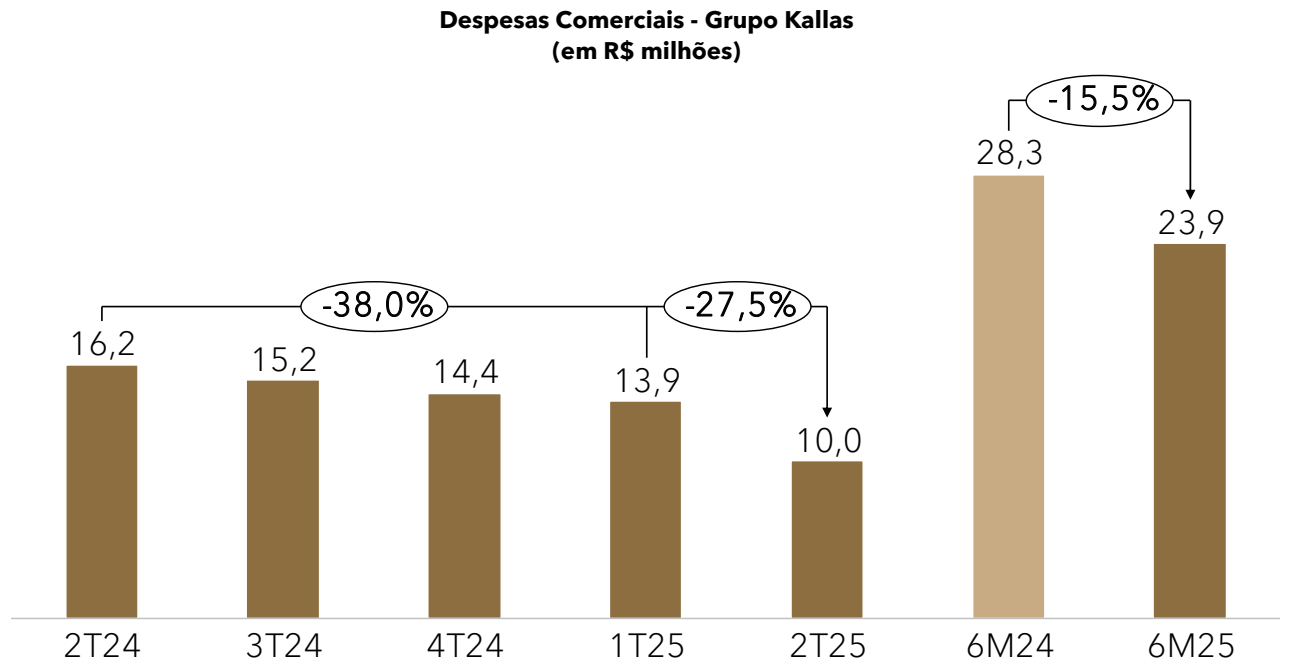


<sup>1</sup>: Ajustado por juros capitalizados

Despesas Comerciais

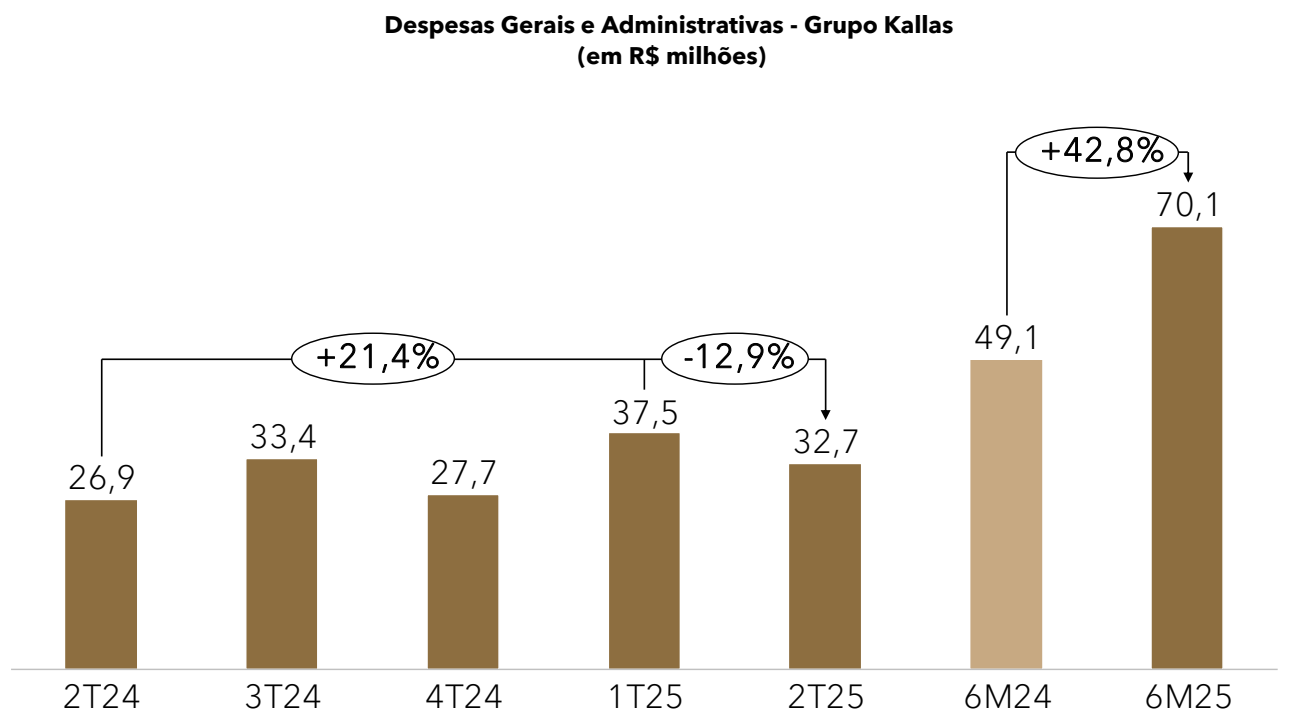
A Companhia entende que já alcançou um patamar saudável e competitivo para o indicador, mas segue estudando eficiência e inovação em todas as frentes.

| Despesas Comerciais (em R\$ milhões)  | 2T25  | 1T25  | var.      | 2T24  | var.     | 6M25  | 6M24  | var.     |
|---------------------------------------|-------|-------|-----------|-------|----------|-------|-------|----------|
| Despesas com Comissões e Corretagens  | 1,63  | 2,20  | -25,6%    | 2,04  | -19,9%   | 3,83  | 3,62  | 5,7%     |
| Despesas com Estande de Vendas        | 1,53  | 2,55  | -40,1%    | 4,17  | -63,4%   | 4,08  | 7,31  | -44,2%   |
| Despesas com Propaganda e Publicidade | 4,70  | 7,78  | -39,6%    | 9,15  | -48,6%   | 12,49 | 15,83 | -21,1%   |
| Outras Despesas com Marketing         | 2,18  | 1,32  | 64,6%     | 0,83  | 161,8%   | 3,50  | 1,52  | 130,2%   |
| Total                                 | 10,04 | 13,85 | -27,5%    | 16,19 | -38,0%   | 23,89 | 28,28 | -15,5%   |
| Despesas Comerciais / Receita Líquida | 4,5%  | 6,6%  | -2,2 p.p. | 4,5%  | 0,0 p.p. | 5,5%  | 4,6%  | 0,9 p.p. |



Despesas Gerais e Administrativas

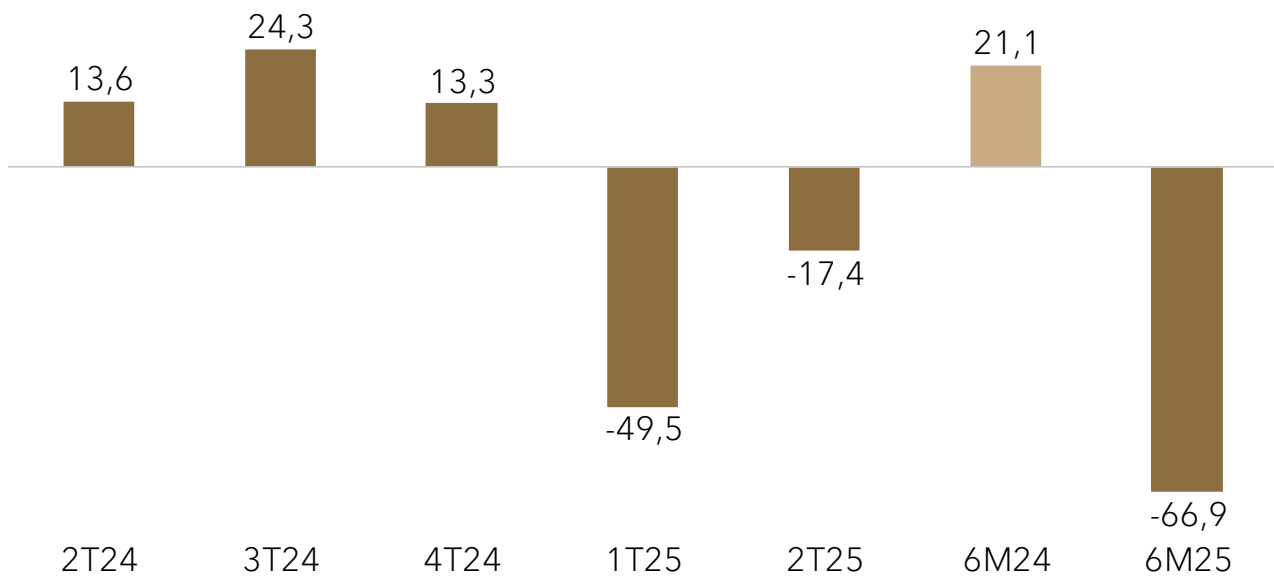
| Despesas Gerais e Administrativas (em R\$ milhões)  | 2T25  | 1T25  | var.      | 2T24  | var.     | 6M25  | 6M24  | var.     |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|-----------|-------|----------|-------|-------|----------|
| Despesas com Mão de Obra                            | 16,43 | 21,82 | -24,7%    | 13,41 | 22,5%    | 38,24 | 22,92 | 66,8%    |
| Despesas com Terceiros                              | 15,05 | 14,98 | 0,5%      | 11,69 | 28,8%    | 30,03 | 22,87 | 31,3%    |
| Despesas com Imóveis Concluídos                     | 1,18  | 0,68  | 73,4%     | 1,80  | -34,1%   | 1,87  | 3,32  | -43,7%   |
| Total                                               | 32,66 | 37,48 | -12,9%    | 26,90 | 21,4%    | 70,14 | 49,11 | 42,8%    |
| Despesas Gerais e Administrativas / Receita Líquida | 14,5% | 17,9% | -3,4 p.p. | 7,5%  | 7,0 p.p. | 16,1% | 8,0%  | 8,1 p.p. |



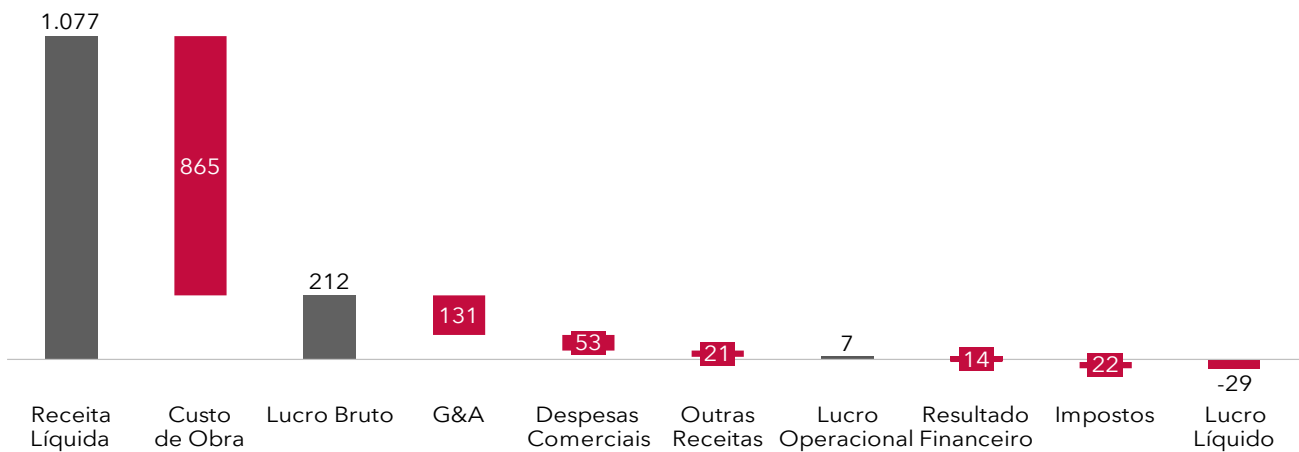
## Lucro Líquido e Margem Líquida

| Lucro Líquido (em R\$ milhões) | 2T25    | 1T25    | var.      | 2T24    | var.       | 6M25     | 6M24    | var.       |
|--------------------------------|---------|---------|-----------|---------|------------|----------|---------|------------|
| Lucro Bruto                    | 43,28   | 39,97   | 8,3%      | 64,50   | -32,9%     | 83,25    | 109,42  | -23,9%     |
| Despesas Operacionais          | (53,07) | (81,87) | -35,2%    | (37,93) | 39,9%      | (134,95) | (64,97) | 107,7%     |
| Resultado Financeiro           | (2,64)  | (3,54)  | -25,3%    | (5,75)  | -54,1%     | (6,18)   | (11,03) | -44,0%     |
| Impostos                       | (5,00)  | (4,02)  | 24,3%     | (7,22)  | -30,7%     | (9,03)   | (12,35) | -26,9%     |
| Lucro Líquido                  | (17,43) | (49,47) | -64,8%    | 13,60   | -228,2%    | (66,90)  | 21,07   | -417,5%    |
| Margem Líquida                 | -7,7%   | -23,7%  | 15,9 p.p. | 3,8%    | -11,5 p.p. | -15,4%   | 3,4%    | -18,8 p.p. |

**Lucro Líquido (em R\$ milhões) - Grupo Kallas**



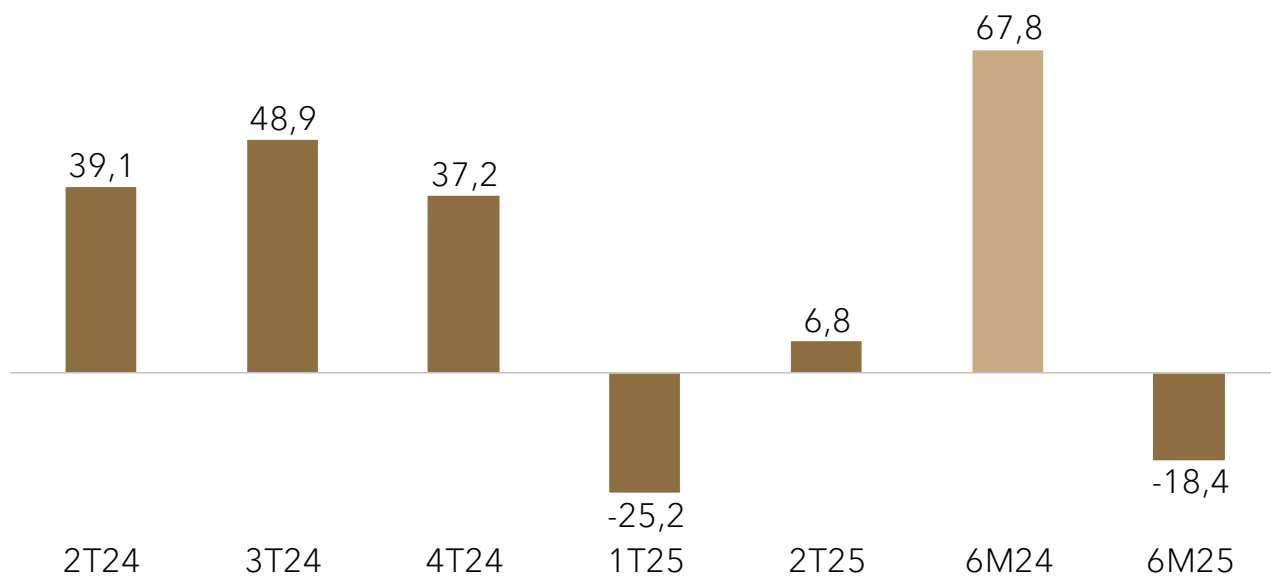
**Demonstrações de Resultado - R\$ milhões**  
**Acumulado 12 meses**



## Lucro Operacional e EBITDA Ajustado

| EBITDA (em R\$ milhões)                           | 2T25          | 1T25           | var.             | 2T24         | var.              | 6M25           | 6M24         | var.              |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------|--------------|-------------------|----------------|--------------|-------------------|
| Receita Líquida                                   | 225,50        | 209,05         | 7,9%             | 360,87       | -37,5%            | 434,55         | 611,76       | -29,0%            |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados  | (182,22)      | (169,08)       | 7,8%             | (296,38)     | -38,5%            | (351,30)       | (502,34)     | -30,1%            |
| Despesas Comerciais                               | (10,04)       | (13,85)        | -27,5%           | (16,19)      | -38,0%            | (23,89)        | (28,28)      | -15,5%            |
| Despesas Gerais e Administrativas                 | (32,66)       | (37,48)        | -12,9%           | (26,90)      | 21,4%             | (70,14)        | (49,11)      | 42,8%             |
| Outras despesas operacionais                      | (10,37)       | (30,55)        | -66,0%           | 5,16         | -301,0%           | (40,92)        | 12,42        | -429,5%           |
| Lucro Operacional (Antes do Resultado Financeiro) | (9,79)        | (41,91)        | -76,6%           | 26,57        | -136,9%           | (51,70)        | 44,45        | -216,3%           |
| Despesas de Depreciação                           | 1,37          | 1,20           | 13,9%            | 0,85         | 61,2%             | 2,57           | 1,71         | 50,2%             |
| <b>EBITDA</b>                                     | <b>(8,42)</b> | <b>(40,71)</b> | <b>-79,3%</b>    | <b>27,42</b> | <b>-130,7%</b>    | <b>(49,13)</b> | <b>46,16</b> | <b>-206,4%</b>    |
| <b>Margem EBITDA</b>                              | <b>-3,7%</b>  | <b>-19,5%</b>  | <b>15,7 p.p.</b> | <b>7,6%</b>  | <b>-11,3 p.p.</b> | <b>-11,3%</b>  | <b>7,5%</b>  | <b>-18,9 p.p.</b> |
| Custo Financeiro                                  | (15,27)       | (15,50)        | -1,5%            | (11,70)      | 30,5%             | (30,76)        | (21,64)      | 42,2%             |
| <b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>                | <b>6,84</b>   | <b>(25,21)</b> | <b>-127,1%</b>   | <b>39,12</b> | <b>-82,5%</b>     | <b>(18,37)</b> | <b>67,80</b> | <b>-127,1%</b>    |
| <b>Margem EBITDA Ajustada<sup>2</sup></b>         | <b>3,0%</b>   | <b>-12,1%</b>  | <b>15,1 p.p.</b> | <b>10,8%</b> | <b>-7,8 p.p.</b>  | <b>-4,2%</b>   | <b>11,1%</b> | <b>-15,3 p.p.</b> |

**EBITDA Ajustado<sup>2</sup> - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



<sup>2</sup>: Ajustado por juros capitalizados



## Endividamento

O Grau de Endividamento Ex-SFH segue em queda, destaque para: i) manutenção do Caixa, ii) aumento do patamar de empréstimos SFH, renovando o ciclo de obras com financiamento competitivo e, iii) pagamento das parcelas da debênture emitida em 2021.

| Dívida Líquida (em R\$ milhões)                    | 2T25          | 1T25          | var.        | 2T24          | Var.         |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|--------------|
| Empréstimos - Curto Prazo                          | 149,98        | 108,62        | 38,1%       | 32,43         | 362,5%       |
| Debêntures - Curto Prazo                           | 77,22         | 77,22         | 0,0%        | 81,51         | -5,3%        |
| Certificado de Recebível Imobiliário - Curto Prazo | 174,89        | 44,45         | 293,5%      | 34,75         | 403,2%       |
| Empréstimos - Longo Prazo                          | 166,40        | 188,79        | -11,9%      | 144,35        | 15,3%        |
| Debêntures - Longo Prazo                           | 17,13         | 13,26         | 29,2%       | 74,09         | -76,9%       |
| Certificado de Recebível Imobiliário - Longo Prazo | 52,19         | 185,99        | -71,9%      | 187,19        | -72,1%       |
| <b>Dívida Bruta</b>                                | <b>637,80</b> | <b>618,32</b> | <b>3,2%</b> | <b>554,32</b> | <b>15,1%</b> |
| Caixa e Equivalente de Caixa                       | 167,70        | 182,48        | -8,1%       | 225,84        | -25,7%       |
| <b>Dívida Líquida</b>                              | <b>470,10</b> | <b>435,84</b> | <b>7,9%</b> | <b>328,48</b> | <b>43,1%</b> |
| Patrimônio Líquido                                 | 825,7         | 842,51        | -2,0%       | 904,32        | -8,7%        |
| Grau de Endividamento                              | 0,57x         | 0,52x         | 5,2 p.p.    | 0,36x         | 20,6 p.p.    |
| Financiamento SFH                                  | 316,38        | 297,41        | 6,4%        | 176,78        | 79,0%        |
| Grau de Endividamento - Ex SFH                     | 0,19x         | 0,16x         | 2,2 p.p.    | 0,17x         | -16,8 p.p.   |



### Geração/ Consumo de Caixa

É importante ressaltar ainda que a Companhia tem amortização as parcelas da debênture emitida em 2021 e realizou investimentos na compra de terrenos. Mesmo com a queima de caixa apresentada no período, o importante volume de repasses apresentado garantiu a manutenção do patamar de Caixa.

| Geração / Consumo de caixa (em R\$ milhões)      | 2T24    | 3T24    | 4T24    | 1T25    | 2T25    |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Variação de Caixa e Caixa Equivalente            | 129,29  | (51,94) | 10,00   | (1,43)  | (14,77) |
| Variação de Empréstimo e Financiamentos          | 17,97   | (39,90) | (38,75) | (41,98) | (18,97) |
| Variação de Debênture                            | (6,39)  | 35,16   | (4,33)  | 34,29   | (3,87)  |
| Variação de Certificado de Recebível Imobiliário | (91,85) | (4,99)  | 2,75    | (6,25)  | 3,35    |
| Geração / Consumo de caixa                       | 49,03   | (61,67) | (30,32) | (15,37) | (34,26) |



## Contato RI

### **Contato de RI:**

[ri@grupokallas.com.br](mailto:ri@grupokallas.com.br)

### **Website de RI**

<http://ri.grupokallas.com.br/>

### **Equipe de RI**

Matheus Kuhn, CFA - CFO

Evandro Ribeiro - RI

Lucas Zorzenoni - RI



Anexos

Demonstração de Resultados

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO CONSOLIDADO  
PARA O PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                               | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2024<br>a<br>30/06/2024 | %<br>Variação |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|
| RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS                                     | 434.550                       | 611.758                       | -29,0%        |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados              | (351.304)                     | (502.341)                     | -30,1%        |
| LUCRO BRUTO                                                   | 83.246                        | 109.417                       | -23,9%        |
| (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS                              |                               |                               |               |
| Gerais e administrativas                                      | (70.138)                      | (49.107)                      | 42,8%         |
| Despesas comerciais                                           | (23.889)                      | (28.279)                      | -15,5%        |
| Despesas de depreciação                                       | (2.571)                       | (1.712)                       | 50,2%         |
| Resultado de equivalência patrimonial                         | (5.316)                       | 15.278                        | -134,8%       |
| Outras receitas (despesas)                                    | (33.032)                      | (1.148)                       | 2777,4%       |
| LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO                           | (51.700)                      | 44.449                        | -216,3%       |
| RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO                                  | (6.175)                       | (11.026)                      | -44,0%        |
| LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E<br>E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (57.875)                      | 33.423                        | -273,2%       |
| Imposto de renda e contribuição social correntes              | (10.318)                      | (11.222)                      | -8,1%         |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos              | 1.292                         | (1.131)                       | -214,2%       |
| LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO                                      | (66.901)                      | 21.070                        | -417,5%       |
| ATRIBUÍVEL AOS:                                               |                               |                               |               |
| Acionistas Controladores                                      | (67.298)                      | 18.410                        | -465,6%       |
| Acionistas não Controladores                                  | 397                           | 2.660                         | -85,1%        |
| LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais                  | (496)                         | 136                           | -464,7%       |

## Balanço Patrimonial

### KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

| ATIVO                                         | Consolidado      |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                               | 30/06/2025       | 31/12/2024       |
| <b>CIRCULANTE</b>                             |                  |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa                 | 167.703          | 183.902          |
| Clientes de incorporação                      | 528.015          | 495.958          |
| Prestação de serviços a receber               | 15.128           | 10.109           |
| Adiantamentos a terceiros                     | 9.085            | 11.446           |
| Imóveis a comercializar                       | 723.335          | 619.952          |
| Depósitos judiciais                           | -                | -                |
| <b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>              | <b>1.443.266</b> | <b>1.321.367</b> |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                         |                  |                  |
| Realizável a longo prazo -                    |                  |                  |
| Clientes de incorporação                      | 129.064          | 212.691          |
| Imóveis a comercializar                       | 187.720          | 178.973          |
| Impostos a recuperar                          | 3.234            | 2.593            |
| Depósitos judiciais                           | 11.982           | 10.507           |
| Partes relacionadas                           | 27.023           | 29.391           |
| Outros créditos                               | 39.604           | 34.390           |
|                                               | 398.627          | 468.545          |
| Investimentos                                 | 96.771           | 98.256           |
| Imobilizado                                   | 15.114           | 14.421           |
| Intangível                                    | 13.923           | 13.804           |
| <b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>          | <b>524.435</b>   | <b>595.026</b>   |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                         | <b>1.967.701</b> | <b>1.916.393</b> |
|                                               |                  |                  |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO                  | Consolidado      |                  |
|                                               | 30/06/2025       | 31/12/2024       |
| <b>CIRCULANTE</b>                             |                  |                  |
| Fornecedores                                  | 55.410           | 41.095           |
| Obrigações trabalhistas                       | 12.319           | 9.341            |
| Obrigações tributárias                        | 5.439            | 5.866            |
| Impostos diferidos                            | 20.066           | 19.552           |
| Adiantamentos de clientes                     | 81.323           | 75.375           |
| Distratos a pagar                             | 4.629            | 4.134            |
| Empréstimos e financiamentos                  | 149.983          | 3.403            |
| Debenturês                                    | 77.217           | 79.420           |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários       | 174.889          | 43.989           |
| Obrigações por aquisição de imóveis           | 13.554           | 4.894            |
| Partes relacionadas                           | 31.299           | 29.434           |
| Provisão para perdas em controladas           | 1.312            | 2.910            |
| <b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>            | <b>627.440</b>   | <b>319.413</b>   |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                         |                  |                  |
| Impostos diferidos                            | 5.118            | 8.385            |
| Obrigações por aquisição de imóveis   Permuta | 171.850          | 170.183          |
| Obrigações por aquisição de imóveis           | 37.154           | 7.036            |
| Empréstimos e financiamentos                  | 166.395          | 252.022          |
| Debêntures                                    | 17.126           | 45.346           |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários       | 52.192           | 180.192          |
| Provisões para riscos                         | 40.980           | 24.189           |
| Outras contas a pagar                         | 23.788           | 23.621           |
| <b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>        | <b>514.603</b>   | <b>710.974</b>   |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                     |                  |                  |
| Capital social                                | 817.826          | 817.826          |
| Gastos com emissão de ações                   | (3.017)          | (3.017)          |
| Reservas de lucros                            | 21.031           | 21.031           |
| Lucros Acumulados                             | (67.298)         |                  |
| <b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>            |                  |                  |
| ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES                  | 768.542          | 835.840          |
| Participação de não controladores             | 57.116           | 50.166           |
| <b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>            | <b>825.658</b>   | <b>886.006</b>   |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>  | <b>1.967.701</b> | <b>1.916.393</b> |

## Notas Explicativas

# Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Relatório sobre a Revisão de  
Informações Trimestrais dos  
Períodos de Três e Seis Meses Findos em  
30 de Junho de 2025

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.



São Paulo, 07 de agosto de 2025, a **Kallas Incorporações e Construções S.A.** ("Kallas" ou "Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2025 (2T25). As comparações referem-se ao trimestre anterior (1T25), ao mesmo período de 2024 (2T24) e ao primeiro semestre do ano anterior (6M24).

## O GRUPO KALLAS

### Kazzas

Com foco em empreendimentos de padrão econômico, tem como missão desenvolver e entregar empreendimentos residenciais com preços acessíveis, sem renunciar à qualidade.

### Kallas

Com foco em empreendimentos de altíssimo, alto e médio padrão, seu foco é desenvolver projetos que vivam em harmonia com o que está ao redor e que ajudem no desenvolvimento da cidade

### KV

Empresa intermediadora responsável pelas vendas dos empreendimentos da Companhia por meio da equipe de corretores altamente qualificados.



## Sumário

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Mensagem da Administração.....                       | 4  |
| Principais Indicadores.....                          | 5  |
| Lançamentos.....                                     | 6  |
| Venda Bruta .....                                    | 7  |
| Velocidade de Vendas (VSO).....                      | 8  |
| Distratos.....                                       | 9  |
| Estoque.....                                         | 10 |
| Landbank.....                                        | 12 |
| Indicadores Financeiros .....                        | 13 |
| Receita Líquida .....                                | 13 |
| Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados..... | 14 |
| Lucro Bruto e Margem Bruta.....                      | 15 |
| Despesas Comerciais.....                             | 16 |
| Despesas Gerais e Administrativas .....              | 17 |
| Lucro Líquido e Margem Líquida .....                 | 18 |
| Lucro Operacional e EBITDA Ajustado.....             | 18 |
| Endividamento .....                                  | 20 |
| Geração / consumo de caixa .....                     | 21 |
| Contato RI.....                                      | 22 |
| Anexos.....                                          | 23 |
| Demonstração de Resultados.....                      | 24 |
| Balanço Patrimonial .....                            | 25 |

## Mensagem da Administração

O primeiro semestre de 2025 foi marcado por desafios pontuais que impactaram o nosso resultado, devido aos distratos acima da média, uma retração do número de vendas, uma decisão de descontinuar um projeto após reavaliação da Companhia, e contingências com mão de obra de empreiteiros terceirizados, todas questões não recorrentes. Ainda assim, seguimos comprometidos com a resiliência operacional, a preservação do caixa e a implementação de medidas estratégicas com foco na sustentabilidade de longo prazo dos nossos negócios e ações comerciais para retomar o ritmo de crescimento da Companhia.

Durante o período, mantivemos nossos esforços na racionalização de custos, na revisão de processos internos e no fortalecimento da governança. Apesar dessas iniciativas, os resultados ainda não se traduziram no lucro de 2025, reflexo de fatores estruturais e conjunturais que impactaram o desempenho da Companhia ao longo do ano.

Mesmo diante desse cenário, reforçamos nossa confiança na estratégia traçada e em nossa capacidade de reversão gradual dos indicadores financeiros. Para os próximos meses, temos um pipeline mais robusto de lançamentos e entregas, bem como acreditamos em um ambiente mais favorável no mercado imobiliário possa contribuir para redução do prejuízo apurado.

Importante ressaltar que em 4 de agosto de 2025, a Companhia deliberou o aumento de capital no montante de R\$ 100,0 milhões, integralmente subscrito e integralizado pela sua única sócia, Ther Gold Participações e Administração S.A.

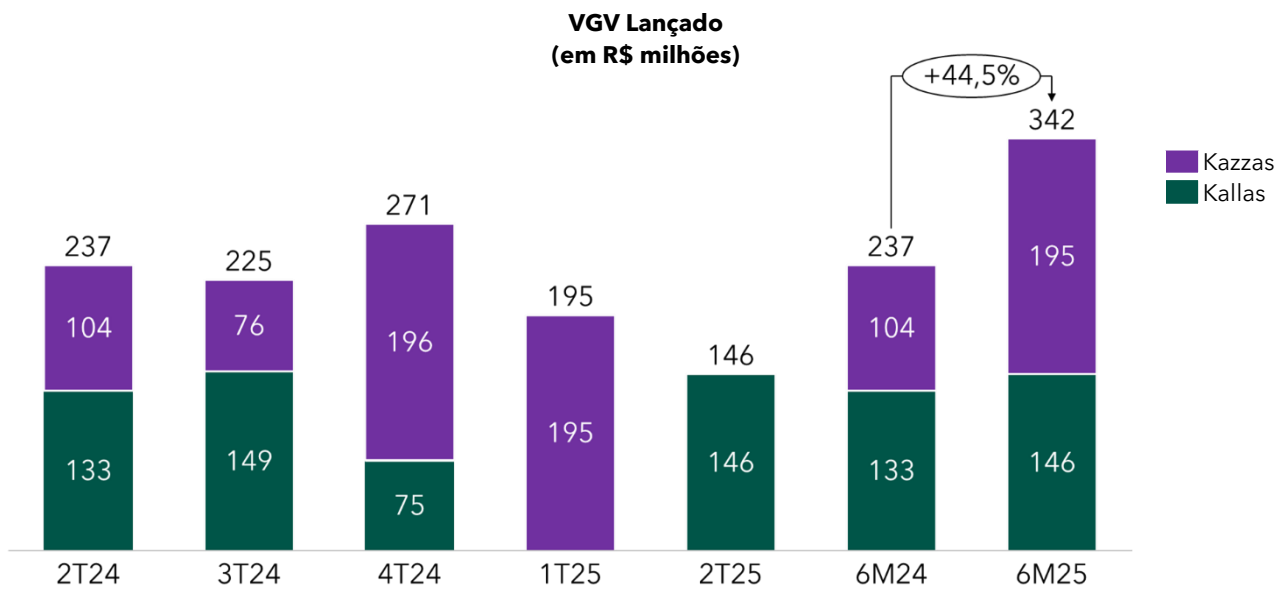
Agradecemos aos nossos colaboradores, parceiros, fornecedores, clientes e acionistas pela confiança e parceria contínua. Seguiremos atuando com responsabilidade e foco em entregar valor sustentável para todos os nossos públicos de interesse.

## Principais Indicadores

|                                               | 2T25    | 1T25    | Var. (%)   | 2T24   | Var. (%)   | 6M25    | 6M24     | Var. (%)   |
|-----------------------------------------------|---------|---------|------------|--------|------------|---------|----------|------------|
| <b>Operacionais</b>                           |         |         |            |        |            |         |          |            |
| <b>Lançamentos</b>                            |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Número de Empreendimentos Lançados            | 1       | 2       | -50,0%     | 2      | -50,0%     | 3       | 2        | 50,0%      |
| Unidades Lançadas                             | 282     | 831     | -66,1%     | 695    | -59,4%     | 1.113   | 695      | 60,1%      |
| VGVLançado (R\$ milhões)                      | 146,35  | 195,34  | -25,1%     | 237    | -38,1%     | 341,69  | 236,53   | 44,5%      |
| VGVLançado Ex. Permuta (R\$ milhões)          | 146,35  | 195,34  | -25,1%     | 223    | -34,4%     | 341,69  | 223,08   | 53,2%      |
| VGVLançado Grupo Kallas (R\$ milhões)         | 42,57   | 164,50  | -74,1%     | 157    | -72,8%     | 207,08  | 156,68   | 32,2%      |
| Participação Grupo Kallas                     | 29,1%   | 84,2%   | -55,1 p.p. | 66,2%  | -37,2 p.p. | 60,6%   | 66,2%    | -5,6 p.p.  |
| <b>Vendas Contratadas</b>                     |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Unidades Vendidas                             | 441     | 839     | -47,4%     | 1.795  | -75,4%     | 1.280   | 2.956    | -56,7%     |
| Vendas Contratadas Total (R\$ milhões)        | 170,33  | 273,98  | -37,8%     | 629,97 | -73,0%     | 444,32  | 1.077,34 | -58,8%     |
| Vendas Contratadas Grupo Kallas (R\$ milhões) | 119,94  | 260,12  | -53,9%     | 509,34 | -76,5%     | 380,06  | 876,07   | -56,6%     |
| Participação Grupo Kallas                     | 70,4%   | 94,9%   | -24,5 p.p. | 80,9%  | -10,4 p.p. | 85,5%   | 81,3%    | 4,2 p.p.   |
| Distratos Total (R\$ milhões)                 | 53,74   | 116,77  | -54,0%     | 65,54  | -18,0%     | 170,50  | 112,30   | 51,8%      |
| <b>Vendas Líquidas</b>                        |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Vendas Líquidas Total (R\$ milhões)           | 116,59  | 157,22  | -25,8%     | 564,43 | -79,3%     | 273,81  | 965,04   | -71,6%     |
| Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ milhões)    | 72,18   | 163,42  | -55,8%     | 445,94 | -83,8%     | 235,61  | 771,51   | -69,5%     |
| Participação do Grupo Kallas                  | 61,9%   | 103,9%  | -42,0 p.p. | 79,0%  | -17,1 p.p. | 86,0%   | 82,2%    | 3,8 p.p.   |
| <b>Financeiros</b>                            |         |         |            |        |            |         |          |            |
| Receita Líquida (R\$ milhões)                 | 225,50  | 209,05  | 7,9%       | 360,87 | -37,5%     | 434,55  | 611,76   | -29,0%     |
| Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)            | 58,55   | 55,46   | 5,6%       | 76,20  | -23,2%     | 114,01  | 131,06   | -13,0%     |
| Margem Bruta Ajustada                         | 26,0%   | 26,5%   | -0,6 p.p.  | 21,1%  | 4,8 p.p.   | 26,2%   | 21,4%    | 4,8 p.p.   |
| Lucro Líquido (R\$ milhões)                   | (17,43) | (49,47) | n.a.       | 13,60  | n.a.       | (66,90) | 21,07    | -417,5%    |
| Margem Líquida                                | -7,7%   | -23,7%  | 15,9 p.p.  | 3,8%   | -11,5 p.p. | -15,4%  | 3,4%     | -18,8 p.p. |

Lançamentos

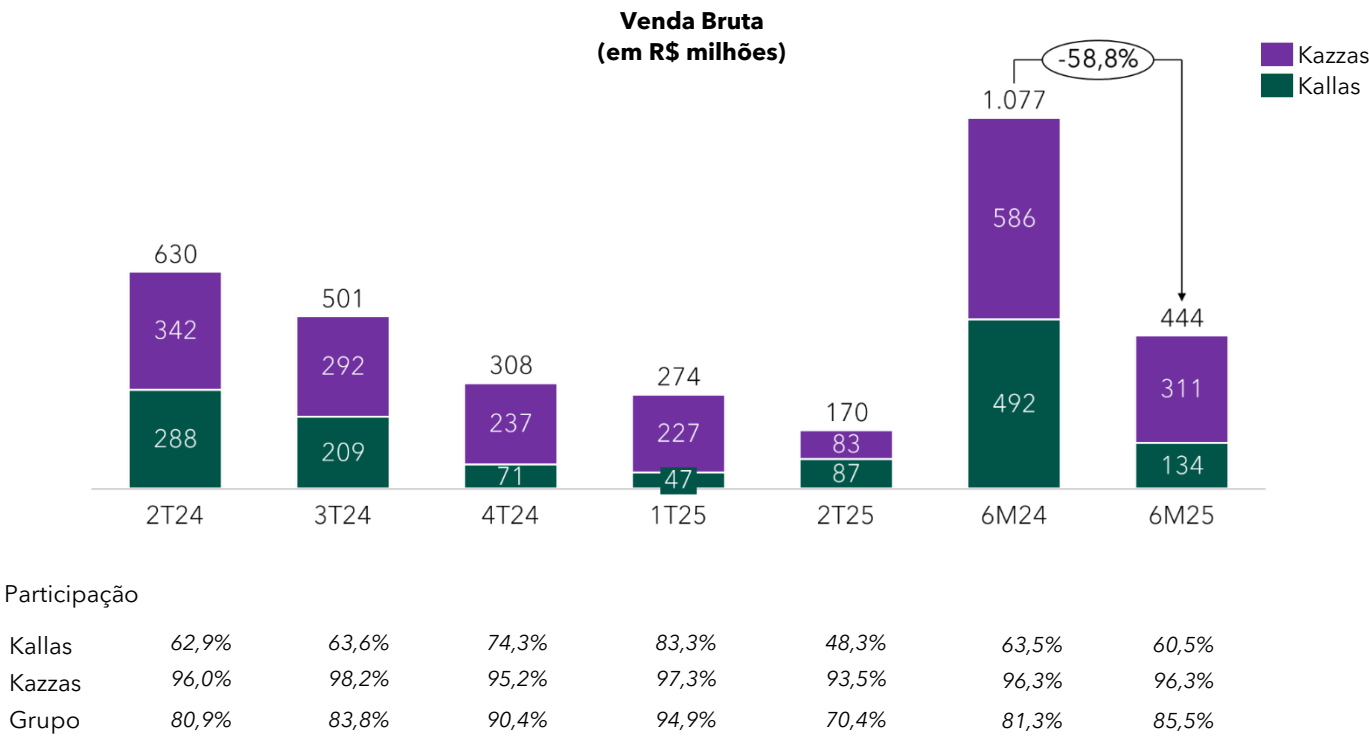
No segundo trimestre de 2025, lançamos o empreendimento Joá Pinheiros que conta com 29,1% de participação Kallas.



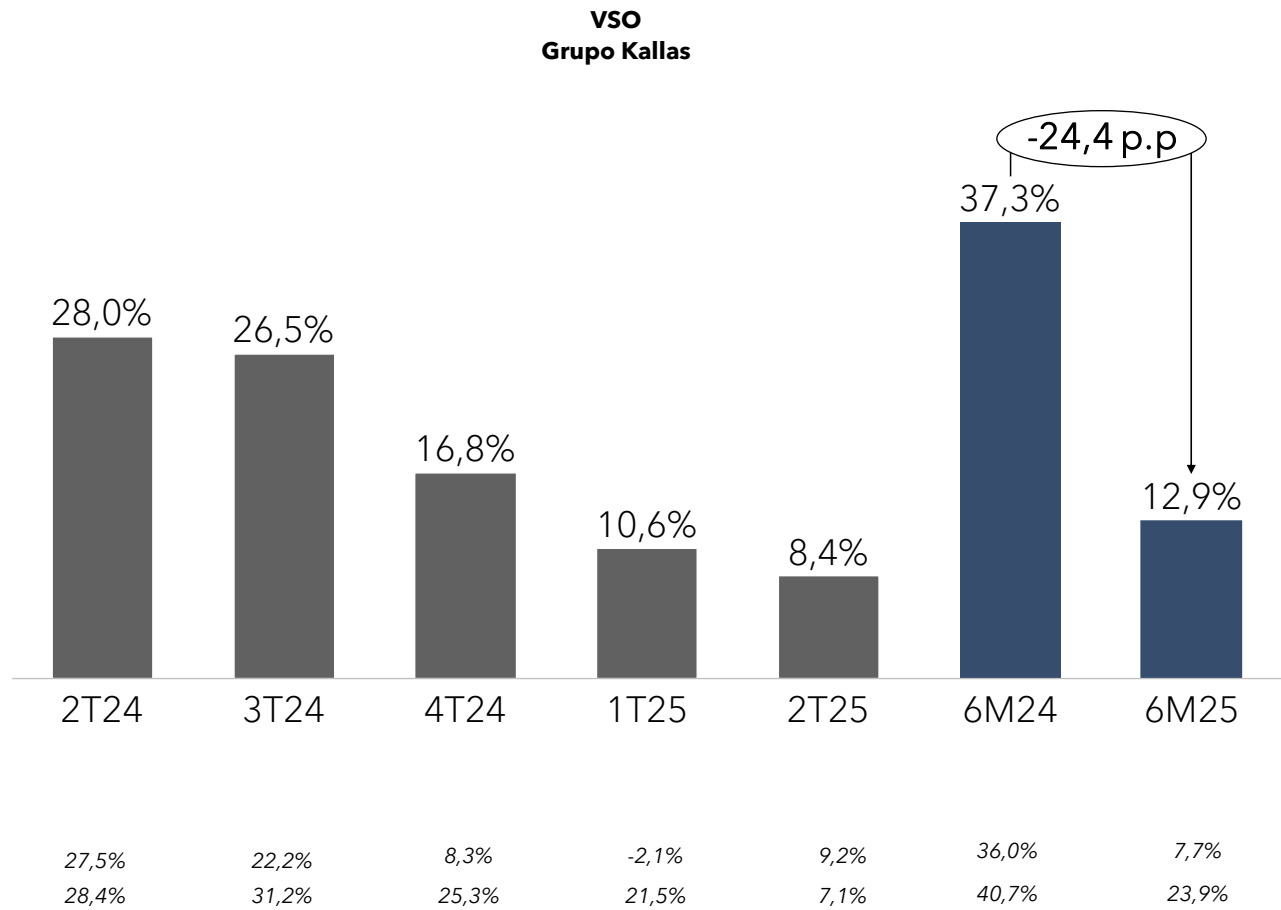
Participação

|        |       |       |        |       |       |       |       |
|--------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Kallas | 50,0% | 50,0% | 100,0% | n.a.  | 29,1% | 50,0% | 29,1% |
| Kazzas | 87,0% | 91,5% | 100,0% | 84,2% | n.a.  | 87,0% | 54,2% |
| Grupo  | 66,2% | 64,0% | 64,0%  | 84,2% | 29,1% | 66,2% | 60,6% |

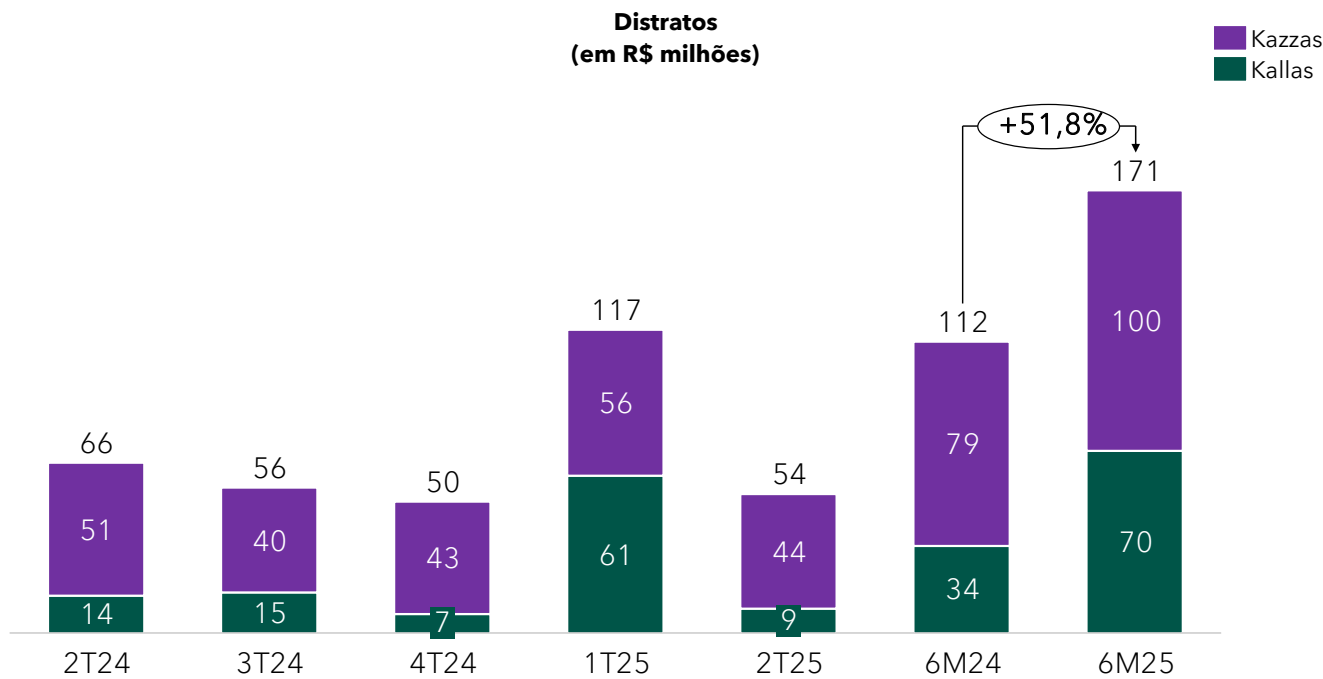
Venda Bruta



Velocidade de Vendas (VSO)



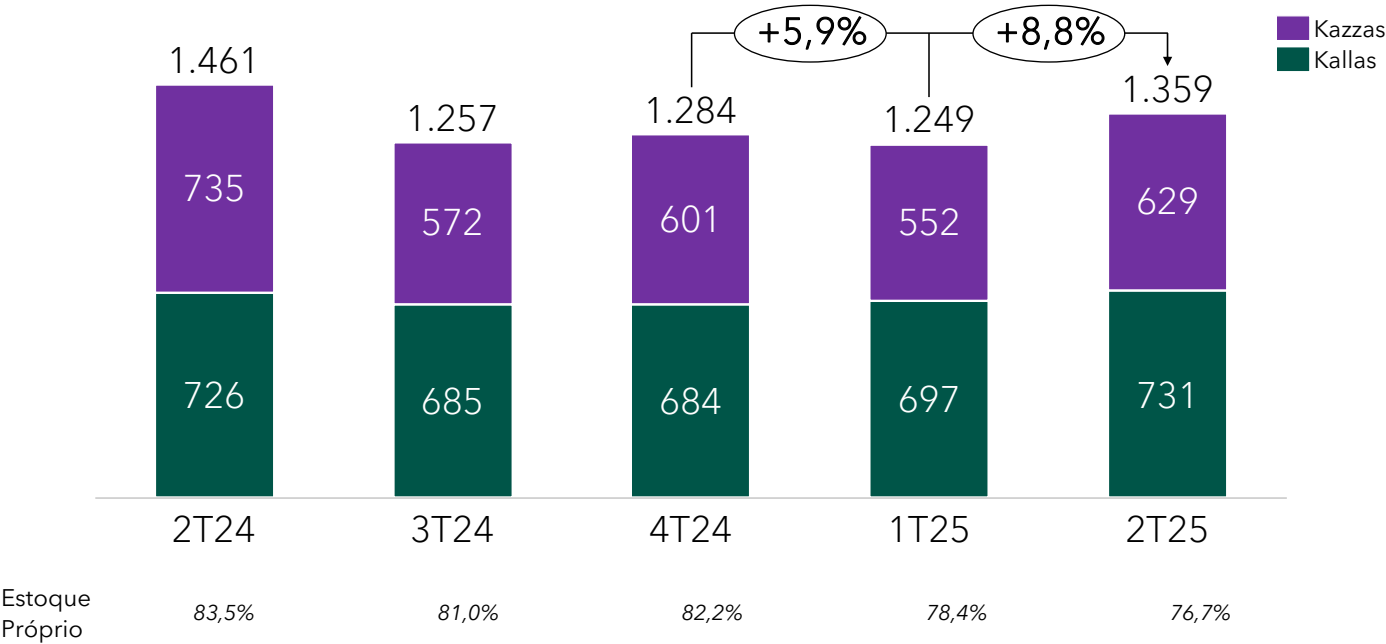
Distratos



Estoque

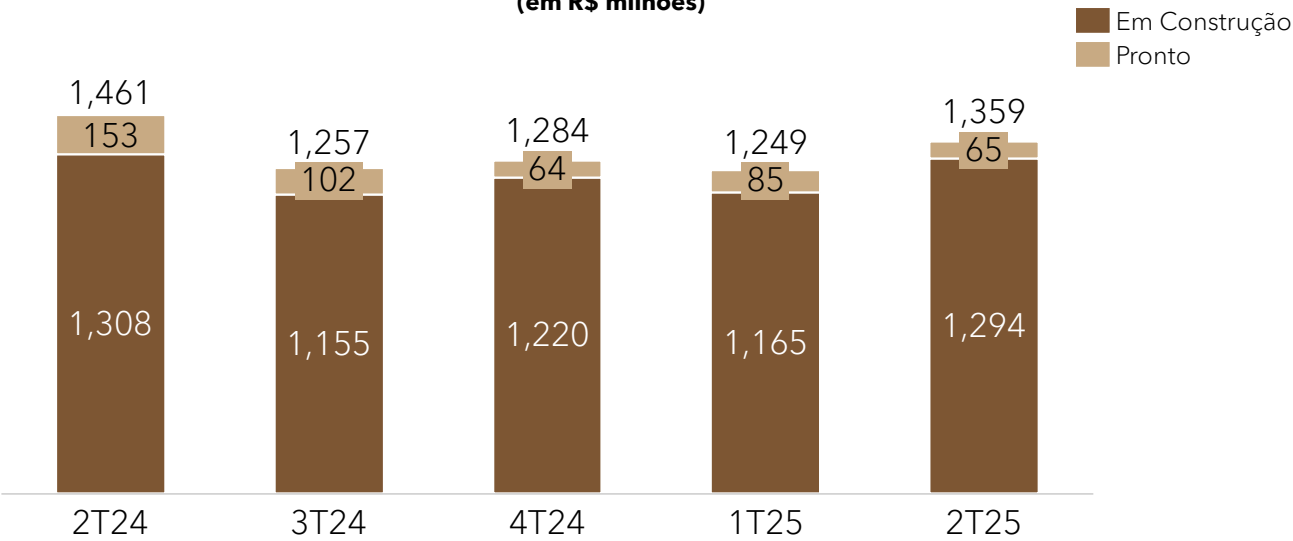
No segundo trimestre de 2025 (2T25), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 1,359 bilhão.

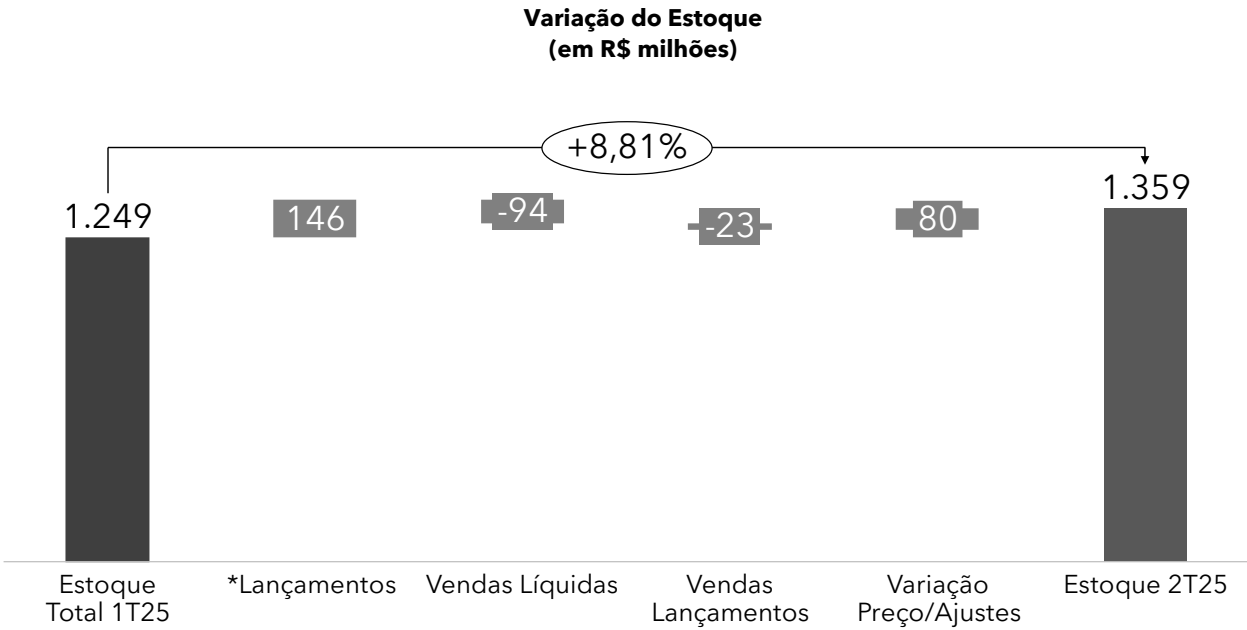
Estoque a valor de mercado  
(em R\$ milhões)



O Estoque Pronto do Grupo Kallas segue em patamar baixo.

Breakdown do Estoque a valor de mercado  
(em R\$ milhões)

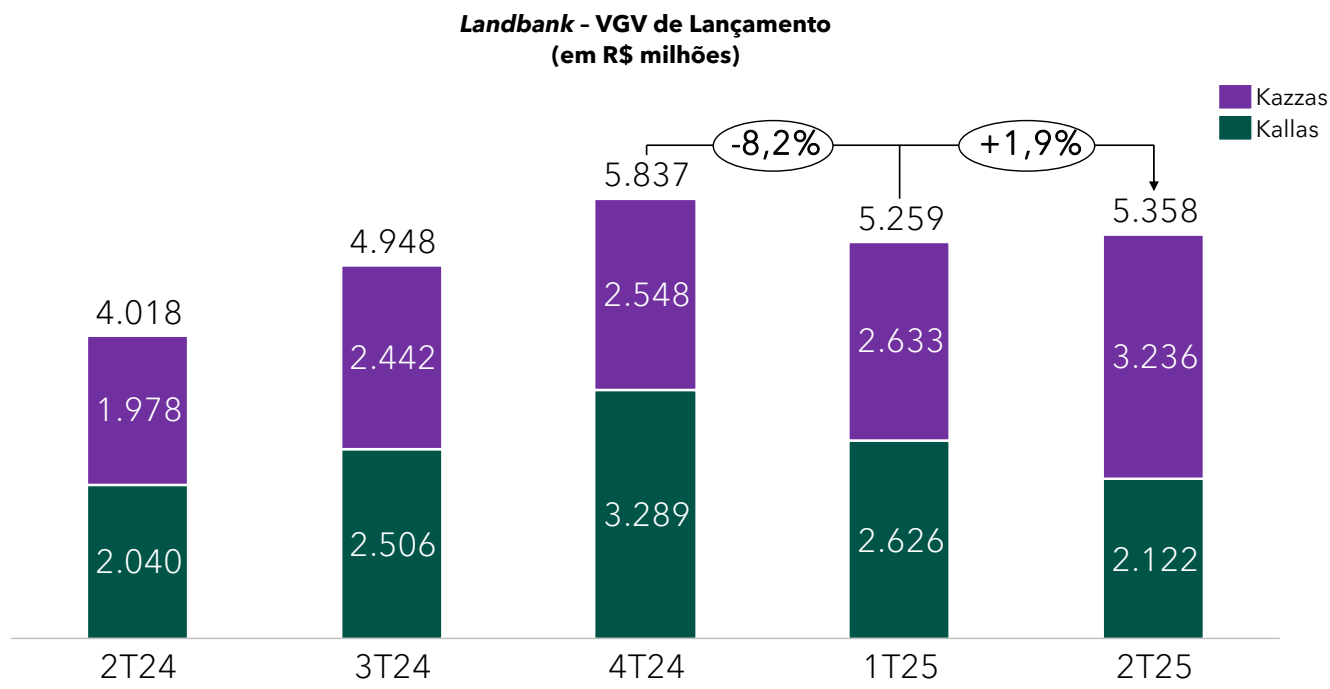




\*VGV lançado excluindo as permutas

Landbank

No primeiro trimestre de 2025, a Companhia encerrou o seu banco de terrenos com R\$5,3 bilhões em VGV Potencial, como apresentado no gráfico abaixo:



A Companhia mantém sua estratégia de equilíbrio entre as marcas Kallas e Kazzas, o que pode ser observado pela distribuição do Landbank, conforme gráfico acima. Ademais, existe uma ligeira preferência por Landbank voltado para o programa Minha Casa Minha Vida (Kazzas), em virtude das vantagens apresentadas e ser um importante driver de geração de caixa.

## Indicadores Financeiros

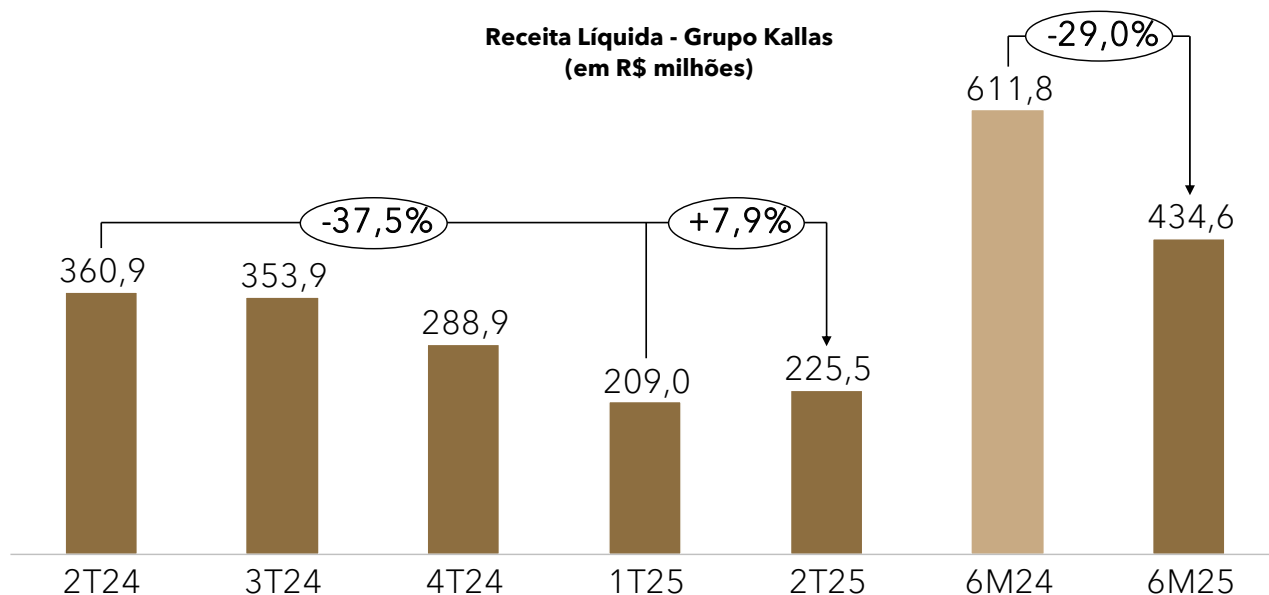
| Receita Líquida (em R\$ milhões)                                             | 2T25   | 1T25   | var.     | 2T24   | var.    | 6M25    | 6M24    | var.     |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------|--------|---------|---------|---------|----------|
| Receita operacional bruta com venda de imóveis                               | 199,44 | 203,93 | -2,2%    | 363,57 | -45,1%  | 403,37  | 605,40  | -33,4%   |
| Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens | 13,17  | 6,63   | 98,7%    | 8,64   | 52,5%   | 19,80   | 20,26   | -2,3%    |
| Outras Receitas                                                              | 1,89   | 3,75   | -49,7%   | 1,62   | 16,5%   | 5,64    | 3,06    | 84,0%    |
| (-) Deduções da Receita                                                      | 17,09  | (0,54) | -3294,0% | (3,94) | -533,8% | 16,55   | (0,91)  | -1917,0% |
| (-) Impostos incidentes                                                      | (6,08) | (4,73) | 28,6%    | (9,02) | -32,5%  | (10,81) | (16,06) | -32,7%   |
| Receita operacional líquida                                                  | 225,50 | 209,05 | 7,9%     | 360,87 | -37,5%  | 434,55  | 611,76  | -29,0%   |

### Receita Líquida

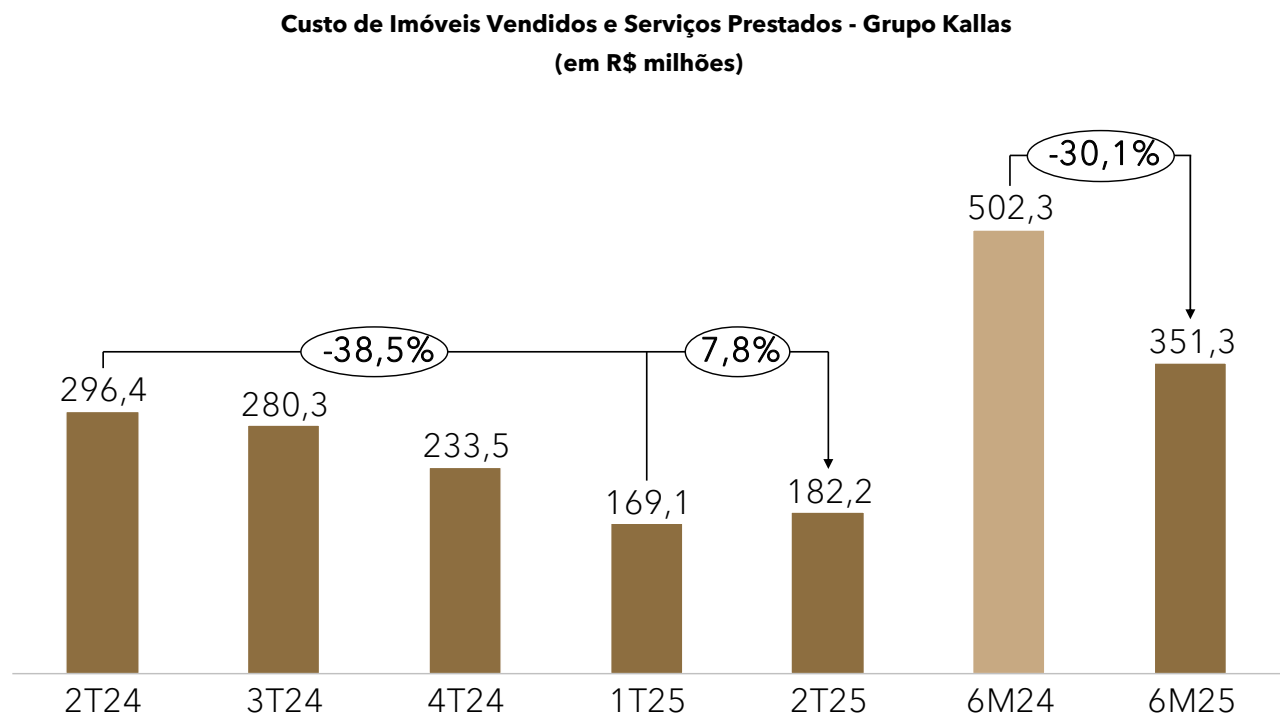
O desempenho da Companhia no semestre apresentou retração em relação ao mesmo período do ano anterior, e se manteve estável em relação ao trimestre anterior. Esse resultado, contudo, não reflete uma queda estrutural da operação, mas decorre principalmente do impacto dos distratos e uma retração com o menor número de vendas ocorridos no semestre, que tiveram efeito pontual e não recorrente.

Esses distratos, embora tenham reduzido a receita e o lucro contábil do semestre, não representam um enfraquecimento da demanda ou da performance dos projetos. Ao contrário, excluindo tal efeito extraordinário, o resultado se manteria nos patamares próximos aos do exercício anterior.

Assim, é importante destacar que o impacto foi contábil e momentâneo, sem alteração significativa nas perspectivas futuras de vendas, lançamentos e geração de caixa do segmento



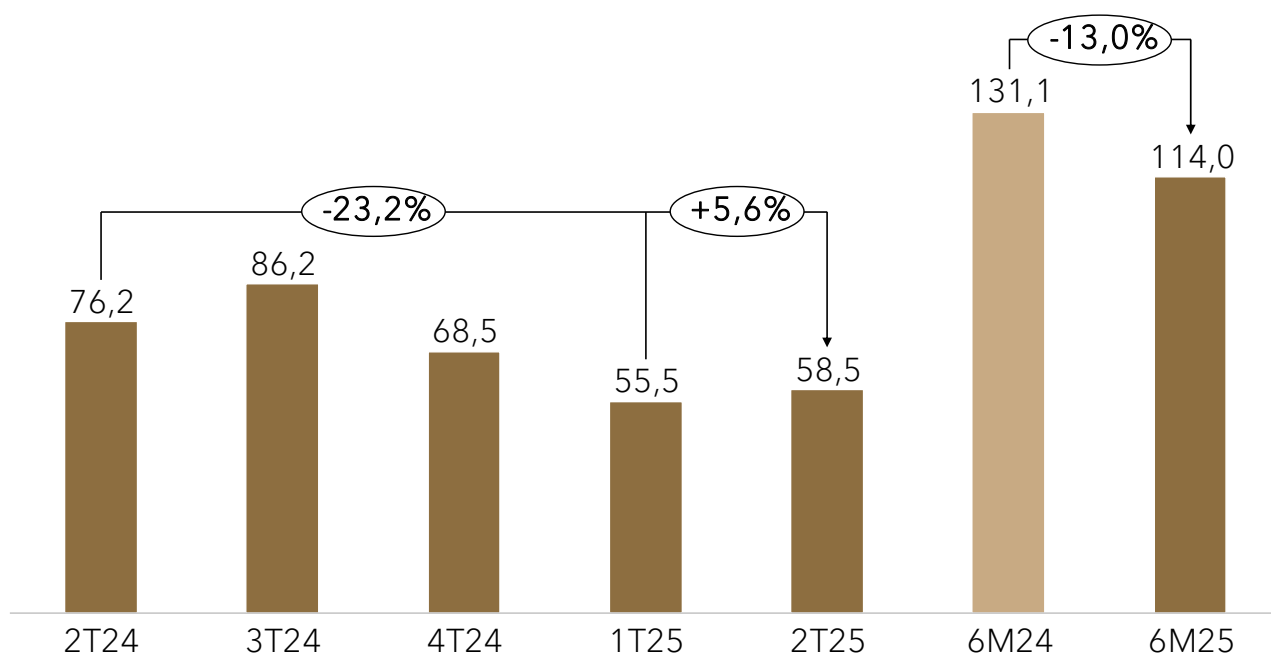
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados



## Lucro Bruto e Margem Bruta

| Lucro Bruto (em R\$ milhões)                     | 2T25     | 1T25     | var.      | 2T24     | var.     | 6M25     | 6M24     | var.     |
|--------------------------------------------------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Receita Líquida                                  | 225,50   | 209,05   | 7,9%      | 360,87   | -37,5%   | 434,55   | 611,76   | -29,0%   |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados | (182,22) | (169,08) | 7,8%      | (296,38) | -38,5%   | (351,30) | (502,34) | -30,1%   |
| Lucro Bruto                                      | 43,28    | 39,97    | 8,3%      | 64,50    | -32,9%   | 83,25    | 109,42   | -23,9%   |
| Margem Bruta                                     | 19,2%    | 19,1%    | 0,1 p.p.  | 17,9%    | 1,3 p.p. | 19,2%    | 17,9%    | 1,3 p.p. |
| Custo Financeiro                                 | (15,27)  | (15,50)  | -1,5%     | (11,70)  | 30,5%    | (30,76)  | (21,64)  | 42,2%    |
| Lucro bruto Ajustado <sup>1</sup>                | 58,55    | 55,46    | 5,6%      | 76,20    | -23,2%   | 114,01   | 131,06   | -13,0%   |
| Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>               | 26,0%    | 26,5%    | -0,6 p.p. | 21,1%    | 4,8 p.p. | 26,2%    | 21,4%    | 4,8 p.p. |

### Lucro Bruto Ajustado (em R\$ Milhões) - Grupo Kallas



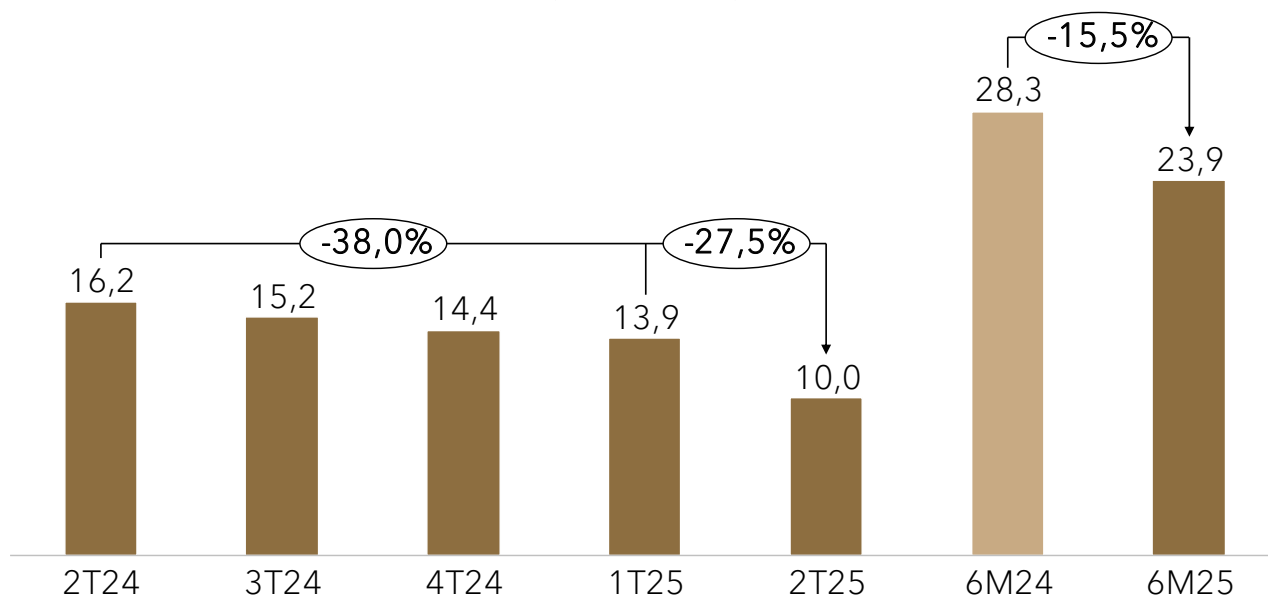
<sup>1</sup>: Ajustado por juros capitalizados

## Despesas Comerciais

A Companhia entende que já alcançou um patamar saudável e competitivo para o indicador, mas segue estudando eficiência e inovação em todas as frentes.

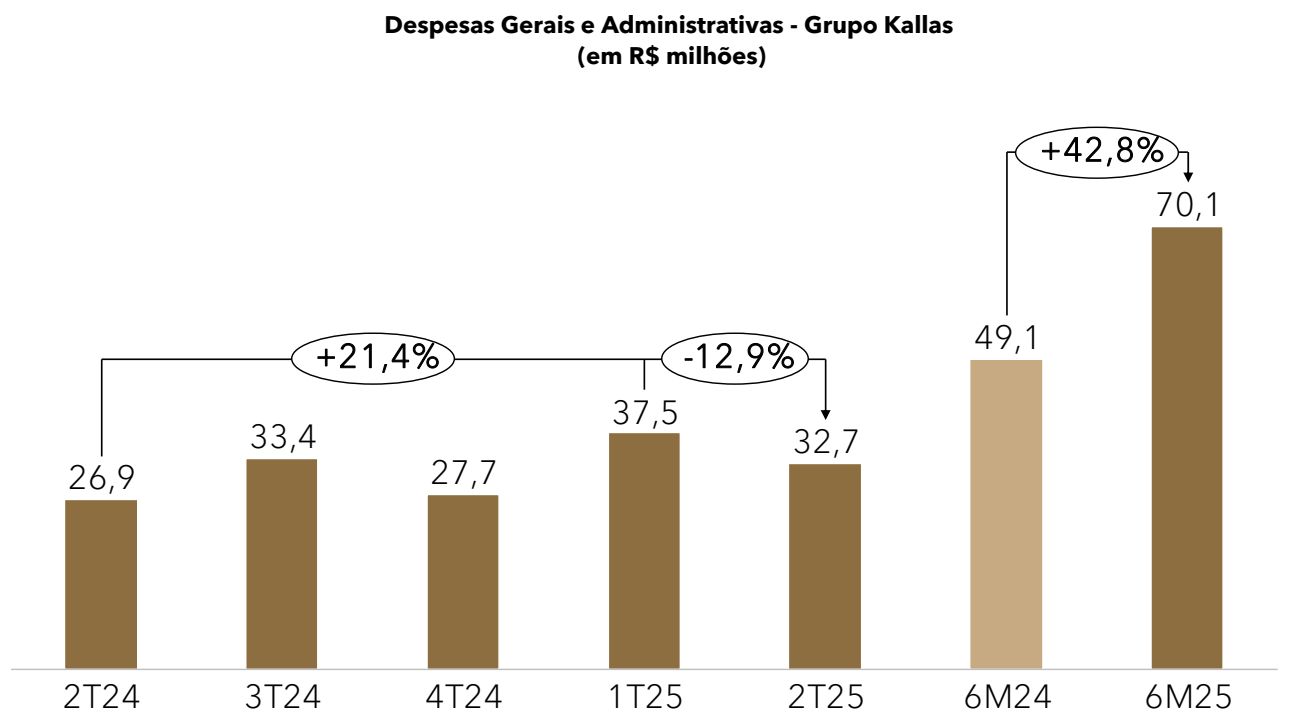
| Despesas Comerciais (em R\$ milhões)  | 2T25         | 1T25         | var.          | 2T24         | var.          | 6M25         | 6M24         | var.          |
|---------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Despesas com Comissões e Corretagens  | 1,63         | 2,20         | -25,6%        | 2,04         | -19,9%        | 3,83         | 3,62         | 5,7%          |
| Despesas com Estande de Vendas        | 1,53         | 2,55         | -40,1%        | 4,17         | -63,4%        | 4,08         | 7,31         | -44,2%        |
| Despesas com Propaganda e Publicidade | 4,70         | 7,78         | -39,6%        | 9,15         | -48,6%        | 12,49        | 15,83        | -21,1%        |
| Outras Despesas com Marketing         | 2,18         | 1,32         | 64,6%         | 0,83         | 161,8%        | 3,50         | 1,52         | 130,2%        |
| <b>Total</b>                          | <b>10,04</b> | <b>13,85</b> | <b>-27,5%</b> | <b>16,19</b> | <b>-38,0%</b> | <b>23,89</b> | <b>28,28</b> | <b>-15,5%</b> |
| Despesas Comerciais / Receita Líquida | 4,5%         | 6,6%         | -2,2 p.p.     | 4,5%         | 0,0 p.p.      | 5,5%         | 4,6%         | 0,9 p.p.      |

**Despesas Comerciais - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



Despesas Gerais e Administrativas

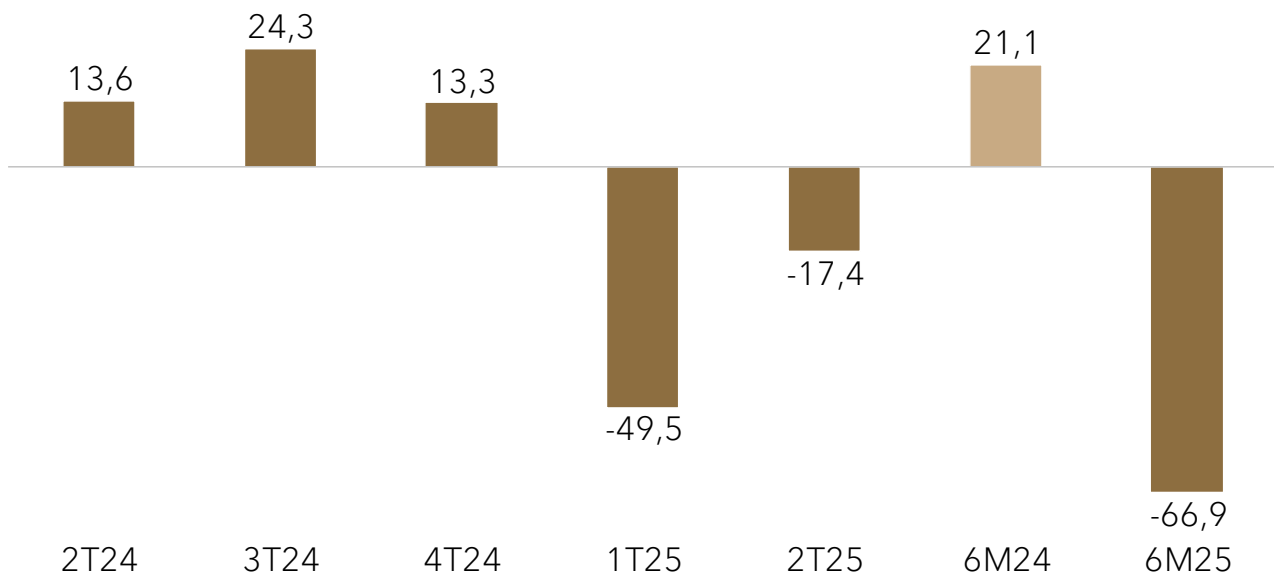
| Despesas Gerais e Administrativas (em R\$ milhões)  | 2T25  | 1T25  | var.      | 2T24  | var.     | 6M25  | 6M24  | var.     |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|-----------|-------|----------|-------|-------|----------|
| Despesas com Mão de Obra                            | 16,43 | 21,82 | -24,7%    | 13,41 | 22,5%    | 38,24 | 22,92 | 66,8%    |
| Despesas com Terceiros                              | 15,05 | 14,98 | 0,5%      | 11,69 | 28,8%    | 30,03 | 22,87 | 31,3%    |
| Despesas com Imóveis Concluídos                     | 1,18  | 0,68  | 73,4%     | 1,80  | -34,1%   | 1,87  | 3,32  | -43,7%   |
| Total                                               | 32,66 | 37,48 | -12,9%    | 26,90 | 21,4%    | 70,14 | 49,11 | 42,8%    |
| Despesas Gerais e Administrativas / Receita Líquida | 14,5% | 17,9% | -3,4 p.p. | 7,5%  | 7,0 p.p. | 16,1% | 8,0%  | 8,1 p.p. |



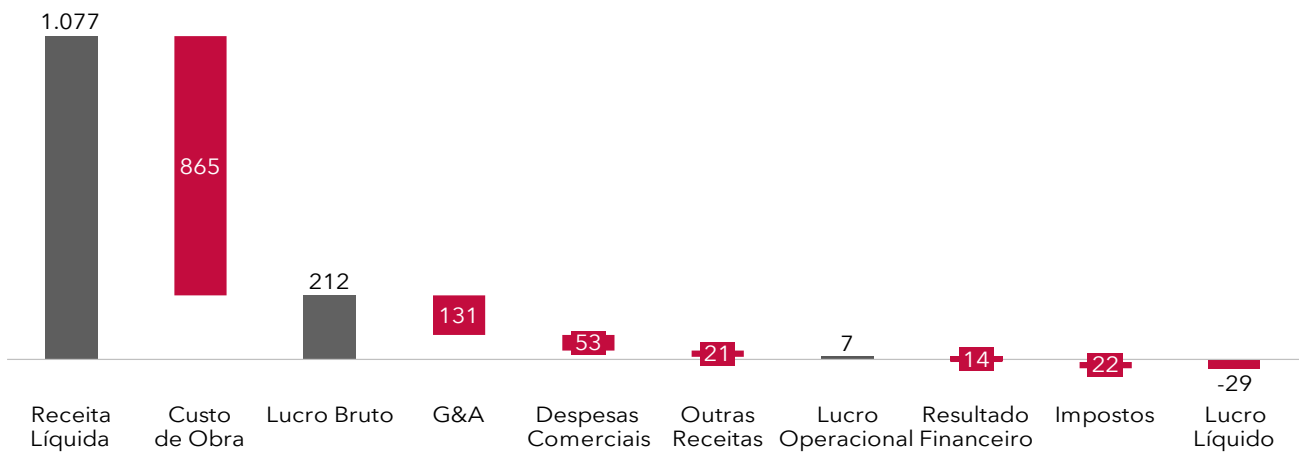
## Lucro Líquido e Margem Líquida

| Lucro Líquido (em R\$ milhões) | 2T25    | 1T25    | var.      | 2T24    | var.       | 6M25     | 6M24    | var.       |
|--------------------------------|---------|---------|-----------|---------|------------|----------|---------|------------|
| Lucro Bruto                    | 43,28   | 39,97   | 8,3%      | 64,50   | -32,9%     | 83,25    | 109,42  | -23,9%     |
| Despesas Operacionais          | (53,07) | (81,87) | -35,2%    | (37,93) | 39,9%      | (134,95) | (64,97) | 107,7%     |
| Resultado Financeiro           | (2,64)  | (3,54)  | -25,3%    | (5,75)  | -54,1%     | (6,18)   | (11,03) | -44,0%     |
| Impostos                       | (5,00)  | (4,02)  | 24,3%     | (7,22)  | -30,7%     | (9,03)   | (12,35) | -26,9%     |
| Lucro Líquido                  | (17,43) | (49,47) | -64,8%    | 13,60   | -228,2%    | (66,90)  | 21,07   | -417,5%    |
| Margem Líquida                 | -7,7%   | -23,7%  | 15,9 p.p. | 3,8%    | -11,5 p.p. | -15,4%   | 3,4%    | -18,8 p.p. |

**Lucro Líquido (em R\$ milhões) - Grupo Kallas**



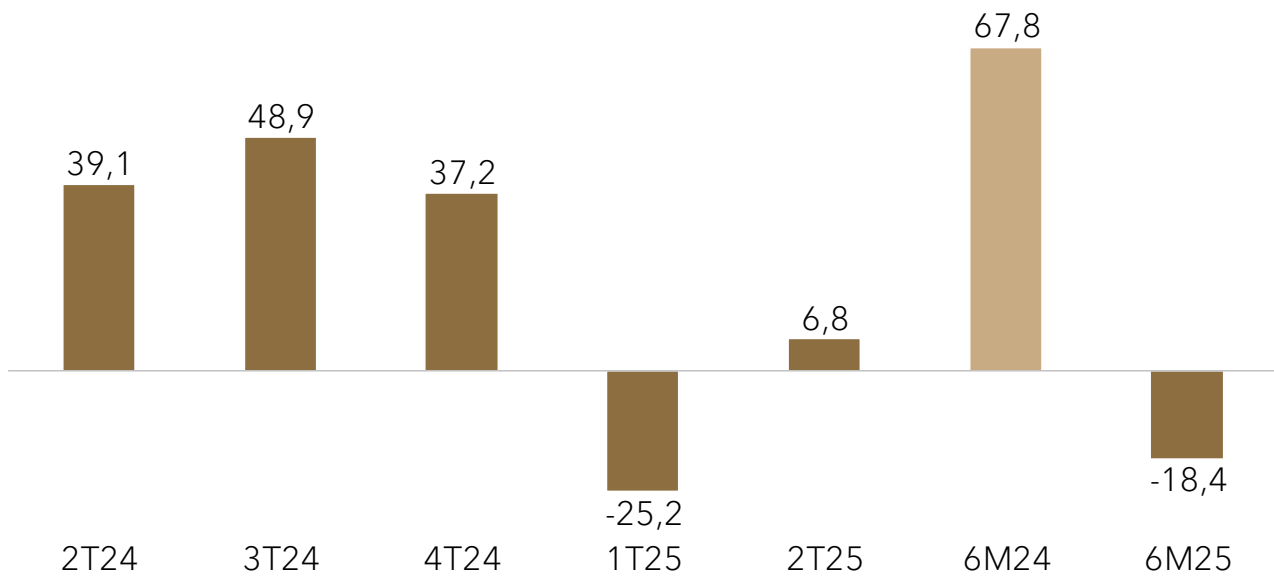
**Demonstrações de Resultado - R\$ milhões**  
**Acumulado 12 meses**



## Lucro Operacional e EBITDA Ajustado

| EBITDA (em R\$ milhões)                           | 2T25          | 1T25           | var.             | 2T24         | var.              | 6M25           | 6M24         | var.              |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------|--------------|-------------------|----------------|--------------|-------------------|
| Receita Líquida                                   | 225,50        | 209,05         | 7,9%             | 360,87       | -37,5%            | 434,55         | 611,76       | -29,0%            |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados  | (182,22)      | (169,08)       | 7,8%             | (296,38)     | -38,5%            | (351,30)       | (502,34)     | -30,1%            |
| Despesas Comerciais                               | (10,04)       | (13,85)        | -27,5%           | (16,19)      | -38,0%            | (23,89)        | (28,28)      | -15,5%            |
| Despesas Gerais e Administrativas                 | (32,66)       | (37,48)        | -12,9%           | (26,90)      | 21,4%             | (70,14)        | (49,11)      | 42,8%             |
| Outras despesas operacionais                      | (10,37)       | (30,55)        | -66,0%           | 5,16         | -301,0%           | (40,92)        | 12,42        | -429,5%           |
| Lucro Operacional (Antes do Resultado Financeiro) | (9,79)        | (41,91)        | -76,6%           | 26,57        | -136,9%           | (51,70)        | 44,45        | -216,3%           |
| Despesas de Depreciação                           | 1,37          | 1,20           | 13,9%            | 0,85         | 61,2%             | 2,57           | 1,71         | 50,2%             |
| <b>EBITDA</b>                                     | <b>(8,42)</b> | <b>(40,71)</b> | <b>-79,3%</b>    | <b>27,42</b> | <b>-130,7%</b>    | <b>(49,13)</b> | <b>46,16</b> | <b>-206,4%</b>    |
| <b>Margem EBITDA</b>                              | <b>-3,7%</b>  | <b>-19,5%</b>  | <b>15,7 p.p.</b> | <b>7,6%</b>  | <b>-11,3 p.p.</b> | <b>-11,3%</b>  | <b>7,5%</b>  | <b>-18,9 p.p.</b> |
| Custo Financeiro                                  | (15,27)       | (15,50)        | -1,5%            | (11,70)      | 30,5%             | (30,76)        | (21,64)      | 42,2%             |
| <b>EBITDA Ajustado2</b>                           | <b>6,84</b>   | <b>(25,21)</b> | <b>-127,1%</b>   | <b>39,12</b> | <b>-82,5%</b>     | <b>(18,37)</b> | <b>67,80</b> | <b>-127,1%</b>    |
| <b>Margem EBITDA Ajustada2</b>                    | <b>3,0%</b>   | <b>-12,1%</b>  | <b>15,1 p.p.</b> | <b>10,8%</b> | <b>-7,8 p.p.</b>  | <b>-4,2%</b>   | <b>11,1%</b> | <b>-15,3 p.p.</b> |

**EBITDA Ajustado <sup>2</sup> - Grupo Kallas**  
**(em R\$ milhões)**



<sup>2</sup>: Ajustado por juros capitalizados

## Endividamento

O Grau de Endividamento Ex-SFH segue em queda, destaque para: i) manutenção do Caixa, ii) aumento do patamar de empréstimos SFH, renovando o ciclo de obras com financiamento competitivo e, iii) pagamento das parcelas da debênture emitida em 2021.

| Dívida Líquida (em R\$ milhões)                    | 2T25          | 1T25          | var.        | 2T24          | Var.         |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|--------------|
| Empréstimos - Curto Prazo                          | 149,98        | 108,62        | 38,1%       | 32,43         | 362,5%       |
| Debêntures - Curto Prazo                           | 77,22         | 77,22         | 0,0%        | 81,51         | -5,3%        |
| Certificado de Recebível Imobiliário - Curto Prazo | 174,89        | 44,45         | 293,5%      | 34,75         | 403,2%       |
| Empréstimos - Longo Prazo                          | 166,40        | 188,79        | -11,9%      | 144,35        | 15,3%        |
| Debêntures - Longo Prazo                           | 17,13         | 13,26         | 29,2%       | 74,09         | -76,9%       |
| Certificado de Recebível Imobiliário - Longo Prazo | 52,19         | 185,99        | -71,9%      | 187,19        | -72,1%       |
| <b>Dívida Bruta</b>                                | <b>637,80</b> | <b>618,32</b> | <b>3,2%</b> | <b>554,32</b> | <b>15,1%</b> |
| Caixa e Equivalente de Caixa                       | 167,70        | 182,48        | -8,1%       | 225,84        | -25,7%       |
| <b>Dívida Líquida</b>                              | <b>470,10</b> | <b>435,84</b> | <b>7,9%</b> | <b>328,48</b> | <b>43,1%</b> |
| Patrimônio Líquido                                 | 825,7         | 842,51        | -2,0%       | 904,32        | -8,7%        |
| Grau de Endividamento                              | 0,57x         | 0,52x         | 5,2 p.p.    | 0,36x         | 20,6 p.p.    |
| Financiamento SFH                                  | 316,38        | 297,41        | 6,4%        | 176,78        | 79,0%        |
| Grau de Endividamento - Ex SFH                     | 0,19x         | 0,16x         | 2,2 p.p.    | 0,17x         | -16,8 p.p.   |



## Geração/ Consumo de Caixa

É importante ressaltar ainda que a Companhia tem amortização as parcelas da debênture emitida em 2021 e realizou investimentos na compra de terrenos. Mesmo com a queima de caixa apresentada no período, o importante volume de repasses apresentado garantiu a manutenção do patamar de Caixa.

| Geração / Consumo de caixa (em R\$ milhões)      | 2T24    | 3T24    | 4T24    | 1T25    | 2T25    |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Variação de Caixa e Caixa Equivalente            | 129,29  | (51,94) | 10,00   | (1,43)  | (14,77) |
| Variação de Empréstimo e Financiamentos          | 17,97   | (39,90) | (38,75) | (41,98) | (18,97) |
| Variação de Debênture                            | (6,39)  | 35,16   | (4,33)  | 34,29   | (3,87)  |
| Variação de Certificado de Recebível Imobiliário | (91,85) | (4,99)  | 2,75    | (6,25)  | 3,35    |
| Geração / Consumo de caixa                       | 49,03   | (61,67) | (30,32) | (15,37) | (34,26) |



## Contato RI

### **Contato de RI:**

[ri@grupokallas.com.br](mailto:ri@grupokallas.com.br)

### **Website de RI**

<http://ri.grupokallas.com.br/>

### **Equipe de RI**

Matheus Kuhn, CFA - CFO

Evandro Ribeiro - RI

Lucas Zorzenoni - RI



## Anexos

## Demonstração de Resultados

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

## DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO CONSOLIDADO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                               | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2024<br>a<br>30/06/2024 | %<br>Variação |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|
| RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS                                     | 434.550                       | 611.758                       | -29,0%        |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados              | (351.304)                     | (502.341)                     | -30,1%        |
| LUCRO BRUTO                                                   | 83.246                        | 109.417                       | -23,9%        |
| (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS                              |                               |                               |               |
| Gerais e administrativas                                      | (70.138)                      | (49.107)                      | 42,8%         |
| Despesas comerciais                                           | (23.889)                      | (28.279)                      | -15,5%        |
| Despesas de depreciação                                       | (2.571)                       | (1.712)                       | 50,2%         |
| Resultado de equivalência patrimonial                         | (5.316)                       | 15.278                        | -134,8%       |
| Outras receitas (despesas)                                    | (33.032)                      | (1.148)                       | 2777,4%       |
| LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO                           | (51.700)                      | 44.449                        | -216,3%       |
| RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO                                  | (6.175)                       | (11.026)                      | -44,0%        |
| LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E<br>E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (57.875)                      | 33.423                        | -273,2%       |
| Imposto de renda e contribuição social correntes              | (10.318)                      | (11.222)                      | -8,1%         |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos              | 1.292                         | (1.131)                       | -214,2%       |
| LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO                                      | (66.901)                      | 21.070                        | -417,5%       |
| ATRIBUÍVEL AOS:                                               |                               |                               |               |
| Acionistas Controladores                                      | (67.298)                      | 18.410                        | -465,6%       |
| Acionistas não Controladores                                  | 397                           | 2.660                         | -85,1%        |
| LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais                  | (496)                         | 136                           | -464,7%       |



## RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
Kallas Incorporações e Construções S.A.

### **Introdução**

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### **Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração das ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

### **Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração das ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidades relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a "organização Deloitte"), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 460.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

© 2025. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

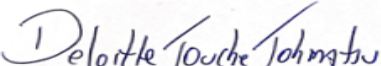
**Ênfase***Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil*

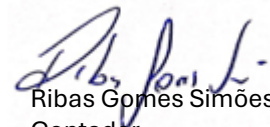
Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, 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 da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

**Outros assuntos***Demonstrações do valor adicionado*

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de agosto de 2025

  
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

  
Ribas Gomes Simões  
Contador  
CRC nº 1 SP 289690/O-0

## Notas Explicativas

**KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS**

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

| ATIVO                           | Nota        | Controladora |            | Consolidado |            | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO                | Nota        | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------|-------------|--------------|------------|-------------|------------|---------------------------------------------|-------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                 | explicativa | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |                                             | explicativa | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| CIRCULANTE                      |             |              |            |             |            | CIRCULANTE                                  |             |              |            |             |            |
| Caixa e equivalentes de caixa   | 4           | 60.109       | 9.990      | 167.703     | 183.902    | Fornecedores                                |             | 2.495        | 3.963      | 55.410      | 41.095     |
| Clientes de incorporação        | 5           | -            | -          | 528.015     | 495.958    | Obrigações trabalhistas                     | 9           | 12.083       | 9.154      | 12.319      | 9.341      |
| Prestação de serviços a receber | 5           | 12.503       | 7.062      | 15.128      | 10.109     | Obrigações tributárias                      | 10.2        | 459          | 416        | 5.439       | 5.866      |
| Adiantamentos a terceiros       |             | 2.725        | 6.752      | 9.085       | 11.446     | Impostos diferidos                          | 10.3        | -            | -          | 20.066      | 19.552     |
| Imóveis a comercializar         | 6           | -            | -          | 723.335     | 619.952    | Adiantamentos de clientes   Permuta         | 13          | -            | -          | 81.323      | 75.375     |
| Total do ativo circulante       |             | 75.337       | 23.804     | 1.443.266   | 1.321.367  | Distratos a pagar                           |             | -            | -          | 4.629       | 4.134      |
|                                 |             |              |            |             |            | Empréstimos e financiamentos                | 8.1         | -            | -          | 149.983     | 3.403      |
| NÃO CIRCULANTE                  |             |              |            |             |            | Debêntures                                  | 8.2         | 77.217       | 79.420     | 77.217      | 79.420     |
| Realizável a longo prazo:       |             |              |            |             |            | Certificados de Recebíveis Imobiliários     | 8.3         | 174.889      | 43.989     | 174.889     | 43.989     |
| Clientes de incorporação        | 5           | -            | -          | 129.064     | 212.691    | Obrigação por aquisição de imóveis          | 13          | -            | -          | 13.554      | 4.894      |
| Imóveis a comercializar         | 6           | -            | -          | 187.720     | 178.973    | Partes relacionadas                         | 11          | 29.908       | 41.759     | 31.299      | 29.434     |
| Impostos a recuperar            | 10.1        | 1.572        | 1.187      | 3.234       | 2.593      | Provisão para perdas em controladas         | 7           | 4.450        | 985        | 1.312       | 2.910      |
| Depósitos judiciais             | 12.1        | 7.702        | 6.859      | 11.982      | 10.507     | Total do passivo circulante                 |             | 301.501      | 179.686    | 627.440     | 319.413    |
| Partes relacionadas             | 11          | 30.213       | 5.792      | 27.023      | 29.391     |                                             |             |              |            |             |            |
| Outros                          |             | 20.825       | 31.043     | 39.604      | 34.390     | NÃO CIRCULANTE                              |             |              |            |             |            |
|                                 |             | 60.312       | 44.881     | 398.627     | 468.545    | Impostos diferidos                          | 10.3        | -            | -          | 5.118       | 8.385      |
| Investimentos                   | 7           | 1.018.470    | 1.175.672  | 96.771      | 98.256     | Obriga o por aquisição de imóveis   Permuta | 13          | -            | -          | 171.850     | 170.183    |
| Imobilizado                     |             | 4.920        | 1.970      | 15.114      | 14.421     | Obriga o por aquisição de imóveis           | 13          | -            | -          | 37.154      | 7.036      |
| Intangível                      |             | 10.381       | 10.539     | 13.923      | 13.804     | Empréstimos e financiamentos                | 8.1         | -            | -          | 166.395     | 252.022    |
| Total do ativo não circulante   |             | 1.094.083    | 1.233.062  | 524.435     | 595.026    | Debêntures                                  | 8.2         | 17.126       | 45.346     | 17.126      | 45.346     |
|                                 |             |              |            |             |            | Certificados de Recebíveis Imobiliários     | 8.3         | 52.192       | 180.192    | 52.192      | 180.192    |
|                                 |             |              |            |             |            | Provisões para riscos                       | 12          | 29.820       | 15.392     | 40.980      | 24.189     |
|                                 |             |              |            |             |            | Outras contas a pagar                       |             | 239          | 410        | 23.788      | 23.621     |
|                                 |             |              |            |             |            | Total do passivo n o circulante             |             | 99.377       | 241.340    | 514.603     | 710.974    |
|                                 |             |              |            |             |            |                                             |             |              |            |             |            |
|                                 |             |              |            |             |            | PATRIMÔNIO LÍQUIDO                          |             |              |            |             |            |
|                                 |             |              |            |             |            | Capital social                              | 14          | 817.826      | 817.826    | 817.826     | 817.826    |
|                                 |             |              |            |             |            | Gastos com emissão de ações                 |             | (3.017)      | (3.017)    | (3.017)     | (3.017)    |
|                                 |             |              |            |             |            | Reservas de lucros                          |             | 21.031       | 21.031     | 21.031      | 21.031     |
|                                 |             |              |            |             |            | Lucros acumulados                           |             | (67.298)     | -          | (67.298)    | -          |
|                                 |             |              |            |             |            | Total do patrimônio líquido -               |             |              |            |             |            |
|                                 |             |              |            |             |            | Atribuível aos controladores                |             | 768.542      | 835.840    | 768.542     | 835.840    |
|                                 |             |              |            |             |            | Participação de não controladores           |             | -            | -          | 57.116      | 50.166     |
|                                 |             |              |            |             |            | Total do patrimônio líquido                 |             | 768.542      | 835.840    | 825.658     | 886.006    |
|                                 |             |              |            |             |            |                                             |             |              |            |             |            |
| TOTAL DO ATIVO                  |             | 1.169.420    | 1.256.866  | 1.967.701   | 1.916.393  | TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO    |             | 1.169.420    | 1.256.866  | 1.967.701   | 1.916.393  |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO  
PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                          | Nota explicativa | Controladora |           |           |           | Consolidado |           |           |           |
|----------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|
|                                                          |                  | 04/2025 a    | 01/2025 a | 04/2024 a | 01/2024 a | 04/2025 a   | 01/2025 a | 04/2024 a | 01/2024 a |
|                                                          |                  | 06/2025      | 06/2025   | 06/2024   | 06/2024   | 06/2025     | 06/2025   | 06/2024   | 06/2024   |
| RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS                                | 15               | 19.237       | 30.316    | 16.680    | 38.723    | 225.503     | 434.550   | 360.873   | 611.758   |
| CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS         | 15               | (17.742)     | (27.819)  | (22.298)  | (38.348)  | (182.223)   | (351.304) | (296.376) | (502.341) |
| LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO                                   |                  | 1.495        | 2.497     | (5.618)   | 375       | 43.280      | 83.246    | 64.497    | 109.417   |
| (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS                         |                  |              |           |           |           |             |           |           |           |
| Gerais e administrativas                                 | 16.1             | (26.059)     | (58.230)  | (20.350)  | (37.635)  | (32.660)    | (70.138)  | (26.897)  | (49.107)  |
| Despesas comerciais                                      | 16.2             | (443)        | (941)     | (516)     | (1.727)   | (10.038)    | (23.889)  | (16.189)  | (28.279)  |
| Despesas de depreciação                                  |                  | (996)        | (1.847)   | (571)     | (1.157)   | (1.369)     | (2.571)   | (849)     | (1.712)   |
| Resultado de equivalência patrimonial                    | 7                | 24.282       | 17.036    | 45.207    | 71.614    | (5.998)     | (5.316)   | 10.092    | 15.278    |
| Outras despesas operacionais, líquidas                   | 16.3             | (12.861)     | (16.957)  | (333)     | 402       | (3.007)     | (33.032)  | (4.083)   | (1.148)   |
| LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO                      |                  | (14.582)     | (58.442)  | 17.819    | 31.872    | (9.792)     | (51.700)  | 26.571    | 44.449    |
| RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO                             | 17               | (4.180)      | (8.856)   | (6.519)   | (13.462)  | (2.640)     | (6.175)   | (5.752)   | (11.026)  |
| LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL |                  | (18.762)     | (67.298)  | 11.300    | 18.410    | (12.432)    | (57.875)  | 20.819    | 33.423    |
| Imposto de renda e contribuição social correntes         | 18               | -            | -         | -         | -         | (5.239)     | (10.318)  | (6.368)   | (11.222)  |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos         | 18               | -            | -         | -         | -         | 237         | 1.292     | (852)     | (1.131)   |
| LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO                                 |                  | (18.762)     | (67.298)  | 11.300    | 18.410    | (17.434)    | (66.901)  | 13.599    | 21.070    |
| Atribuível aos:                                          |                  |              |           |           |           |             |           |           |           |
| Acionistas controladores                                 |                  | -            | -         | -         | -         | (18.762)    | (67.298)  | 11.300    | 18.410    |
| Acionistas não controladores                             |                  | -            | -         | -         | -         | 1.328       | 397       | 2.299     | 2.660     |
| LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - EM REAIS             | 14               | (138)        | (496)     | 83        | 136       |             |           |           |           |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

|                                 | Controladora    |                 |               |               | Consolidado     |                 |               |               |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
|                                 | 04/2025 a       | 01/2025 a       | 04/2024 a     | 01/2024 a     | 04/2025 a       | 01/2025 a       | 04/2024 a     | 01/2024 a     |
|                                 | 06/2025         | 06/2025         | 06/2024       | 06/2024       | 06/2025         | 06/2025         | 06/2024       | 06/2024       |
| LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO        | (18.762)        | (67.298)        | 11.300        | 18.410        | (17.434)        | (66.901)        | 13.599        | 21.070        |
| Outros resultados abrangentes   | -               | -               | -             | -             | -               | -               | -             | -             |
| RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO | <u>(18.762)</u> | <u>(67.298)</u> | <u>11.300</u> | <u>18.410</u> | <u>(17.434)</u> | <u>(66.901)</u> | <u>13.599</u> | <u>21.070</u> |
| Atribuível aos:                 |                 |                 |               |               |                 |                 |               |               |
| Acionistas controladores        |                 |                 |               |               | (18.762)        | (67.298)        | 11.300        | 18.410        |
| Acionistas não controladores    |                 |                 |               |               | 1.328           | 397             | 2.299         | 2.660         |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

**Notas Explicativas**KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

|                                     | Capital social | Gastos com emissão de ações | Reservas de lucros |                    | Lucro do período | Patrimônio líquido - controladora | Participação dos acionistas - não controladores | Patrimônio líquido consolidado |
|-------------------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                     |                |                             | Reserva legal      | Retenção de lucros |                  |                                   |                                                 |                                |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023    | 817.826        | (3.017)                     | 12.992             | 44.748             | -                | 872.549                           | 62.599                                          | 935.148                        |
| Aumento (Redução) de capital social | -              | -                           | -                  | -                  | -                | -                                 | (31.896)                                        | (31.896)                       |
| Distribuição de dividendos          | -              | -                           | -                  | (20.000)           | -                | (20.000)                          | -                                               | (20.000)                       |
| Lucro líquido do período            | -              | -                           | -                  | -                  | 18.410           | 18.410                            | 2.660                                           | 21.070                         |
| SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024       | <u>817.826</u> | <u>(3.017)</u>              | <u>12.992</u>      | <u>24.748</u>      | <u>18.410</u>    | <u>870.959</u>                    | <u>33.363</u>                                   | <u>904.322</u>                 |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024    | 817.826        | (3.017)                     | 15.637             | 5.394              | -                | 835.840                           | 50.166                                          | 886.006                        |
| Aumento (Redução) de capital social | -              | -                           | -                  | -                  | -                | -                                 | 8.116                                           | 8.116                          |
| Distribuição de dividendos          | -              | -                           | -                  | -                  | -                | -                                 | (1.563)                                         | (1.563)                        |
| Lucro líquido do período            | -              | -                           | -                  | -                  | (67.298)         | (67.298)                          | 397                                             | (66.901)                       |
| SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025       | <u>817.826</u> | <u>(3.017)</u>              | <u>15.637</u>      | <u>5.394</u>       | <u>(67.298)</u>  | <u>768.542</u>                    | <u>57.116</u>                                   | <u>825.658</u>                 |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

|                                                                                                                      | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                                                                      | 30/06/2025   | 30/06/2024 | 30/06/2025  | 30/06/2024 |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS                                                                           |              |            |             |            |
| Lucro líquido do período                                                                                             | (67.298)     | 18.410     | (66.901)    | 21.070     |
| Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com os recursos gerados pelas (aplicados nas) atividades operacionais: |              |            |             |            |
| Depreciação e amortização                                                                                            | 1.847        | 1.157      | 2.571       | 1.712      |
| Impostos correntes e diferidos                                                                                       | -            | -          | 9.026       | 12.353     |
| Resultado da equivalência patrimonial                                                                                | (17.036)     | (71.614)   | 5.316       | (15.278)   |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos                                                            | -            | -          | (6.226)     | 1.501      |
| Ajuste a valor presente                                                                                              | -            | -          | (10.697)    | (57)       |
| Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários, líquidos de reversões                                       | 17.348       | (520)      | 19.997      | 3.563      |
| Outros resultados com investimentos                                                                                  | (57)         | -          | 14.212      | -          |
| Encargos financeiros capitalizados                                                                                   | 15.874       | 8.775      | 30.763      | 21.638     |
| Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação                                            | 10.357       | 15.950     | 10.926      | 17.173     |
|                                                                                                                      | (38.965)     | (27.842)   | 8.987       | 63.675     |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais:                                                                           |              |            |             |            |
| Clientes de incorporação/de obra/de serviços                                                                         | (5.441)      | (4.708)    | 68.035      | (62.226)   |
| Imóveis a comercializar                                                                                              | -            | -          | (39.551)    | 57.142     |
| Impostos a recuperar                                                                                                 | (385)        | 5.680      | (641)       | 6.996      |
| Depósitos judiciais                                                                                                  | (843)        | (9)        | (1.475)     | (155)      |
| Outros ativos                                                                                                        | 10.218       | (1.812)    | (5.214)     | 11.227     |
| Adiantamentos a terceiros                                                                                            | 4.027        | (4.220)    | 2.361       | (3.589)    |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais:                                                                         |              |            |             |            |
| Fornecedores                                                                                                         | (1.468)      | (414)      | 14.315      | 19.159     |
| Obrigações tributárias                                                                                               | 43           | (48)       | (1.429)     | 1.613      |
| Obrigações trabalhistas                                                                                              | 2.929        | 5.015      | 2.978       | 5.065      |
| Adiantamento de clientes                                                                                             | -            | -          | 5.948       | 3.195      |
| Distratos a pagar                                                                                                    | -            | -          | 495         | 553        |
| Outros passivos                                                                                                      | (3.091)      | (5.786)    | (1.664)     | (7.795)    |
| Credores por venda de imóveis                                                                                        | -            | (169)      | (30.469)    | (7.714)    |
| Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais                                                                   | (32.976)     | (34.313)   | 22.676      | 87.146     |
| Juros pagos                                                                                                          | (24.012)     | (20.659)   | (41.897)    | (35.023)   |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                                                                         | -            | -          | (10.777)    | (11.167)   |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais                                                    | (56.988)     | (54.972)   | (29.998)    | 40.956     |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO                                                                        |              |            |             |            |
| Participações societárias                                                                                            | 178.018      | 34.501     | (19.641)    | 319        |
| Partes relacionadas                                                                                                  | (36.272)     | (15.801)   | 10.786      | 21.078     |
| Aquisição de ativo imobilizado e intangível                                                                          | (4.639)      | (47)       | (4.758)     | (47)       |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento                                                                | 137.107      | 18.653     | (13.613)    | 21.350     |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO                                                                       |              |            |             |            |
| Captações de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI, líquido dos custos de captação                           | -            | 94.738     | 177.196     | 231.017    |
| Pagamento do principal de empréstimos e financiamentos                                                               | (30.000)     | -          | (149.784)   | (172.263)  |
| CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO                                                               | (30.000)     | 94.738     | 27.412      | 58.754     |
| AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA                                                                     | 50.119       | 58.419     | (16.199)    | 121.060    |
| Caixa e equivalentes no início do exercício                                                                          | 9.990        | 23.016     | 183.902     | 104.778    |
| Caixa e equivalentes no fim do período                                                                               | 60.109       | 81.435     | 167.703     | 225.838    |
| AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA                                                                     | 50.119       | 58.419     | (16.199)    | 121.060    |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO  
PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

|                                                                                               | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                                               | 30/06/2025   | 30/06/2024 | 30/06/2025  | 30/06/2024 |
| RECEITAS                                                                                      |              |            |             |            |
| Incorporação, venda de imóveis e serviços                                                     | 32.267       | 41.858     | 428.807     | 628.725    |
| Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos | -            | -          | 16.553      | (911)      |
|                                                                                               | 32.267       | 41.858     | 445.360     | 627.814    |
| INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS                                                               |              |            |             |            |
| Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis                                         | (27.819)     | (38.348)   | (351.304)   | (502.341)  |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros                                            | (38.133)     | (14.977)   | (71.586)    | (52.754)   |
|                                                                                               | (65.952)     | (53.325)   | (422.890)   | (555.095)  |
| VALOR ADICIONADO BRUTO (CONSUMIDO)                                                            | (33.685)     | (11.467)   | 22.470      | 72.719     |
| RETENÇÕES                                                                                     |              |            |             |            |
| Depreciação e amortização                                                                     | (1.847)      | (1.157)    | (2.571)     | (1.712)    |
| VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO (CONSUMIDO) PELA COMPANHIA                                 | (35.532)     | (12.624)   | 19.899      | 71.007     |
| VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA                                                    |              |            |             |            |
| Resultado de equivalência patrimonial                                                         | 17.036       | 71.614     | (5.316)     | 15.278     |
| Ganho (Perda) com participação societária                                                     | 57           | (381)      | (14.212)    | 597        |
| Receitas financeiras                                                                          | 2.808        | 2.683      | 9.009       | 10.517     |
|                                                                                               | 19.901       | 73.916     | (10.519)    | 26.392     |
| VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR                                                           | (15.631)     | 61.292     | 9.380       | 97.399     |
| DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO                                                              |              |            |             |            |
| PESSOAL E ENCARGOS                                                                            |              |            |             |            |
| Remuneração direta                                                                            | (20.833)     | (11.211)   | (21.408)    | (11.505)   |
| Benefícios                                                                                    | (7.872)      | (5.129)    | (8.285)     | (5.297)    |
| FGTS                                                                                          | (3.237)      | (1.306)    | (3.295)     | (1.343)    |
| Demais Encargos                                                                               | (5.124)      | (4.668)    | (5.254)     | (4.779)    |
|                                                                                               | (37.066)     | (22.314)   | (38.242)    | (22.924)   |
| IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES                                                               |              |            |             |            |
| Taxas                                                                                         | (463)        | (329)      | (2.096)     | (2.335)    |
| Federais e municipais                                                                         | (1.951)      | (3.135)    | (19.836)    | (28.409)   |
|                                                                                               | (2.414)      | (3.464)    | (21.932)    | (30.744)   |
| REMUNERAÇÃO DE CAPITALS DE TERCEIROS                                                          |              |            |             |            |
| Aluguéis e condomínios                                                                        | (523)        | (959)      | (923)       | (1.118)    |
| Despesas financeiras                                                                          | (11.664)     | (16.145)   | (15.184)    | (21.543)   |
|                                                                                               | (12.187)     | (17.104)   | (16.107)    | (22.661)   |
| REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO                                                                | (67.298)     | 18.410     | (66.901)    | 21.070     |
| Lucros retidos                                                                                | (67.298)     | 18.410     | (67.298)    | 18.410     |
| Lucros atribuíveis aos acionistas não controladores                                           | -            | -          | 397         | 2.660      |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Notas Explicativas

### KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Kallas Incorporações e Construções S.A. (“Companhia” ou “Kallas”) é uma sociedade anônima de capital aberto registrada no segmento básico na Bolsa, Brasil e Balcão - B3 S.A. com o código “KLAS3”, com sede na Alameda Arapanés, 1.441 - 2º e 3º andares - Indianópolis - São Paulo - SP, 04524-003, em conjunto com as sociedades controladas e controladas em conjunto, compartilha as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante, diretamente ou pela participação em outras sociedades, a execução de obras de construção civil, a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis, a prestação de serviços de administração e de gerenciamento de construção civil, intermediação, comissão e a participação em outras sociedades na qualidade de sócia, cotista ou acionista, própria ou detida por sociedades controladas.

Em 30 de junho de 2025, a Companhia apresentava capital circulante líquido negativo no montante de R\$226.164 na controladora (R\$155.882 em 31 de dezembro de 2024). Tal situação ocorre substancialmente devido aos saldos de transações com partes relacionadas passivas com entidades sob controle comum estarem classificados como passivo circulante, dada à ausência de data prevista para pagamento, bem como os passivos relacionados a pagamento de juros e principal das Debêntures e Créditos de recebíveis imobiliários no passivo circulante, em virtude da previsão de pagamento para os próximos 12 meses. As captações efetuadas pela controladora têm por objetivo o financiamento das operações das controladas que são as empresas operacionais. A Administração entende que o passivo circulante será liquidado com os dividendos a serem pagos pelas controladas durante o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2025 e há a expectativa de captação de novos recursos de acionistas ou de terceiros para liquidação. Adicionalmente a Administração entende que a melhor análise em relação ao capital circulante líquido deverá ser efetuada com base nos saldos consolidados de 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

##### 2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades Imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação da norma brasileira NBC TG 47 (norma internacional IFRS 15).

##### 2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

## Notas Explicativas

A Administração, avaliou a capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades operacionais, e durante a elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, não identificou nenhuma incerteza significativa sobre o assunto e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na nota explicativa nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, emitidas em 20 de fevereiro de 2025. Assim, essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com demonstrações financeiras daquele exercício.

Todos os valores apresentados nestas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 2.3. Informações financeiras intermediárias consolidadas

As informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras individuais da controladora, de suas controladas diretas e indiretas.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras intermediárias. (Nota explicativa nº 7.)

### 2.4. Demonstração do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido para determinadas Companhias no Brasil (de acordo com a Comissão de Valores Mobiliários - CVM), como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

## 3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as IFRS/CPC novas e abaixo relacionadas.

- CPC 02 (R2) / IAS 21 - Falta de conversibilidade - Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2025.
- CPC 26 (R1) / IFRS 18 - Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras - Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2027.
- CPC 26 (R1) / IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2027.

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

- OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO<sub>2</sub>e), Permissões de emissão ("allowances") e Crédito de Descarbonização (CBIO) - Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2025.

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial. Em relação ao IFRS 18, a principal alteração será uma mudança na apresentação e classificação de transações na demonstração de resultado, a partir dos exercícios e períodos findos a partir de 1º de janeiro de 2027.

**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

| Descrição                  | Controladora  |              | Consolidado    |                |
|----------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
|                            | 30/06/2025    | 31/12/2024   | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Bancos contas movimento    | 1.674         | 6.739        | 84.482         | 164.923        |
| Aplicações financeiras (i) | 58.435        | 3.251        | 83.221         | 18.979         |
|                            | <u>60.109</u> | <u>9.990</u> | <u>167.703</u> | <u>183.902</u> |

- (i) As aplicações financeiras são representadas por renda fixa de baixo risco, com liquidez imediata. Em 30 de junho de 2025, as taxas de remuneração destes ativos financeiros estão entre 100% a 110% (77% a 89% em 31 de dezembro de 2024) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. A Companhia espera utilizar tais recursos na gestão de curto prazo.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos ao resultado.

**5. CONTAS A RECEBER - CONSOLIDADO**

|                                                                | Consolidado     |                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                | 30/06/2025      | 31/12/2024      |
| Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas        | 75.721          | 99.348          |
| Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (i) | 639.854         | 706.423         |
| Serviços a Receber (ii)                                        | 15.128          | 10.109          |
| Outras contas a receber (iii)                                  | 22.015          | -               |
| (-) Provisão para distratos                                    | (58.345)        | (63.633)        |
| (-) Provisão para risco de crédito                             | (542)           | (657)           |
| (-) Ajuste a valor presente                                    | <u>(21.624)</u> | <u>(32.832)</u> |
|                                                                | <u>672.207</u>  | <u>718.758</u>  |
| Circulante                                                     | 543.143         | 506.067         |
| Não circulante                                                 | 129.064         | 212.691         |

- (i) O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção das parcelas em aberto são atualizadas a base do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves.
- (ii) Referente prestação de serviços com administração e gerenciamento de obras, comissões e corretagem.
- (iii) Venda de participação societária da Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., para DP Holding e Incorporadora Ltda., pelo valor de R\$26.000, em 20 parcelas iguais e consecutivas, corrigidas pelo INCC, sendo a primeira parcela vencendo em 29 de abril de 2025.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação dos empréstimos praticada pela Companhia menos a inflação da projeção anual do Sistema Financeiro Nacional. A taxa de desconto média para ajuste a valor presente praticada pela Companhia foi de 6,19% a.a. para o período findo em 30 de junho de 2025 (6,46% a.a. em 31 de dezembro de 2024).

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

O saldo de contas a receber das unidades Imobiliárias vendidas e ainda não concluídas está limitado à parcela de receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrados na nota explicativa nº 19 - Empreendimentos em construção.

A composição das parcelas vencidas e a vencer em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é demonstrada a seguir:

|                         | Consolidado    |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
|                         | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| A vencer                | 675.829        | 763.862        |
| Vencidos:               |                |                |
| Até 30 dias (a)         | 22.209         | 7.796          |
| Entre 31 e 60 dias      | 8.929          | 13.195         |
| Entre 61 e 90 dias      | 3.901          | 4.264          |
| Entre 91 e 120 dias (a) | 4.452          | 8.284          |
| Entre 121 e 180 dias    | 2.711          | 3.034          |
| Acima de 180 dias (b)   | 12.672         | 15.445         |
|                         | <u>730.703</u> | <u>815.880</u> |

(a) Valores referente aos empreendimentos em andamento e recém-concluídos que estão em fase de repasse/financiamento.

(b) Do montante acima de 180 dias temos valores em processo de repasse junto as instituições financeiras, devido à dificuldade na aprovação dos créditos, reflexo na análise por conta da Economia, levantamento de toda documentação e processos burocráticos junto aos Bancos Parceiros e Cartórios, impactando a agilidade no repasse dos clientes.

A composição das parcelas a vencer em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 é demonstrada a seguir:

| Ano              | Consolidado    |                |
|------------------|----------------|----------------|
|                  | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| 2025             | 400.253        | 551.171        |
| 2026             | 233.793        | 183.950        |
| A partir de 2027 | 41.783         | 28.741         |
|                  | <u>675.829</u> | <u>763.862</u> |

A movimentação da provisão para distratos está demonstrada a seguir:

|                             | 30/06/2025      | 31/12/2024      |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo inicial dos distratos | (63.633)        | (51.988)        |
| (-) provisão para distratos | (44.100)        | (56.969)        |
| (+) baixa de distratos      | 49.388          | 45.324          |
| Saldo final dos distratos   | <u>(58.345)</u> | <u>(63.633)</u> |

Refere-se a provisão para distrato de acordo com o Ofício da CVM nº 02/2018, que considera uma estimativa de perda ao reconhecimento da receita para os empreendimentos em fase de construção.

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

**6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

|                                   | Consolidado    |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
|                                   | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Estoque financeiro                | 12.619         | 9.858          |
| Imóveis concluídos                | 38.717         | 44.731         |
| Imóveis em construção             | 431.676        | 425.491        |
| Terrenos para futuros lançamentos | 428.043        | 318.845        |
| Total estoque                     | <u>911.055</u> | <u>798.925</u> |
| Circulante                        | 723.335        | 619.952        |
| Não circulante                    | 187.720        | 178.973        |

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição dos terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição.

Em 30 de junho de 2025, não foram identificados indícios de perda desses estoques.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos Empreendimentos Imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

O saldo dos encargos financeiros capitalizados no consolidado, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 foi de R\$31.965 (R\$43.011 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024) referente a encargos do Sistema Financeiro de Habilitação - SFH, Debêntures e CRI, conforme notas explicativas nº 8.1 e nº 8.3.

Em seu processo de incorporação imobiliária a Companhia identifica, avalia e adquire terrenos por meio de instrumentos particulares de promessas de compra e venda ou permuta, com condições resolutivas, que, após o cumprimento ou dispensa de tais condições, tornam-se irrevogáveis e irretiráveis.

Notas Explicativas

7. INVESTIMENTOS

Investimento Kallas Incorporações

| Controladas                                                | Controladora        |         |                                       |           |              |         |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------|---------------------------------------|-----------|--------------|---------|
|                                                            | Participação direta |         | Investimento/<br>Provisão para perdas |           | Equivalência |         |
|                                                            | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025                               | 12/2024   | 06/2025      | 06/2024 |
| ERTK Participações Ltda.                                   | 100,00%             | 0,00%   | 2.344                                 | -         | (145)        | -       |
| Kazzas Parque do Carmo Empreendimentos Imobiliários        | 100,00%             | 0,00%   | 6.893                                 | -         | (6)          | -       |
| Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários                   | 100,00%             | 0,00%   | 48.625                                | -         | 215          | -       |
| Pearl City Empreendimentos Imobiliários                    | 100,00%             | 0,00%   | 6.975                                 | 6.774     | 201          |         |
| Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | 100,00%             | 100,00% | 33                                    | (7)       | 40           | (75)    |
| Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.               | 100,00%             | 100,00% | 311                                   | 4.418     | (4.107)      | 15      |
| Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | 11.652                                | 10.099    | 1.553        | (399)   |
| Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | 1.402                                 | 4.002     | 241          | (1.784) |
| Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 0,00%               | 100,00% | -                                     | -         | -            | 188     |
| Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | 405.351                               | 415.103   | (9.752)      | 39.821  |
| Kazzas Incorporações e Construções Ltda.                   | 100,00%             | 100,00% | 464.308                               | 664.231   | 50.077       | 47.058  |
| Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | 50,00%              | 50,00%  | 29.986                                | 29.242    | (21)         | (9)     |
| KV Intermediação de Vendas                                 | 100,00%             | 90,00%  | (3.516)                               | 2.148     | (5.665)      | (4.547) |
| Total de Controladas                                       |                     |         | 974.364                               | 1.136.010 | 32.631       | 80.268  |

## Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

| Coligadas e controladas em conjunto                             | Controladora        |         |                                     |           |              |         | Consolidado                        |         |              |         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------|-------------------------------------|-----------|--------------|---------|------------------------------------|---------|--------------|---------|
|                                                                 | Participação direta |         | Investimento / Provisão para perdas |           | Equivalência |         | Investimento/ Provisão para perdas |         | Equivalência |         |
|                                                                 | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025                             | 12/2024   | 06/2025      | 06/2024 | 06/2025                            | 12/2024 | 06/2025      | 06/2024 |
| Manoel da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 0,00%               | 20,00%  | -                                   | -         | -            | (6)     | -                                  | -       | -            | (6)     |
| Brás Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 0,00%               | 33,33%  | -                                   | (45)      | -            | 79      | -                                  | (45)    | -            | 79      |
| PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.                   | 20,00%              | 20,00%  | (24)                                | (24)      | -            | (15)    | (24)                               | (24)    | -            | (15)    |
| Bétula Empreend. S.A.                                           | 30,00%              | 30,00%  | 2.542                               | 2.542     | -            | -       | 2.542                              | 2.542   | -            | -       |
| Brassica Empreend. S.A.                                         | 30,00%              | 30,00%  | (583)                               | (583)     | -            | -       | (583)                              | (583)   | -            | -       |
| CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                    | 30,00%              | 30,00%  | 3.176                               | 3.192     | (16)         | (34)    | 3.176                              | 3.192   | (16)         | (34)    |
| Hesa 85 - Invest Imob. Ltda.                                    | 10,00%              | 10,00%  | 3.690                               | 2.925     | 42           | 106     | 3.690                              | 2.925   | 42           | 106     |
| HESA 146 Invest Imob. Ltda.                                     | 10,00%              | 10,00%  | 159                                 | 157       | 19           | -       | 159                                | 157     | 19           | -       |
| Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.                    | 10,00%              | 10,00%  | 257                                 | 225       | 5            | (5)     | 257                                | 225     | 5            | (5)     |
| Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                  | 30,00%              | 30,00%  | (8)                                 | (8)       | -            | (1)     | (8)                                | (8)     | -            | (1)     |
| Quadra 43-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                | 30,00%              | 30,00%  | 5                                   | 5         | -            | (1)     | 5                                  | 5       | -            | (1)     |
| ST Vila Mariana/Villagio 24                                     | 50,00%              | 50,00%  | 6.832                               | 6.965     | -            | -       | 6.832                              | 6.965   | -            | -       |
| ST Pinheiros/Villagio 26                                        | 50,00%              | 50,00%  | 4.698                               | 4.698     | -            | -       | 4.698                              | 4.698   | -            | -       |
| ST Campo Belo/Villagio Spe 4                                    | 30,00%              | 30,00%  | (319)                               | (318)     | -            | (2)     | (319)                              | (318)   | -            | (2)     |
| Shopping Pátio Pinda Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | 15,00%              | 15,00%  | 9.919                               | 9.928     | 200          | -       | 9.919                              | 9.928   | 200          | -       |
| Virgínia Empreendimentos Hoteleiros Ltda.                       | 15,00%              | 15,00%  | 4.014                               | 3.978     | 29           | -       | 4.014                              | 3.978   | 29           | -       |
| Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 30,00%              | 30,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 1.115                              | 6.686   | 541          | 1.022   |
| Sacla Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | 0,00%               | 33,33%  | -                                   | -         | -            | -       | -                                  | -       | -            | 1.716   |
| Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | 50,00%              | 50,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 394                                | 382     | 12           | 232     |
| Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 25,00%              | 25,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 9.624                              | 9.152   | (465)        | 2.498   |
| Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00%              | 50,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 19.328                             | 19.471  | (302)        | (416)   |
| Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 50,00%              | 50,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 7.957                              | 7.576   | 376          | 5.795   |
| IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 29,09%              | 29,09%  | -                                   | -         | -            | -       | 7.294                              | 8.115   | (972)        | -       |
| Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | 33,33%              | 33,33%  | -                                   | -         | -            | -       | 3.098                              | 1.703   | (4)          | -       |
| SPE Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 50,00%              | 50,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 1.272                              | 1.321   | (49)         | (198)   |
| Pyps Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 10,00%              | 10,00%  | -                                   | -         | -            | -       | (20)                               | (12)    | (8)          | (44)    |
| Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.                     | 50,00%              | 50,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 1.978                              | (1.639) | (4.830)      | 185     |
| ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 20,00%              | 20,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 169                                | 149     | 19           | 87      |
| Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | 50,00%              | 50,00%  | -                                   | -         | -            | -       | (358)                              | (281)   | (76)         | 81      |
| Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.                      | 50,00%              | 50,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 3.155                              | 3.168   | (13)         | 1.683   |
| Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.                  | 24,94%              | 24,94%  | -                                   | -         | -            | -       | 692                                | 705     | (13)         | 3.028   |
| Mulatti Empreendimentos Imobiliários Ltda.                      | 50,00%              | 50,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 3.633                              | 3.634   | (1)          | 3       |
| SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.                      | 30,00%              | 30,00%  | -                                   | -         | -            | -       | 1.770                              | 1.579   | 190          | (515)   |
| Juros Capitalizados                                             |                     |         | 5.298                               | 5.040     | (15.874)     | (8.775) | -                                  | -       | -            | -       |
| Total de Coligadas e controladas em conjunto                    |                     |         | 39.656                              | 38.677    | (15.595)     | (8.654) | 95.459                             | 95.346  | (5.316)      | 15.278  |
| Investimentos                                                   |                     |         | 1.018.470                           | 1.175.672 | -            | -       | 96.771                             | 98.256  | -            | -       |
| Provisão para perdas em controladas                             |                     |         | (4.450)                             | (985)     | -            | -       | (1.312)                            | (2.910) | -            | -       |
| Total de Investimentos                                          |                     |         | 1.014.020                           | 1.174.687 | 17.036       | 71.614  | 95.459                             | 95.346  | (5.316)      | 15.278  |

Notas Explicativas

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 e a gerência de caixa são centralizadas. 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 Life 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 Taiuva 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 aumento ou redução de 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 aumento ou redução de capital social.

7.1. Controladas e controladas em conjunto diretas da Companhia

Em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui participação direta e indireta em controladas e controladas em conjunto, conforme demonstrado a seguir.

| Controladas                                                | Controladora        |         |           |           |         |         |                    |           |           |         |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------|-----------|-----------|---------|---------|--------------------|-----------|-----------|---------|
|                                                            | Participação direta |         | Ativo     |           | Passivo |         | Patrimônio Líquido |           | Resultado |         |
|                                                            | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025   | 12/2024   | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025            | 12/2024   | 06/2025   | 06/2024 |
| Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | 100,00%             | 100,00% | 823       | 745       | 790     | 752     | 33                 | (7)       | 40        | (75)    |
| Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.               | 100,00%             | 100,00% | 9.201     | 9.930     | 8.890   | 5.512   | 311                | 4.418     | (4.107)   | 15      |
| Kazzas Incorporações e Construções Ltda. (i)               | 100,00%             | 100,00% | 722.166   | 815.746   | 257.858 | 151.515 | 464.308            | 664.231   | 50.077    | 47.057  |
| Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | 12.111    | 12.109    | 459     | 2.010   | 11.652             | 10.099    | 1.553     | (399)   |
| Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | 6.461     | 7.532     | 5.059   | 3.530   | 1.402              | 4.002     | 241       | (1.784) |
| Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 0,00%               | 0,00%   | -         | -         | -       | -       | -                  | -         | -         | 188     |
| Kallas Arkhes Incorporações e Construções S.A. (ii)        | 100,00%             | 100,00% | 471.886   | 467.103   | 66.535  | 52.000  | 405.351            | 415.103   | (9.752)   | 39.820  |
| KV Intermediação de Vendas                                 | 100,00%             | 100,00% | 5.309     | 4.487     | 8.825   | 2.339   | (3.516)            | 2.148     | (5.665)   | (4.547) |
| ERTK Participações Ltda. (iv)                              | 100,00%             | 0,00%   | 2.497     | -         | 153     | -       | 2.344              | -         | (145)     | -       |
| Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100,00%             | 0,00%   | 9.554     | -         | 2.661   | -       | 6.893              | -         | (6)       | -       |
| Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 100,00%             | 0,00%   | 49.063    | -         | 438     | -       | 48.625             | -         | 215       | -       |
| Pearl City Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 100,00%             | 100,00% | 23.300    | 22.688    | 16.325  | 15.914  | 6.975              | 6.774     | 201       | -       |
| Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.           | 50,00%              | 50,00%  | 102.390   | 81.109    | 42.419  | 22.625  | 59.971             | 58.484    | (42)      | (19)    |
|                                                            |                     |         | 1.414.761 | 1.421.449 | 410.412 | 256.197 | 1.004.349          | 1.165.252 | 32.610    | 80.256  |

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

| Coligadas e controladas em conjunto                  | Participação direta |         | Ativo   |         | Passivo |         | Patrimônio Líquido |         | Resultado |         |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|---------|-----------|---------|
|                                                      | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025            | 12/2024 | 06/2025   | 06/2024 |
| Manoel da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | (29)    |
| Bras Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)   | 0,00%               | 33,33%  | -       | 5.788   | -       | 5.924   | -                  | (136)   | -         | 238     |
| PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 20,00%              | 20,00%  | 45      | 78      | 166     | 197     | (121)              | (119)   | (2)       | (75)    |
| SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 30,00%              | 30,00%  | 7.388   | 7.411   | 7.388   | 2.141   | -                  | 5.270   | -         | (1.718) |
| Bétula 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                                 | 15,00%              | 15,00%  | 66.761  | 66.875  | 634     | 690     | 66.127             | 66.185  | 1.332     | -       |
| Virginia Empreendimentos Imobiliários                | 15,00%              | 15,00%  | 29.516  | 27.676  | 2.757   | 1.157   | 26.759             | 26.519  | 196       | -       |
| CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.       | 30,00%              | 30,00%  | 11.102  | 11.111  | 516     | 471     | 10.586             | 10.640  | (50)      | (113)   |
| Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.           | 10,00%              | 10,00%  | 71.451  | 86.369  | 34.556  | 57.120  | 36.895             | 29.249  | 426       | 1.072   |
| HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 10,00%              | 10,00%  | 3.481   | 3.219   | 1.892   | 1.645   | 1.589              | 1.574   | 189       | -       |
| Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.         | 10,00%              | 10,00%  | 3.254   | 2.357   | 679     | 104     | 2.575              | 2.253   | 47        | (51)    |
| Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.     | 30,00%              | 30,00%  | 45      | 46      | 70      | 71      | (25)               | (25)    | -         | (2)     |
| Quadra 43-B Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.   | 30,00%              | 30,00%  | 25      | 25      | 7       | 7       | 18                 | 18      | -         | (4)     |
| ST Vila Mariana/Villagio 24                          | 50,00%              | 50,00%  | 30.815  | 30.208  | 654     | 666     | 30.161             | 29.542  | -         | -       |
| ST Pinheiros/Villagio 26                             | 50,00%              | 50,00%  | 80.947  | 81.039  | 17.007  | 26.685  | 63.940             | 54.354  | -         | -       |
| ST Campo Belo/Villagio Spe 4                         | 30,00%              | 30,00%  | 2.077   | 2.076   | 1.340   | 1.340   | 737                | 736     | -         | (7)     |
|                                                      |                     |         | 323.536 | 340.907 | 77.767  | 108.319 | 245.769            | 232.588 | 2.138     | (689)   |

- (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\$175.955, e distribuiu dividendos no valor de R\$117.723, com créditos de partes relacionadas. Em 30 de junho de 2025 a Companhia reduziu capital da Kazzas Incorporações e Construções Ltda. em R\$250.000, com saldo de partes relacionadas.
- (ii) No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia distribuiu dividendos da Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda., no valor de R\$75.943, com créditos de partes relacionadas.
- (iii) Em 10 de fevereiro de 2025, foi deliberado a saída da Kallas Incorporações e Construções S.A do quadro de sócios da Brás 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 ganha ou perda na operação.

## Notas Explicativas

### 7.2. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kazzas Incorporações e Construções Ltda. (“Kazzas”)

A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro 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 sobre controladas em conjunto.

| Controladas                                                | Participação direta |         | Ativo   |         | Passivo |         | Patrimônio Líquido |         | Resultado |         |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|---------|-----------|---------|
|                                                            | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025            | 12/2024 | 06/2025   | 06/2024 |
| Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 100,00%             | 100,00% | 190.139 | 145.982 | 56.601  | 32.938  | 133.538            | 113.044 | 20.494    | 20.783  |
| Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii) | 0,00%               | 100,00% | -       | 9.392   | -       | 2.493   | -                  | 6.899   | -         | 5       |
| Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)        | 0,00%               | 100,00% | -       | 49.731  | -       | 2.330   | -                  | 47.401  | -         | 41      |
| Baltimore Empreendimentos Imobiliários Ltda.               | 100,00%             | 100,00% | 2.433   | 11.011  | 695     | 574     | 1.738              | 10.437  | 19        | (1.303) |
| Indianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | (75)    |
| Clearwater Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 100,00%             | 100,00% | 4.360   | 48.041  | 3.061   | 2.757   | 1.299              | 45.284  | 708       | 1.631   |
| Minneapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 100,00%             | 100,00% | 19.180  | 11.999  | 12.228  | 7.928   | 6.952              | 4.071   | 1.551     | (894)   |
| Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.                | 100,00%             | 100,00% | 16.195  | 29.798  | 14.747  | 27.643  | 1.448              | 2.155   | (707)     | 2.564   |
| Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.                  | 100,00%             | 100,00% | 45.821  | 44.519  | 4.493   | 5.109   | 41.328             | 39.410  | 1.918     | 2.593   |
| Gurucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.                | 100,00%             | 100,00% | 51.953  | 49.056  | 40.046  | 45.723  | 11.907             | 3.333   | (961)     | (4)     |
| Ivai Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)                | 0,00%               | 100,00% | -       | 100     | -       | 1.288   | -                  | (1.188) | -         | (773)   |
| Angico Empreendimentos Imobiliários Ltda.                  | 100,00%             | 100,00% | 42.146  | 34.060  | 22.489  | 19.871  | 19.657             | 14.189  | 1.600     | (701)   |
| Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 100,00%             | 100,00% | 10.903  | 28.912  | 903     | 20.694  | 10.000             | 8.218   | 1.783     | (1.606) |
| Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | 28      |
| Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda.                  | 100,00%             | 100,00% | 44.057  | 42.537  | 15.206  | 13.196  | 28.851             | 29.341  | (491)     | (205)   |
| Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | (1)     |
| Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.                   | 100,00%             | 100,00% | 8.696   | 8.474   | 10.088  | 9.823   | (1.392)            | (1.349) | (42)      | (1)     |
| Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | 53.248  | 62.597  | 7.279   | 17.722  | 45.969             | 44.875  | 1.094     | 3.487   |
| Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda.                  | 100,00%             | 100,00% | 7.001   | 7.001   | 776     | 720     | 6.225              | 6.281   | (56)      | (2)     |
| Massachussets Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 100,00%             | 100,00% | 100.868 | 108.756 | 28.314  | 42.148  | 72.554             | 66.608  | 5.946     | 12.862  |
| Montgomery Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 100,00%             | 100,00% | 597     | 970     | 873     | 964     | (276)              | 6       | (282)     | 2.902   |
| Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 100,00%             | 100,00% | 209.341 | 195.381 | 74.801  | 69.244  | 134.540            | 126.137 | 8.403     | 1.668   |
| Novo México Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 100,00%             | 100,00% | 24.811  | 34.304  | 16.812  | 24.277  | 7.999              | 10.027  | (2.028)   | 2.681   |
| New Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 0,00%               | 100,00% | -       | 183     | -       | 2.715   | -                  | (2.532) | -         | (2.165) |
| Nova iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 100,00%             | 100,00% | 21.542  | 55.495  | 19.750  | 6.603   | 1.792              | 48.892  | 237       | 492     |
| KAZ 101 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | (832)   |
| KAZ 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | -       | 590     | 837     | 602     | (837)              | (12)    | (826)     | -       |
| KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 50,00%              | 50,00%  | 32.897  | 20.920  | 17.240  | 9.060   | 15.657             | 11.860  | 880       | (853)   |
| KAZ 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | -       | 165     | 692     | 390     | (692)              | (225)   | (467)     | (4)     |
| KAZ 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | 90.951  | 72.291  | 49.478  | 43.934  | 41.473             | 28.357  | 13.116    | 6.166   |
| KAZ 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | 38.266  | 32.817  | 15.719  | 14.373  | 22.547             | 18.444  | 4.102     | 1.687   |
| KAZ 107 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | 2       | 2       | 14      | 14      | (12)               | (12)    | -         | (1)     |
| KAZ 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | 2       | 2       | 77      | 77      | (75)               | (75)    | -         | (1)     |
| KAZ 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 64      | 64      | (64)               | (64)    | -         | (1)     |
| KAZ 110 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | 271     | -       | 333     | 61      | (62)               | (61)    | (1)       | (1)     |
| KAZ 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | 77.974  | 67.633  | 52.013  | 44.082  | 25.961             | 23.551  | 2.410     | 1.303   |
| KAZ 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)             | 0,00%               | 100,00% | -       | -       | -       | 411     | -                  | (411)   | -         | (1)     |
| KAZ 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100,00%             | 100,00% | -       | 204     | 212     | 212     | (212)              | (8)     | (204)     | (1)     |

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

| Controladas                                | Participação direta |         | Ativo     |           | Passivo |         | Patrimônio Líquido |         | Resultado |         |
|--------------------------------------------|---------------------|---------|-----------|-----------|---------|---------|--------------------|---------|-----------|---------|
|                                            | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025   | 12/2024   | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025            | 12/2024 | 06/2025   | 06/2024 |
| KAZ 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -         | 69        | 123     | 111     | (123)              | (42)    | (81)      | (1)     |
| KAZ 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -         | 21        | 60      | 29      | (60)               | (8)     | (51)      | (1)     |
| KAZ 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -         | -         | 6       | 6       | (6)                | (6)     | -         | (1)     |
| KAZ 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -         | -         | 6       | 6       | (6)                | (6)     | -         | (1)     |
| KAZ 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | 10        | -         | 16      | 6       | (6)                | (6)     | -         | (1)     |
| KAZ 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -         | -         | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAZ 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -         | -         | 6       | 6       | (6)                | (6)     | -         | (1)     |
| KAZ 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -         | -         | 6       | 6       | (6)                | (6)     | -         | (1)     |
| KAZ 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | 46        | -         | 68      | 6       | (22)               | (6)     | (16)      | (1)     |
| KAZ 125 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 0,00%               | 0,00%   | -         | -         | -       | -       | -                  | -       | -         | (1)     |
| KAZ 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 0,00%               | 0,00%   | -         | -         | -       | -       | -                  | -       | -         | (1)     |
| Total de Controladas                       |                     |         | 1.093.710 | 1.173.013 | 466.139 | 470.223 | 627.571            | 702.790 | 58.048    | 51.457  |

| Controladas em conjunto                                  | Participação direta |         | Ativo   |         | Passivo |         | Patrimônio Líquido |         | Resultado |         |
|----------------------------------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|---------|-----------|---------|
|                                                          | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025            | 12/2024 | 06/2025   | 06/2024 |
| PYPS Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 10,00%              | 10,00%  | 227     | 182     | 425     | 304     | (198)              | (122)   | (75)      | (441)   |
| Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 50,00%              | 50,00%  | 9.044   | 45.545  | 5.088   | 48.823  | 3.956              | (3.278) | (9.659)   | 368     |
| Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.                | 50,00%              | 50,00%  | 896     | 1.279   | 1.612   | 1.842   | (716)              | (563)   | (153)     | 162     |
| Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 24,94%              | 24,94%  | 6.251   | 5.930   | 3.476   | 3.103   | 2.775              | 2.827   | (52)      | 12.142  |
| ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários SPE Eireli.       | 20,00%              | 20,00%  | 850     | 818     | 6       | 71      | 844                | 747     | 97        | 437     |
| Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.               | 50,00%              | 50,00%  | 20.019  | 31.021  | 13.709  | 24.685  | 6.310              | 6.336   | (25)      | 3.366   |
| Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 33,33%              | 33,33%  | 51.630  | 49.951  | 42.334  | 44.842  | 9.296              | 5.109   | (12)      | -       |
| Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 50,00%              | 50,00%  | 3.860   | 4.360   | 1.316   | 1.718   | 2.544              | 2.642   | (98)      | (396)   |
| Mullati Empreendimentos Imobiliários Ltda.               | 50,00%              | 50,00%  | 12.099  | 12.005  | 4.833   | 4.738   | 7.266              | 7.267   | (1)       | 4       |
| Total de controladas em conjunto                         |                     |         | 104.876 | 151.091 | 72.799  | 130.126 | 32.077             | 20.965  | (9.978)   | 15.642  |

- (i) Empresas Incorporadas Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 28 de fevereiro de 2025.
- (ii) Quotas do capital social cedidas para a Kallas Incorporações e Construções S.A, a valor de livro, portanto, não houve perda ou ganho na operação.

## Notas Explicativas

### 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 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro 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 sobre controladas em conjunto.

| Controladas                                           | Participação direta |         | Ativo   |         | Passivo |         | Patrimônio Líquido |         | Resultado |         |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|---------|-----------|---------|
|                                                       | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025            | 12/2024 | 06/2025   | 06/2024 |
| Kallas Mofarrej II Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | 3.367   | 3.771   | 2.825   | 3.195   | 542                | 576     | (35)      | (256)   |
| Kallas City Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 100,00%             | 100,00% | 18.472  | 18.055  | 2.767   | 2.349   | 15.705             | 15.706  | (1)       | -       |
| Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | 100,00%             | 100,00% | 1.047   | 1.539   | 1.571   | 1.397   | (524)              | 142     | (666)     | 1.042   |
| Evolute Penha Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | 275     |
| Taiuva Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | (148)   |
| Kallas Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 100,00%             | 100,00% | 4.846   | 4.538   | 451     | 4.234   | 4.395              | 304     | -         | (465)   |
| Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 100,00%             | 100,00% | 59.282  | 48.876  | 33.313  | 22.625  | 25.969             | 26.251  | (282)     | 2.689   |
| Kallas Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 100,00%             | 100,00% | 10.633  | 10.260  | 1.917   | 1.544   | 8.716              | 8.716   | -         | (1)     |
| Kallas Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 100,00%             | 100,00% | 7.413   | 7.378   | 7.020   | 6.984   | 393                | 394     | -         | (1)     |
| Blend Vila Mariana Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | 96      |
| Cornalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | 100,00%             | 100,00% | 14.729  | 15.852  | 367     | 1.545   | 14.362             | 14.307  | 56        | 3.719   |
| Minesota Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | 314     |
| Pirita Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 100,00%             | 100,00% | 93.694  | 74.865  | 27.557  | 11.074  | 66.137             | 63.791  | (254)     | 357     |
| Emburana Empreend. Imob. Ltda.                        | 100,00%             | 100,00% | 103.992 | 87.737  | 71.141  | 65.911  | 32.851             | 21.826  | 1.533     | 3.840   |
| Springfield Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 100,00%             | 100,00% | 7.299   | 20.528  | 521     | 1.164   | 6.778              | 19.364  | 242       | 25      |
| Tenessi Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | 11.355  | 11.174  | 340     | 159     | 11.015             | 11.015  | -         | (1)     |
| Topeka Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | 19      |
| Las Vegas Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | 100,00%             | 100,00% | 20.855  | 20.263  | 1.698   | 4.170   | 19.157             | 16.093  | 107       | (49)    |
| San Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100,00%             | 100,00% | 2.796   | 3.365   | 3.303   | 3.281   | (507)              | 84      | (591)     | 777     |
| Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | 100,00%             | 100,00% | 1.387   | 2.373   | 965     | 1.899   | 422                | 474     | (51)      | 844     |
| Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 100,00%             | 100,00% | 1.516   | 3.051   | 1.070   | 2.951   | 446                | 100     | 346       | 1.972   |
| Portland Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 100,00%             | 100,00% | 834     | 754     | 3.621   | 4.081   | (2.787)            | (3.327) | 540       | 2.088   |
| Tempus Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | (24)    |
| Stamford Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 100,00%             | 100,00% | 62.023  | 52.408  | 32.528  | 25.742  | 29.495             | 26.666  | 2.829     | 2.336   |
| Caminho do Engenho Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | 179     |
| Ariba Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 50,00%              | 50,00%  | 3.239   | 5.036   | 882     | 2.169   | 2.357              | 2.867   | (245)     | 2.856   |
| Oklahoma City Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 50,00%              | 50,00%  | 8.687   | 14.244  | 8.423   | 14.022  | 264                | 222     | 42        | 1.950   |
| Uvaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 50,00%              | 50,00%  | 9.939   | 19.747  | 4.106   | 11.391  | 5.833              | 8.356   | 335       | 533     |
| Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | 5.962   | 10.692  | 5.156   | 10.391  | 806                | 301     | 505       | (563)   |
| KAL 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 319     | 275     | (319)              | (275)   | (43)      | (1)     |
| KAL 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)       | 0,00%               | 100,00% | -       | 39.374  | -       | 3       | -                  | 39.371  | -         | (111)   |
| KAL 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | 47.670  | 46.092  | 15.399  | 23.764  | 32.271             | 22.328  | (50)      | (538)   |
| KAL 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)        | 0,00%               | 100,00% | -       | -       | -       | 401     | -                  | (401)   | -         | (225)   |
| KAL 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | 20      | 75      | 521     | 447     | (501)              | (372)   | (129)     | (1)     |
| KAL 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 55      | 55      | (55)               | (55)    | -         | (1)     |
| KAL 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 33,34%              | 33,34%  | 23.635  | 15.012  | 6.740   | 6.978   | 16.895             | 8.034   | 25        | (1)     |
| KAL 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | 19.361  | 496     | 19.549  | 600     | (188)              | (104)   | (84)      | -       |
| KAL 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 100,00%             | 100,00% | 61.341  | 65      | 61.481  | 199     | (140)              | (134)   | (6)       | (1)     |
| KAL 112 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)        | 0,00%               | 100,00% | -       | 2       | -       | 452     | -                  | (450)   | -         | (51)    |

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

| Controladas                                | Participação direta |         | Ativo   |         | Passivo |         | Patrimônio Líquido |         | Resultado |         |
|--------------------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|---------|-----------|---------|
|                                            | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025            | 12/2024 | 06/2025   | 06/2024 |
| KAL 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | 1.388   | 1.357   | 1.402   | 1.371   | (14)               | (14)    | -         | (2)     |
| KAL 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 66,67%              | 66,67%  | 39.452  | 17.025  | 28.014  | 5.276   | 11.438             | 11.749  | (312)     | (1)     |
| KAL 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| KAL 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 6       | 6       | (6)                | (6)     | -         | (1)     |
| KAL 125 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00%             | 100,00% | -       | -       | 7       | 7       | (7)                | (7)     | -         | (1)     |
| Total de Controladas                       |                     |         | 646.234 | 556.004 | 345.098 | 242.175 | 301.136            | 313.829 | 3.811     | 23.459  |

| Controladas em conjunto                                         | Participação direta |         | Ativo   |         | Passivo |         | Patrimônio Líquido |         | Resultado |         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|---------|-----------|---------|
|                                                                 | 06/2025             | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025 | 12/2024 | 06/2025            | 12/2024 | 06/2025   | 06/2024 |
| Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 30,00%              | 30,00%  | 26.629  | 31.732  | 22.913  | 9.446   | 3.716              | 22.286  | 1.804     | 3.406   |
| Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 25,00%              | 25,00%  | 120.382 | 117.035 | 78.930  | 80.427  | 41.452             | 36.608  | (1.860)   | 9.991   |
| Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00%              | 50,00%  | 52.647  | 49.269  | 13.991  | 10.328  | 38.656             | 38.941  | (604)     | (832)   |
| Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário               | 50,00%              | 50,00%  | 42.926  | 45.665  | 27.013  | 30.514  | 15.913             | 15.151  | 752       | 11.591  |
| IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 29,09%              | 29,09%  | 28.318  | 27.921  | 3.245   | 25      | 25.073             | 27.896  | (3.342)   | -       |
| Sacla Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | 0,00%               | 0,00%   | -       | -       | -       | -       | -                  | -       | -         | 5.149   |
| Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | 50,00%              | 50,00%  | 1.090   | 1.017   | 303     | 253     | 787                | 764     | 23        | 464     |
| Total de Controladas em Conjunto                                |                     |         | 271.992 | 272.639 | 146.395 | 130.993 | 125.597            | 141.646 | (3.227)   | 29.769  |

- (i) Empresas incorporadas pela Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 28 de fevereiro de 2025.
- (ii) Empresa vendida em 28 de fevereiro de 2025 para DP Holding e Incorporadora Ltda., com perda registrada na linha de outras despesas e receitas no resultado no valor de R\$13.371.

## Notas Explicativas

Movimentação nos períodos:

|                                         | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
|-----------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023         | 1.008.018           | 127.982            |
| Equivalência patrimonial                | 151.052             | 22.506             |
| Aumento/Baixa/Subscrição de Capital (a) | 222.346             | 7.385              |
| Distribuições de lucros                 | (206.729)           | (62.527)           |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024         | 1.174.687           | 95.346             |
| Equivalência patrimonial                | 17.036              | (5.316)            |
| Aumento/Baixa/Subscrição de Capital (a) | (177.229)           | 5.903              |
| Distribuições de lucros                 | (474)               | (474)              |
| Saldo em 30 de junho de 2025            | <u>1.014.020</u>    | <u>95.459</u>      |

- (a) Esse valor refere-se aos aumentos e redução de capitais com partes relacionadas aportados durante os projetos em construção e no decorrer dos períodos foram elaboradas as alterações dos contratos societários.

## 8. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS

### 8.1. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos obtidos, do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, direito sobre créditos de clientes e fianças dadas pela própria Kallas. Os Empréstimos obtidos por meio do instrumento de Cédula de Crédito Bancário, CCB, possuem garantia em alienação fiduciária de imóvel e/ou cessão fiduciária de certificados de depósito bancários, CDB. A Companhia possui cláusulas restritivas ("covenants") em seus contratos relacionadas a restrições não financeiras, tais como, decretação de falência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, entre outras.

| <u>Tipo de operação</u>               | <u>Consolidado</u> |                   |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                       | <u>30/06/2025</u>  | <u>31/12/2024</u> |
| Sistema Financeiro de Habitação - SFH | 316.378            | 255.425           |
|                                       | <u>316.378</u>     | <u>255.425</u>    |
| Circulante                            | 149.983            | 3.403             |
| Não circulante                        | 166.395            | 252.022           |

## Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Segue apresentado abaixo, à abertura dos empréstimos e financiamentos por data de vencimento e taxas de juros:

| Empresa                                            | Banco                   | Indexador       | Vencimento |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|------------|
| Novo Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | Caixa Econômica Federal | TR + 11,760%    | 01/03/2027 |
| Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Itaú Unibanco           | 3,8% + CDI      | 15/05/2027 |
| Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | Santander               | 3,15% + CDI     | 13/03/2027 |
| Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | Santander               | 3,10% + CDI     | 20/09/2027 |
| Stamford empreendimentos Imobiliários Ltda.        | Safrá                   | 10,10 + TR      | 07/12/2026 |
| Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | Banco Inter             | CDI + 3,25%     | 15/03/2026 |
| Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Caixa Econômica Federal | TR_9,58%        | 16/06/2029 |
| Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Caixa Econômica Federal | TR_8%           | 12/02/2028 |
| Kaz 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | Banco do Brasil         | 10,61% + TR     | 15/03/2027 |
| Kaz 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | Caixa Econômica Federal | 8,30% + TR      | 19/07/2028 |
| Kaz 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | Caixa Econômica Federal | 8,30% + TR      | 10/10/2028 |
| Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | Itaú Unibanco           | 3,50 + Poupança | 05/06/2027 |
| Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | Caixa Econômica Federal | 10,01% + TR     | 20/12/2029 |
| Itaquera Rt Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | Caixa Econômica Federal | 8,00% + TR      | 12/12/2028 |
| Itaquera Rt Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | Caixa Econômica Federal | 8,00% + TR      | 28/12/2028 |
| Itaquera Rt Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | Caixa Econômica Federal | 8,00% + TR      | 28/12/2028 |
| Jatobá Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | Caixa Econômica Federal | 8,30 + TR       | 10/02/2028 |
| Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | Caixa Econômica Federal | 8,30 + TR       | 04/01/2029 |
| Kaz 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | Caixa Econômica Federal | 10,01% + TR     | 23/11/2029 |
| Kaz 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | Caixa Econômica Federal | 10,01% + TR     | 23/11/2029 |
| Kaz 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | Caixa Econômica Federal | 8,00% + TR      | 28/08/2028 |
| Pirita Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | Itaú Unibanco           | 9,81% + TR      | 08/12/2027 |
| Kaz 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | Caixa Econômica Federal | CDI + 16,59%    | 28/08/2028 |
| Minneapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | Caixa Econômica Federal | CDI + 16,59%    | 25/06/2028 |

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

|                               | Consolidado    |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
|                               | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Vencimento:                   |                |                |
| 2025 até 30 de junho de 2026  | 149.983        | 3.403          |
| 1º de julho de 2026 em diante | 166.395        | 252.022        |
|                               | <u>316.378</u> | <u>255.425</u> |

O mapa de movimentação dos empréstimos e financiamentos é conforme segue:

|                                 | Consolidado    |
|---------------------------------|----------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 216.505        |
| Captação/Liberação              | 355.498        |
| Amortização                     | (313.376)      |
| Juros pagos                     | (25.302)       |
| Juros incorridos                | 1.540          |
| Capitalização de juros (a)      | 20.560         |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | <u>255.425</u> |
| Captação/Liberação              | 177.196        |
| Amortização                     | (119.784)      |
| Juros pagos                     | (17.885)       |
| Juros incorridos                | 538            |
| Capitalização de juros (a)      | 20.888         |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | <u>316.378</u> |

- (a) Os juros incorridos foram capitalizados e estão reconhecidos na rubrica “imóveis a comercializar”, na linha de “Estoque financeiro”. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de Empréstimos elegível à capitalização em 30 de junho de 2025 foi em média de 11,77% (9,68% em 31 de dezembro de 2024).

Os próprios Empreendimentos são dados em garantia dos Empréstimos tomados.

## 8.2. Debêntures

| Debêntures emitidas      | Taxa de juros a.a. | Controladora/Consolidado |                |
|--------------------------|--------------------|--------------------------|----------------|
|                          |                    | 30/06/2025               | 31/12/2024     |
| 2ª Emissão de Debêntures | CDI + 2,8%         | 94.343                   | 124.766        |
|                          |                    | <u>94.343</u>            | <u>124.766</u> |
| Circulante               |                    | 77.217                   | 79.420         |
| Não circulante           |                    | 17.126                   | 45.346         |

Em 16 de agosto de 2021, a Companhia emitiu 150.000 debêntures, não conversíveis em ações, em duas séries, com valor unitário de R\$1.000 cada uma, totalizando R\$150.000. Após o procedimento de coleta de intenções de investimento (“bookbuilding”) realizado em 5 de agosto de 2021, que definiu os juros remuneratórios das debêntures, ficou disposta conforme a seguir:

- Série Única: 150.000 debêntures, totalizando R\$150.000, a uma taxa anual variável equivalente a CDI + 2,80%, com prazo de vencimento final em 16 de agosto de 2026. A remuneração será paga semestralmente.

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Os vencimentos das parcelas não circulantes da Debêntures estão assim demonstrados:

|                  | <u>30/06/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Vencimento:      |                   |                   |
| A partir de 2026 | 17.126            | 45.346            |
|                  | <u>17.126</u>     | <u>45.346</u>     |

A movimentação da Debêntures é conforme segue:

|                                             |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023             | 153.549       |
| Amortização                                 | (30.000)      |
| Pagamento de juros                          | (20.988)      |
| Juros e custos de captação sobre Debêntures | 22.205        |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024             | 124.766       |
| Amortização                                 | (30.000)      |
| Pagamento de juros                          | (8.437)       |
| Juros e custos de captação sobre Debêntures | 8.014         |
| Saldo em 30 de junho de 2025                | <u>94.343</u> |

Índices Contratuais Restritivos - "Covenants"

A escritura da emissão de debêntures possui cláusula determinando índices financeiros mínimos e máximos. Conforme abaixo:

Índice Financeiro A: Dívida Líquida + Imóveis a Pagar / Patrimônio Líquido.

Índice Financeiro B: Recebíveis + Receitas a Apropriar + Estoque / Custos a Apropriar + Dívida Líquida + Imóveis a Pagar.

Os conceitos de apuração de cada indicador estão detalhadamente descritos na escritura pública de emissão da dívida, na cláusula 6.2, alínea "q".

| <u>Índices financeiros</u> | <u>Limite</u> |
|----------------------------|---------------|
| A                          | ≤0,50         |
| B                          | ≥1,50 ou <0   |

Em 30 de junho de 2025 a Companhia estava adimplente em relação aos "Covenants".

**8.3. Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI**

|                                                                | <u>Taxa de juros a.a.</u> | <u>Consolidado</u> |                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                |                           | <u>30/06/2025</u>  | <u>31/12/2024</u> |
| Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários (i)             | CDI + 2,3%                | 128.715            | 127.543           |
| Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 1ª Série (ii) | 116% do CDI               | 56.092             | 55.809            |
| Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 2ª Série (ii) | IPCA + 7,9647%            | 42.274             | 40.829            |
|                                                                |                           | <u>227.081</u>     | <u>224.181</u>    |
| Circulante                                                     |                           | 174.889            | 43.989            |
| Não circulante                                                 |                           | 52.192             | 180.192           |

- (i) Em 13 de junho de 2023 a Companhia ofertou Créditos de Recebíveis Imobiliários, lastreados em debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com valor unitário de R\$1.000 cada uma, totalizando R\$130.000 a uma taxa anual variável equivalente a CDI + 2,3%, com prazo de vencimento final em 12 de junho de 2026.

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

- (ii) Em 30 de abril de 2024 a Companhia ofertou Créditos de recebíveis imobiliários, lastreados em debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em duas séries, com valor unitário de R\$1.000 cada uma, totalizando R\$100.000, sendo a 1ª série no valor de R\$58.392 a uma taxa anual variável equivalente a 116% do CDI, com prazo de vencimento final em 16 de junho de 2029, e a 2ª série no valor de R\$41.608 a uma taxa anual variável equivalente a IPCA + 7,9647%, com prazo de vencimento final em 15 de abril de 2031.

Os vencimentos das parcelas não circulantes da Debêntures estão assim demonstrados:

|                | 30/06/2025    | 31/12/2024     |
|----------------|---------------|----------------|
| Vencimento:    |               |                |
| 2026           | -             | 115.353        |
| 2027           | 8.020         | 15.952         |
| 2028 em diante | 44.172        | 48.887         |
|                | <u>52.192</u> | <u>180.192</u> |

A movimentação do CRI é conforme segue:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023    | 125.443        |
| Adição/Liberação                   | 100.000        |
| Pagamento de juros                 | (23.271)       |
| Custo de captação                  | (5.611)        |
| Amortização dos custos de captação | 5.169          |
| Capitalização de juros             | <u>22.451</u>  |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024    | 224.181        |
| Pagamento de juros                 | (15.575)       |
| Amortização dos custos de captação | 2.343          |
| Capitalização de juros             | <u>16.132</u>  |
| Saldo em 30 de junho de 2025       | <u>227.081</u> |

#### Índices Contratuais Restritivos - "Covenants"

A escritura da emissão de debêntures possui cláusula determinando índices financeiros mínimos e máximos. Conforme abaixo:

- Índice Financeiro A: Dívida Líquida + Imóveis a Pagar / Patrimônio Líquido.
- Índice Financeiro B: Recebíveis + Receitas a Apropriar + Estoque / Custos a Apropriar + Dívida Líquida + Imóveis a Pagar.

Os conceitos de apuração de cada indicador estão detalhadamente descritos na escritura pública de emissão da dívida, na cláusula 6.2, alínea "q".

| <u>Índices financeiros</u> | <u>Limite</u> |
|----------------------------|---------------|
| A                          | ≤0,50         |
| B                          | ≥1,50 ou <0   |

Em 30 de junho de 2025 a Companhia estava adimplente em relação aos "Covenants".

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

**9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**

Posição resumida das obrigações trabalhistas em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a seguir:

| Descrição                     | Controladora  |              | Consolidado   |              |
|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                               | 30/06/2025    | 31/12/2024   | 30/06/2025    | 31/12/2024   |
| Salários e benefícios a pagar | 390           | 586          | 391           | 587          |
| Encargos sociais              | 1.923         | 1.646        | 1.953         | 1.689        |
| Provisões trabalhistas        | 9.748         | 6.922        | 9.947         | 7.060        |
| Empréstimos consignados       | 22            | -            | 28            | 5            |
| <b>Total</b>                  | <b>12.083</b> | <b>9.154</b> | <b>12.319</b> | <b>9.341</b> |

**10. CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS****10.1. Impostos a recuperar - não circulante**

| Descrição    | Controladora |              | Consolidado  |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              | 30/06/2025   | 31/12/2024   | 30/06/2025   | 31/12/2024   |
| IRPJ         | 914          | -            | 1.124        | 86           |
| CSLL         | 255          | 166          | 261          | 166          |
| IRRF         | 296          | 914          | 393          | 1.407        |
| Outros       | 107          | 107          | 1.456        | 934          |
| <b>Total</b> | <b>1.572</b> | <b>1.187</b> | <b>3.234</b> | <b>2.593</b> |

**10.2. Obrigações tributárias a recolher**

| Descrição                     | Controladora |            | Consolidado  |              |
|-------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                               | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025   | 31/12/2024   |
| Imposto de renda              | 10           | 18         | 286          | 164          |
| Contribuição social           | -            | -          | 212          | 142          |
| RET a recolher                | -            | -          | 2.777        | 3.736        |
| COFINS                        | 118          | 146        | 159          | 163          |
| PIS/PASEP                     | 24           | 30         | 33           | 34           |
| Imposto sobre serviços        | 259          | 72         | 272          | 80           |
| Impostos retidos de terceiros | 48           | 150        | 1.700        | 1.547        |
| <b>Total</b>                  | <b>459</b>   | <b>416</b> | <b>5.439</b> | <b>5.866</b> |

**Notas Explicativas****10.3. Impostos diferidos**

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na nota explicativa nº 2.5.2. Abaixo simples resumo dos saldos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

| Descrição      | Consolidado   |               |
|----------------|---------------|---------------|
|                | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
| <b>Passivo</b> |               |               |
| PIS/COFINS     | 13.118        | 14.580        |
| IRPJ           | 7.914         | 8.763         |
| CSLL           | 4.152         | 4.594         |
| <b>Total</b>   | <b>25.184</b> | <b>27.937</b> |
| <br>           |               |               |
| Circulante     | 20.066        | 19.552        |
| Não circulante | 5.118         | 8.385         |

**11. PARTES RELACIONADAS**

Abaixo resumo das partes relacionadas ativas e passivas em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024:

|                                                      | Controladora  |              | Consolidado   |               |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                                                      | 30/06/2025    | 31/12/2024   | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
| <b>Ativo</b>                                         |               |              |               |               |
| Brezza Empreendimentos Imobiliários                  | -             | -            | 40            | -             |
| Brixton Empreendimentos Imobiliários                 | -             | -            | 1             | 1             |
| Hemisfério Sul Empreendimentos                       | 2.427         | 675          | -             | -             |
| Iguarassu Empreendimentos Imobiliários               | -             | -            | 4.005         | 13.621        |
| Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda.      | 15.102        | -            | -             | -             |
| Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários        | 56            | 57           | 57            | 56            |
| KV Intermediação de Vendas                           | 8.353         | 1.900        | -             | -             |
| Life Park Empreendimentos Imobiliários               | 110           | -            | -             | -             |
| Mulatti Empreendimentos Imobiliários                 | -             | -            | 2.278         | 2.269         |
| Pearl City Empreendimentos Imobiliários              | 2.308         | 1.901        | -             | -             |
| Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários          | 616           | 566          | -             | -             |
| PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários              | 21            | 21           | 21            | 21            |
| Pyps Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários   | -             | -            | 42            | -             |
| Soffio Empreendimentos Imobiliários                  | -             | -            | 4             | 149           |
| Ther Gold Empreendimentos Imobiliários               | 190           | -            | 190           | -             |
| Corsega Participações Ltda                           | -             | -            | 713           | -             |
| Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | -             | -            | 17.622        | 12.891        |
| Mazda Empreendimento imobiliário                     | -             | -            | 1.450         | 233           |
| Virginia Empreendimentos Imobiliários                | 600           | 150          | 600           | 150           |
| Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários | 430           | 522          | -             | -             |
|                                                      | <b>30.213</b> | <b>5.792</b> | <b>27.023</b> | <b>29.391</b> |

## Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

|                                                      | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                      | 30/06/2025    | 31/12/2024    | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
| <b>Passivo</b>                                       |               |               |               |               |
| Sacla Empreendimentos Imobiliários                   | -             | -             | -             | 26            |
| CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários                 | 2.268         | 2.268         | 2.268         | 2.268         |
| Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários        | -             | -             | 1.662         | 3.345         |
| Kazzas Incorporações e Construções Ltda.             | 24.239        | 32.644        | -             | -             |
| Palmeiras Investimentos Imobiliários                 | 241           | 296           | 241           | 296           |
| Quadra 43 Empreendimento                             | 61            | 62            | 61            | 62            |
| Quadra 43B Empreendimento Imobiliário                | 20            | 22            | 20            | 22            |
| ST Pinheiros Empreendimento Ltda.                    | 336           | -             | 336           | -             |
| ST Vila Mariana Empreendimento Ltda.                 | 23            | -             | 23            | -             |
| Ther Gold Empreendimentos Imobiliários               | -             | 2.580         | -             | 2.580         |
| Uvaia Empreendimentos Imobiliários                   | 89            | 89            | -             | -             |
| Vital Empreendimentos Imobiliários                   | -             | -             | 759           | 838           |
| Bras Leme Empreendimentos Imobiliários               | 432           | 391           | 916           | 876           |
| Corsega Participações Ltda                           | -             | -             | -             | 5.636         |
| Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário    | -             | -             | 2.310         | 163           |
| Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos         | -             | -             | 779           | 615           |
| Veneza Empreendimentos e Participações Ltda.         | -             | -             | 5.433         | 1.518         |
| Ghia Desenv Fundo de Invst Imobil                    | -             | -             | 3.058         | 8             |
| Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários | 779           | 2.009         | -             | -             |
| Oklahoma City Empreendimentos Imobiliários           | -             | -             | 3.650         | -             |
| Hesa 85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 1.100         | 1.300         | 1.100         | 1.300         |
| Brixton Empreendimentos Imobiliários                 | -             | -             | 4.436         | 4.108         |
| Shopping Pátio Pinda                                 | 320           | 98            | 320           | 98            |
| RB Capital TFO Holding Empreendimentos               | -             | -             | 1.500         | 5.000         |
| Outros                                               | -             | -             | 2.427         | 675           |
|                                                      | <u>29.908</u> | <u>41.759</u> | <u>31.299</u> | <u>29.434</u> |

A Companhia participa do desenvolvimento de Empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. As origens e aplicações de recursos são destinados a financiar os Empreendimentos e estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos Empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, são de 24 a 36 meses.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Companhia aumentou e reduziu o capital com valores de partes relacionadas e distribuição de dividendos destinados em suas respectivas controladas e controladas em conjunto, conforme demonstrado e mencionado na nota explicativa nº 7.

A Companhia apresentou saldos de receitas com partes relacionadas como demonstrado abaixo:

|                                     | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                     | 30/06/2025   | 30/06/2024 | 30/06/2025  | 30/06/2024 |
| Receitas de prestação de serviços - |              |            |             |            |
| Partes relacionadas                 | 32.267       | 25.245     | 32.267      | 25.245     |

## 11.1. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controles das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro).

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi fixado, através de Ata de Assembleia Geral Ordinária, a remuneração global anual dos administradores em até R\$7.000 (R\$7.000 em 31 de dezembro de 2024).

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 houve pagamento e benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos, bônus e outros no valor de R\$2.798 (R\$5.401 em 31 de dezembro de 2024), relacionados a seguir:

|            | 30/06/2025   | 30/06/2024   |
|------------|--------------|--------------|
| Salários   | 2.522        | 2.409        |
| Benefícios | 240          | 226          |
| Outros     | 36           | 52           |
|            | <u>2.798</u> | <u>2.687</u> |

Em caso de remuneração, os efeitos são reconhecidos como despesas gerais e administrativas.

**12. PROVISÕES PARA RISCOS**

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

O critério utilizado para estimativa de perda baseia-se na legislação aplicável, nos precedentes jurisprudenciais, assim como no entendimento, a juízo dos consultores jurídicos e da administração, da melhor doutrina. E estão classificadas como:

- Provável - os eventos futuros que provavelmente ocorrerão.
- Possível - os eventos futuros que possivelmente ocorrerão, mas com menos chances que os prováveis e mais chances que os remotos.
- Remoto - os eventos futuros com menos chances de ocorrerem.

Durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as movimentações nas provisões para riscos estão sumarizadas a seguir:

|                                 | Controladora     |                        |                       |               |
|---------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|---------------|
|                                 | Processos cíveis | Processos trabalhistas | Processos tributários | Total         |
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 5.492            | 18.705                 | 1.487                 | 25.684        |
| Adições/baixas                  | (2.473)          | 549                    | -                     | (1.924)       |
| Pagamentos                      | (15)             | (8.353)                | -                     | (8.368)       |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 3.004            | 10.901                 | 1.487                 | 15.392        |
| Adições/baixas                  | 3.011            | 14.336                 | 1                     | 17.348        |
| Pagamentos                      | (2.811)          | (108)                  | (1)                   | (2.920)       |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | <u>3.204</u>     | <u>25.129</u>          | <u>1.487</u>          | <u>29.820</u> |
|                                 | Consolidado      |                        |                       |               |
|                                 | Processos cíveis | Processos trabalhistas | Processos tributários | Total         |
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 7.856            | 19.227                 | 1.487                 | 28.570        |
| Adições/baixas                  | 4.182            | 1.172                  | 483                   | 5.837         |
| Pagamentos                      | (1.822)          | (8.396)                | -                     | (10.218)      |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 10.216           | 12.003                 | 1.970                 | 24.189        |
| Adições/baixas                  | 7.231            | 13.248                 | (482)                 | 19.997        |
| Pagamentos                      | (3.083)          | (122)                  | (1)                   | (3.206)       |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | <u>14.364</u>    | <u>25.129</u>          | <u>1.487</u>          | <u>40.980</u> |

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de junho de 2025, de processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários “atribuídos em sua grande parte a ações trabalhistas, prestadores de serviços, discussão tributária de análise fiscal e ações de clientes”. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$103.288 (R\$110.897 em 31 de dezembro 2024), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, o aumento no valor do prognóstico das ações, se dá pela quantidade de novas ações recepcionadas nos últimos anos, sobretudo, as ações de matéria trabalhista, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas.

**12.1. Depósitos judiciais**

|                              | Controladora |              | Consolidado   |               |
|------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                              | 30/06/2025   | 31/12/2024   | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
| Processos cíveis (a) e (b)   | 5.917        | 5.269        | 8.219         | 7.207         |
| Processos trabalhistas       | 208          | 185          | 182           | 160           |
| Processos tributárias        | 1.577        | 1.405        | 3.581         | 3.140         |
| Total de depósitos judiciais | <u>7.702</u> | <u>6.859</u> | <u>11.982</u> | <u>10.507</u> |
| Não circulante               | 7.702        | 6.859        | 11.982        | 10.507        |

- (a) Depósito judicial, realizado pela Kallas, para oferecer Garantia à Ação de Execução, promovida pelos permutantes do Terreno, referente ao Empreendimento Marine. Os permutantes, ao invés de receberem as unidades que fazem jus, conforme contrato celebrado, optaram por promover a presente execução, objetivando receber o devido em dinheiro. O caso encontra-se no STJ para julgamento. Em 6 de outubro de 2023 a Companhia depositou no Banco do Brasil, valor complementar de R\$5.768. O caso encontra-se no STJ para julgamento sob processo nº 10192423220168260562.
- (b) Depósito judicial, realizado pela Kallas incorporações e Construções S.A. no montante de R\$1.091, sob o processo 1013968-97.2021.8.26.0114 e pela SPE Denver Empreendimentos Imobiliários Ltda. no montante de R\$997, sob o processo 1047922-262021.8.26.0053, referente a Imposto sobre Serviço para obtenção da Certidão Negativa de Débitos para os empreendimentos.

**13. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES - CONSOLIDADO**

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos Empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros.

|                          | Consolidado    |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Credores por imóveis     | 50.708         | 11.930         |
| Permuta física (i)       | 84.749         | 67.475         |
| Permuta financeira (ii)  | 97.614         | 117.709        |
| Adiantamento de clientes | <u>70.810</u>  | <u>60.374</u>  |
|                          | <u>303.881</u> | <u>257.488</u> |
| Circulante               | 94.877         | 80.269         |
| Não circulante           | 209.004        | 177.219        |

- (i) Refere-se a permutas para futuros Empreendimentos a serem lançados de acordo com o plano aprovado pela Administração da Companhia. A previsão para novos lançamentos é a partir de 2025.

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

- (ii) São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custodia - SELIC. Para os empreendimentos em construção a permuta financeira é atualizada com base na expectativa de evolução do VGV.

**14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**Capital social

Em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, conforme artigo 5º do Estatuto Social, o capital social da controladora, totalmente subscrito e integralizado é de R\$817.826, representado por 135.602 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme aumento de capital dos atos societários a saber:

Capital autorizado - A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social no limite total de R\$3 bilhões, independentemente de reforma estatutária.

Composição acionária:

|                                              | Participação   |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                              | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| <u>Acionista</u>                             |                |                |
| Ther Gold Participações e Administração S.A. | 100,00%        | 100,00%        |
|                                              | <u>100,00%</u> | <u>100,00%</u> |

Cálculo do lucro (prejuízo) por açãoNumerador básico

|                                                                                      |          |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| Lucro (Prejuízo) não distribuído                                                     | (67.298) | 18.410 |
| Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias. | (67.298) | 18.410 |

Denominador básico (em milhares de ações)

|                                           |         |         |
|-------------------------------------------|---------|---------|
| Média ponderada do número de ações        | 135.602 | 135.602 |
| Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais | (496)   | 136     |

**15. LUCRO BRUTO**

Apresentamos a seguir a composição de receita líquida e dos custos relacionados às receitas de venda de imóveis, prestação de serviços de construção, taxa de administração entre outras receitas operacionais:

|                                    | Controladora         |                      |                      |                      | Consolidado          |                      |                      |                      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                    | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 |
| Receita operacional bruta          | -                    | -                    | -                    | -                    | 199.438              | 403.369              | 363.570              | 605.403              |
| Com venda de imóveis               | -                    | -                    | -                    | -                    | 12.102               | 18.378               | 6.221                | 16.613               |
| Com prestação de serviços (i)      | 20.463               | 32.267               | 18.041               | 41.858               | 1.072                | 1.425                | 2.420                | 3.647                |
| Comissões e Corretagem (ii)        | -                    | -                    | -                    | -                    | 1.885                | 5.635                | 1.618                | 3.062                |
| Outras Receitas                    | -                    | -                    | -                    | -                    | 2.270                | 10.697               | (5.798)              | 57                   |
| ( - ) AVP                          | -                    | -                    | -                    | -                    | 34                   | 90                   | -                    | 28                   |
| ( - ) PCLD                         | -                    | -                    | -                    | -                    | 14.784               | 5.766                | 1.859                | (996)                |
| ( - ) Provisão para Distrato (iii) | -                    | -                    | -                    | -                    | (6.082)              | (10.810)             | (9.017)              | (16.056)             |
| ( - ) Impostos incidentes          | (1.226)              | (1.951)              | (1.361)              | (3.135)              | 225.503              | 434.550              | 360.873              | 611.758              |
| Receita operacional líquida        | 19.237               | 30.316               | 16.680               | 38.723               | (137.101)            | (284.794)            | (257.777)            | (436.501)            |
| Custo dos imóveis vendidos         | -                    | -                    | -                    | -                    | (15.265)             | (30.763)             | (11.701)             | (21.638)             |
| Custo Financeiro                   | -                    | -                    | -                    | -                    | (10.430)             | (4.561)              | (1.308)              | (533)                |
| Provisão p/ distrato - custo (iii) | -                    | -                    | -                    | -                    | (1.466)              | (2.940)              | (2.985)              | (4.693)              |
| Provisão para Garantia             | -                    | -                    | -                    | -                    | (17.961)             | (28.246)             | (22.605)             | (38.976)             |
| Custo prestação de serviço         | (17.742)             | (27.819)             | (22.298)             | (38.348)             | (182.223)            | (351.304)            | (296.376)            | (502.341)            |
| Custo total dos imóveis vendidos   | (17.742)             | (27.819)             | (22.298)             | (38.348)             |                      |                      |                      |                      |
| Lucro bruto                        | 1.495                | 2.497                | (5.618)              | 375                  | 43.280               | 83.246               | 64.497               | 109.417              |

(i) Refere-se a receita de taxa de administração e gerenciamento referente as obras com parceiros.

(ii) Refere-se a receita com comissões e corretagens da KV Intermediação Ltda.

(iii) Aumento do percentual da provisão de distrato em relação aos distratos realizados no 1º trimestre de 2025.

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

**16. DESPESAS POR NATUREZA**

Estão representadas por:

**16.1. Despesas gerais e administrativas**

|                                                       | Controladora         |                      |                      |                      | Consolidado          |                      |                      |                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                       | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 |
| Despesas com Salários e Encargos                      | (10.165)             | (29.194)             | (10.744)             | (17.185)             | (10.515)             | (29.957)             | (11.012)             | (17.627)             |
| Despesas com Benefícios a Empregados                  | (5.706)              | (7.872)              | (2.305)              | (5.129)              | (5.910)              | (8.285)              | (2.397)              | (5.297)              |
| Despesas com Serviços Prestados                       | (4.602)              | (9.940)              | (3.657)              | (7.777)              | (7.750)              | (16.477)             | (5.688)              | (10.955)             |
| Despesas com Informática                              | (623)                | (1.082)              | (806)                | (1.840)              | (990)                | (1.662)              | (1.359)              | (3.005)              |
| Despesas com Manut. De Imóveis Concluídos             | (133)                | (259)                | (234)                | (259)                | (433)                | (770)                | (724)                | (852)                |
| Despesas com IPTU e Condomínios de Imóveis concluídos | (131)                | (182)                | (246)                | (719)                | (751)                | (1.097)              | (1.074)              | (2.463)              |
| Despesas com Aluguéis                                 | (184)                | (523)                | (357)                | (959)                | (374)                | (923)                | (436)                | (1.118)              |
| Outras Despesas Gerais e Administrativas              | (4.515)              | (9.178)              | (2.001)              | (3.767)              | (5.937)              | (10.967)             | (4.207)              | (7.790)              |
| Total das despesas administrativas                    | <u>(26.059)</u>      | <u>(58.230)</u>      | <u>(20.350)</u>      | <u>(37.635)</u>      | <u>(32.660)</u>      | <u>(70.138)</u>      | <u>(26.897)</u>      | <u>(49.107)</u>      |

**16.2. Despesas comerciais**

|                                       | Controladora         |                      |                      |                      | Consolidado          |                      |                      |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                       | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 |
| Despesas com Comissões e Corretagens  | -                    | -                    | (66)                 | (67)                 | (1.632)              | (3.827)              | (2.037)              | (3.621)              |
| Despesas com Estande de Vendas        | -                    | -                    | (13)                 | (60)                 | (1.527)              | (4.076)              | (4.174)              | (7.305)              |
| Despesas com Propaganda e Publicidade | (385)                | (748)                | (389)                | (1.535)              | (4.701)              | (12.485)             | (9.146)              | (15.832)             |
| Outras Despesa com Marketing          | (58)                 | (193)                | (48)                 | (65)                 | (2.178)              | (3.501)              | (832)                | (1.521)              |
|                                       | <u>(443)</u>         | <u>(941)</u>         | <u>(516)</u>         | <u>(1.727)</u>       | <u>(10.038)</u>      | <u>(23.889)</u>      | <u>(16.189)</u>      | <u>(28.279)</u>      |

**16.3. Outras receitas e despesas**

|                                     | Controladora         |                      |                      |                      | Consolidado          |                      |                      |                      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 |
| Provisões para Contingências (ii)   | (8.037)              | (17.348)             | (129)                | 520                  | (1.289)              | (19.997)             | (619)                | (3.563)              |
| Ganho e Perda com Participações (i) | (412)                | 57                   | (232)                | (381)                | (2.414)              | (14.212)             | (494)                | 597                  |
| Outras Receitas e (Despesas)        | (4.412)              | 334                  | 28                   | 263                  | 696                  | 1.177                | (2.970)              | 1.818                |
|                                     | <u>(12.861)</u>      | <u>(16.957)</u>      | <u>(333)</u>         | <u>402</u>           | <u>(3.007)</u>       | <u>(33.032)</u>      | <u>(4.083)</u>       | <u>(1.148)</u>       |

(i) Perda com a alienação da participação societária da Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. no valor de R\$13.761.

(ii) Valor do prognóstico de ações, se dá pela quantidade de novas ações recepcionadas nos últimos anos, sobretudo, as ações trabalhistas.

**17. RESULTADO FINANCEIRO**

|                                              | Controladora         |                      |                      |                      | Consolidado          |                      |                      |                      |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                              | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 | 04/2025 a<br>06/2025 | 01/2025 a<br>06/2025 | 04/2024 a<br>06/2024 | 01/2024 a<br>06/2024 |
| <b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>                  |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Receita de Aplicação Financeira              | 1.508                | 2.042                | 1.396                | 1.662                | 3.113                | 4.458                | 2.719                | 4.061                |
| Variação Monetária Ativa                     | 108                  | 764                  | -                    | -                    | 301                  | 992                  | 20                   | 28                   |
| Outras Receitas (i)                          | -                    | 2                    | 990                  | 1.021                | 1.501                | 3.559                | 3.653                | 6.428                |
|                                              | <u>1.616</u>         | <u>2.808</u>         | <u>2.386</u>         | <u>2.683</u>         | <u>4.915</u>         | <u>9.009</u>         | <u>6.392</u>         | <u>10.517</u>        |
| <b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>                  |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Variação Monetária Passiva                   | (6)                  | (15)                 | (17)                 | (21)                 | (147)                | (543)                | (163)                | (318)                |
| Juros sobre Financiamento de Construção      | -                    | -                    | -                    | -                    | (480)                | (527)                | (370)                | (1.223)              |
| Juros sobre Capital de Giro                  | (5)                  | (11)                 | (8)                  | (16)                 | (5)                  | (11)                 | (8)                  | (16)                 |
| Juros e custos de transação sobre Debêntures | (3.868)              | (8.014)              | (6.387)              | (13.011)             | (3.868)              | (8.014)              | (6.387)              | (13.011)             |
| Juros e custos de transação sobre CRI        | (1.196)              | (2.343)              | (2.374)              | (2.923)              | (1.196)              | (2.343)              | (2.374)              | (2.923)              |
| Descontos Concedidos                         | (9)                  | (9)                  | -                    | -                    | (508)                | (1.121)              | (1.139)              | (1.859)              |
| Outras Despesas                              | (712)                | (1.272)              | (119)                | (174)                | (1.351)              | (2.625)              | (1.703)              | (2.193)              |
|                                              | <u>(5.796)</u>       | <u>(11.664)</u>      | <u>(8.905)</u>       | <u>(16.145)</u>      | <u>(7.555)</u>       | <u>(15.184)</u>      | <u>(12.144)</u>      | <u>(21.543)</u>      |
| <b>RESULTADO FINANCEIRO</b>                  | <u>(4.180)</u>       | <u>(8.856)</u>       | <u>(6.519)</u>       | <u>(13.462)</u>      | <u>(2.640)</u>       | <u>(6.175)</u>       | <u>(5.752)</u>       | <u>(11.026)</u>      |

(i) Refere-se aos juros de 12% ao ano mais correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) das unidades concluídas financiadas diretamente pela Companhia.

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas**18. 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 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                                | 30/06/2025   | 30/06/2024 | 30/06/2025  | 30/06/2024 |
| Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social               | (67.298)     | 18.410     | (57.875)    | 33.423     |
| (x) Alíquota fiscal vigente                                                    | 34%          | 34%        | 34%         | 34%        |
| Expectativa de crédito (débito) de imposto de renda e contribuição social      | 22.881       | (6.259)    | 19.677      | (11.364)   |
| Efeito de impostos sobre:                                                      |              |            |             |            |
| Resultado de equivalência patrimonial                                          | 5.792        | 24.349     | (1.807)     | 5.195      |
| Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET) | -            | -          | 470         | 12.421     |
| Créditos fiscais não constituídos                                              | (28.673)     | (18.090)   | (27.366)    | (18.605)   |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social                              | -            | -          | (9.026)     | (12.353)   |
| Imposto de renda e contribuição social - corrente                              | -            | -          | (10.318)    | (11.222)   |
| Imposto de renda e contribuição social - diferido                              | -            | -          | 1.292       | (1.131)    |
| Alíquota efetiva                                                               |              |            | -           | 36,96%     |

**19. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS - CONSOLIDADO**

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.5.3, das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, emitidas em 20 de fevereiro de 2025, estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias. Em atendimento aos parágrafos nº 20 e nº21 do ICPC 01 e ao Ofício Circular CVM/SEP 02/2018, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados, e os adiantamentos recebidos estão apresentados nas rubricas “credores por aquisição de imóveis” e “adiantamentos de clientes” (vide nota explicativa nº 13).

As informações referentes aos Empreendimentos em construção em 30 de junho de 2025 e de 2024 são como segue:

a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado:

|                                                                                                                                                                                        | Consolidado |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                        | 30/06/2025  | 30/06/2024  |
| (i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas                                                                                                                                 |             |             |
| (+) Receita bruta total de vendas                                                                                                                                                      | 2.114.703   | 1.999.954   |
| (-) Receita bruta total apropriada                                                                                                                                                     | (1.564.799) | (1.228.305) |
| (=) Saldo de receita a apropriar                                                                                                                                                       | 549.904     | 771.649     |
| (+) Custo total dos imóveis vendidos                                                                                                                                                   | 1.421.575   | 1.378.440   |
| (-) Custo total apropriado                                                                                                                                                             | (1.056.246) | (863.152)   |
| (=) Saldo de custo a apropriar                                                                                                                                                         | 365.329     | 515.288     |
| Resultado a apropriar (i)                                                                                                                                                              | 184.575     | 256.361     |
| (i) Valor não contempla custo financeiro, provisão de garantia, provisões para distrato, ajuste a valor presente, impostos sobre receita e perdas com créditos de liquidação duvidosa. |             |             |

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

b) Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente as unidades vendidas:

|                                                      | Consolidado |            |
|------------------------------------------------------|-------------|------------|
|                                                      | 30/06/2025  | 30/06/2024 |
| Valores não refletidos nas demonstrações financeiras |             |            |
| 12 meses                                             | 267.943     | 336.691    |
| Acima de 12 meses                                    | 97.386      | 178.597    |
|                                                      | 365.329     | 515.288    |

## Notas Explicativas

### 20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros Ativos de risco. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração.

|                                         | Controladora |            | Consolidado |            | Classificação    |
|-----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|------------------|
|                                         | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |                  |
| <u>Ativos financeiros</u>               |              |            |             |            |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa           | 60.109       | 9.990      | 167.703     | 183.902    | Custo amortizado |
| Contas a receber                        | 12.503       | 7.062      | 672.207     | 718.758    | Custo amortizado |
| Partes relacionadas                     | 30.213       | 5.792      | 27.023      | 29.391     | Custo amortizado |
| <u>Passivos financeiros</u>             |              |            |             |            |                  |
| Empréstimos e financiamentos            | -            | -          | 316.378     | 255.425    | Custo amortizado |
| Debêntures                              | 94.343       | 124.766    | 94.343      | 124.766    | Custo amortizado |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários | 227.081      | 224.181    | 227.081     | 224.181    | Custo amortizado |
| Fornecedores                            | 2.495        | 3.963      | 55.410      | 41.095     | Custo amortizado |
| Distratos a pagar                       | -            | -          | 4.629       | 4.134      | Custo amortizado |
| Permuta financeira                      | -            | -          | 97.614      | 117.709    | Custo amortizado |
| Obrigação por aquisição de imóveis      | -            | -          | 50.708      | 11.930     | Custo amortizado |
| Valores a pagar com partes relacionadas | 29.908       | 41.759     | 31.299      | 29.434     | Custo amortizado |

A operação da Companhia está sujeita aos fatores de riscos 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, inexistem 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 30 de junho de 2025, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

**(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.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros que impactam a liquidez da Companhia são conforme segue:

Controladora

|               | 30/06/2025  |            |         |              | 31/12/2024  |            |         |              |
|---------------|-------------|------------|---------|--------------|-------------|------------|---------|--------------|
|               | Empréstimos | Debêntures | CRI     | Fornecedores | Empréstimos | Debêntures | CRI     | Fornecedores |
| Até 1 ano     | -           | 77.217     | 174.889 | 2.495        | -           | 79.420     | 43.989  | 3.963        |
| De 2 a 3 anos | -           | 17.126     | 52.192  | -            | -           | 45.346     | 115.353 | -            |
| De 4 a 5 anos | -           | -          | -       | -            | -           | -          | 64.839  | -            |
| Total         | -           | 94.343     | 227.081 | 2.495        | -           | 124.766    | 224.181 | 3.963        |

Consolidado

|               | 30/06/2025  |            |         |              | 31/12/2024  |            |         |              |
|---------------|-------------|------------|---------|--------------|-------------|------------|---------|--------------|
|               | Empréstimos | Debêntures | CRI     | Fornecedores | Empréstimos | Debêntures | CRI     | Fornecedores |
| Até 1 ano     | 149.983     | 77.217     | 174.889 | 55.410       | 3.403       | 79.420     | 43.989  | 41.095       |
| De 2 a 3 anos | 166.395     | 17.126     | 52.192  | -            | 252.022     | 45.346     | 115.353 | -            |
| De 4 a 5 anos | -           | -          | -       | -            | -           | -          | 64.839  | -            |
| Total         | 316.378     | 94.343     | 227.081 | 55.410       | 255.425     | 124.766    | 224.181 | 41.095       |

Notas Explicativas Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

b) Gestão do capital social

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia poderá efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas e captação de novos Empréstimos.

O cálculo do índice de alavancagem, definido como o quociente da divisão entre o patrimônio líquido pela dívida líquida é como segue:

|                                                                                 | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                                 | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures (nota explicativa nº 8)                | 321.424      | 348.947    | 637.802     | 604.372    |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (nota explicativa nº 4) | (60.109)     | (9.990)    | (167.703)   | (183.902)  |
| Dívida líquida                                                                  | 261.315      | 338.957    | 470.099     | 420.470    |
| Patrimônio líquido                                                              | 768.542      | 835.840    | 825.658     | 886.006    |
| Alavancagem                                                                     | 34,00%       | 40,55%     | 56,94%      | 47,46%     |

Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2025 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia.

- (a) Aplicações financeiras, Empréstimos e financiamentos indexados ao CDI.
- (b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR).
- (c) Contas a receber, Empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).

O cenário considerado foi Provável: mais provável, avaliação da Administração conforme descrita no quadro abaixo.

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

| Operação                                 | Indexador | Base    | Taxa esperada | Cenário base | Cenários - Alta 10% | Cenários - Queda 10% |
|------------------------------------------|-----------|---------|---------------|--------------|---------------------|----------------------|
| Aplicações financeiras                   | CDI       | 83.221  | 12,16%        | 10.120       | -                   | 9.108                |
| Contas a receber - imóveis em construção | INCC      | 639.854 | 6,32%         | 40.449       | -                   | 36.404               |
| Empréstimos                              | CDI       | 127.385 | 12,16%        | 15.490       | 17.039              | -                    |
| Empréstimos                              | TR        | 146.764 | 2,13%         | 3.126        | 3.439               | -                    |
| Empréstimos                              | POUPANÇA  | 42.229  | 7,64%         | 3.226        | 3.549               | -                    |
| Debêntures                               | CDI       | 94.343  | 12,16%        | 11.472       | 12.619              | -                    |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários  | CDI       | 227.081 | 12,16%        | 27.613       | 30.374              | -                    |

As taxas futuras do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (12,16%), consideram um horizonte de 12 meses a partir de 30 de junho de 2025, com base nas taxas futuras disponibilizadas no website da B3.

As taxas futuras do INCC (7,64%), consideram a média das variações mensais dos últimos 12 meses deste Índice, divulgados pela Fundação Getúlio Vargas, uma vez que não há dados públicos sobre as taxas futuras desta natureza.

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas e captação de novos Empréstimos.

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

## c) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de Empreendimentos Imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de Empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor. Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos Imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos Empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador.
- Inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes. A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

21. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

As transações que não afetaram caixa e as demonstrações de fluxo de caixa, nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, estão demonstradas abaixo:

|                                                                                        | Controladora e consolidado |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
|                                                                                        | 30/06/2025                 | 30/06/2024 |
| Aquisição de terreno por meio de permutas                                              | 26.675                     | -          |
| Juros capitalizados                                                                    | 31.965                     | 9.292      |
| Distribuição de dividendos com créditos de partes relacionadas                         | 474                        | 8.340      |
| Aumento e/ou redução de capital com capitalização de reservas e/ou partes relacionadas | 259.122                    | 20.391     |

22. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

A Administração da Companhia segrega os produtos de incorporação de acordo com os tipos de padrões e valores do mercado do ramo de incorporação imobiliária, desde o segmento de baixa renda, econômico, médio e alto padrão, com o objetivo de analisar o lucro bruto e os retornos dos investimentos nestes Empreendimentos.

Assim como mencionado na nota explicativa nº 2.2, das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, emitidas em 20 de fevereiro de 2025, devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, elas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

A seguir, é apresentada os saldos dos ativos, passivos, patrimônio líquido e participação de não controladores da Companhia por segmento em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

|                                | Kazzas Incorp. |            | Kallas Incorp. |            | Total       |            |
|--------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|-------------|------------|
|                                | Consolidado    |            | Consolidado    |            | Consolidado |            |
|                                | 30/06/2025     | 31/12/2024 | 30/06/2025     | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Total do ativo                 | 899.755        | 1.096.045  | 1.067.946      | 820.348    | 1.967.701   | 1.916.393  |
| Total do passivo               | 427.618        | 425.884    | 714.425        | 604.503    | 1.142.043   | 1.030.387  |
| Patrimônio líquido             | 464.308        | 664.231    | 304.234        | 171.609    | 768.542     | 835.840    |
| Participação não controladores | 7.829          | 5.930      | 49.287         | 44.236     | 57.116      | 50.166     |

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

A seguir, é apresentada uma análise das receitas e dos custos da Companhia por segmento para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

| Descrição                                            | 30/06/2025                    |                               |                 |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
|                                                      | Kazzas Incorp.<br>Consolidado | Kallas Incorp.<br>Consolidado | Consolidado     |
| Receita líquida de vendas e serviços                 | 354.177                       | 80.373                        | 434.550         |
| (-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados | (283.589)                     | (67.715)                      | (351.304)       |
| (=) Lucro bruto                                      | <u>70.588</u>                 | <u>12.658</u>                 | <u>83.246</u>   |
| Equivalência patrimonial                             |                               |                               | (5.316)         |
| Resultado operacional                                |                               |                               | (129.630)       |
| Resultado financeiro líquido                         |                               |                               | (6.175)         |
| Imposto de renda e contribuição social               |                               |                               | (9.026)         |
| Prejuízo                                             |                               |                               | <u>(66.901)</u> |

| Descrição                                            | 30/06/2024                    |                               |                |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
|                                                      | Kazzas Incorp.<br>Consolidado | Kallas Incorp.<br>Consolidado | Consolidado    |
| Receita líquida de vendas e serviços                 | 403.436                       | 208.322                       | 611.758        |
| (-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados | (321.158)                     | (181.183)                     | (502.341)      |
| (=) Lucro bruto                                      | <u>82.278</u>                 | <u>27.139</u>                 | <u>109.417</u> |
| Equivalência patrimonial                             |                               |                               | 15.278         |
| Resultado operacional                                |                               |                               | (80.246)       |
| Resultado financeiro líquido                         |                               |                               | (11.026)       |
| Imposto de renda e contribuição social               |                               |                               | (12.353)       |
| Lucro líquido                                        |                               |                               | <u>21.070</u>  |

**23. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Em 4 de agosto de 2025, a Companhia deliberou o aumento de capital no montante de R\$ 100.000 integralmente subscrito e integralizado pela sua única sócia, Ther Gold Participações e Administração S.A., até a data de divulgação destas informações financeiras intermediárias

**24. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

Em 7 de agosto de 2025, o Conselho da Administração aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou a sua divulgação.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Kallas Incorporações e Construções S.A.

#### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

#### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração das ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

#### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração das ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

#### Ênfase

##### Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, 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 da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias

individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de agosto de 2025

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes Ltda.  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões  
Contador  
CRC nº 1 SP 289690/O-0

**Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras****DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 480**

A Diretoria da Kallas Incorporações e Construções S.A., sociedade por ações com sede na Alameda dos Arapanés, nº 1441, conjuntos comerciais nºs 21, 22, 31 e 32, localizados no 2º e 3º pavimentos, Moema, CEP 04524-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.146.451/0001-06 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que: (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia; e (ii) reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 30 de junho de 2025.

7 de agosto de 2025.

Raphael Esper Kallas  
Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

### **DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 480**

A Diretoria da Kallas Incorporações e Construções S.A., sociedade por ações com sede na Alameda dos Arapanés, nº 1441, conjuntos comerciais nºs 21, 22, 31 e 32, localizados no 2º e 3º pavimentos, Moema, CEP 04524-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.146.451/0001-06 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que: (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia; e (ii) reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 30 de junho de 2025.

7 de agosto de 2025.

Raphael Esper Kallas  
Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores