

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 30/09/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	16
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	44
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	117
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	119
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	120

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	152.183
Preferenciais	0
Total	152.183
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 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.114.523	1.256.866
1.01	Ativo Circulante	14.977	23.804
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.186	9.990
1.01.03	Contas a Receber	8.559	7.062
1.01.03.01	Clientes	8.559	7.062
1.01.03.01.02	Clientes de obra	8.559	7.062
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.232	6.752
1.01.08.03	Outros	1.232	6.752
1.01.08.03.01	Adiantamentos a terceiros	1.232	6.752
1.02	Ativo Não Circulante	1.099.546	1.233.062
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	53.024	44.881
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	53.024	44.881
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	8.397	6.859
1.02.01.10.06	Outros	10.865	31.043
1.02.01.10.08	Impostos a recuperar	2.506	1.187
1.02.01.10.09	Ativo com Partes Relacionadas	31.256	5.792
1.02.02	Investimentos	1.031.951	1.175.672
1.02.03	Imobilizado	4.650	1.970
1.02.04	Intangível	9.921	10.539

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.114.523	1.256.866
2.01	Passivo Circulante	159.235	179.686
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.469	9.154
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.469	9.154
2.01.02	Fornecedores	2.258	3.963
2.01.03	Obrigações Fiscais	376	416
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	105.384	123.409
2.01.04.02	Debêntures	105.384	123.409
2.01.04.02.01	Debêntures	60.549	79.420
2.01.04.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	44.835	43.989
2.01.05	Outras Obrigações	31.906	41.759
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	31.897	41.759
2.01.05.02	Outros	9	0
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	9	0
2.01.06	Provisões	7.842	985
2.01.06.02	Outras Provisões	7.842	985
2.01.06.02.05	Provisão para perdas em controladas	7.842	985
2.02	Passivo Não Circulante	119.115	241.340
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	82.775	225.538
2.02.01.02	Debêntures	82.775	225.538
2.02.01.02.01	Debêntures	0	45.346
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	82.775	180.192
2.02.02	Outras Obrigações	208	410
2.02.02.02	Outros	208	410
2.02.02.02.06	Outros débitos	208	410
2.02.04	Provisões	36.132	15.392
2.02.04.02	Outras Provisões	36.132	15.392
2.02.04.02.05	Provisão para riscos	36.132	15.392
2.03	Patrimônio Líquido	836.173	835.840
2.03.01	Capital Social Realizado	917.826	817.826
2.03.04	Reservas de Lucros	21.031	21.031
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-99.667	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 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.520	45.836	25.290	64.013
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.245	-43.064	-19.670	-58.018
3.03	Resultado Bruto	275	2.772	5.620	5.995
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-28.897	-89.836	21.694	53.191
3.04.01	Despesas com Vendas	-248	-1.189	-481	-2.208
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.145	-82.375	-23.191	-60.826
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-8.825	-25.782	5.883	6.285
3.04.04.02	Outras Receitas/Despesas operacionais, líquidas	-8.825	-25.782	5.883	6.285
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.066	-2.913	-588	-1.745
3.04.05.01	Despesas com depreciação e amortização	-1.066	-2.913	-588	-1.745
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.387	22.423	40.071	111.685
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-28.622	-87.064	27.314	59.186
3.06	Resultado Financeiro	-3.747	-12.603	-4.797	-18.259
3.06.01	Receitas Financeiras	1.990	4.798	1.329	4.012
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.737	-17.401	-6.126	-22.271
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-32.369	-99.667	22.517	40.927
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-32.369	-99.667	22.517	40.927
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-32.369	-99.667	22.517	40.927
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-232	-713	166	302
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-232	-713	166	302

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-32.369	-99.667	22.517	40.927
4.03	Resultado Abrangente do Período	-32.369	-99.667	22.517	40.927

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-101.496	-81.872
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-76.753	-45.239
6.01.01.01	Lucro líquido do período	-99.667	40.927
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	2.913	1.745
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-22.423	-111.685
6.01.01.04	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributáveis	26.024	1.810
6.01.01.05	Outros resultados com investimentos	1.232	-48
6.01.01.06	Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação	15.168	22.012
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	16.437	-3.370
6.01.02.01	Clientes	-1.497	-10.838
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-1.319	5.514
6.01.02.03	Depósitos Judiciais	-1.538	-9
6.01.02.04	Adiantamento à terceiros	5.520	-4.282
6.01.02.05	Outros ativos	20.178	11.571
6.01.02.06	Fornecedores	-1.705	-332
6.01.02.07	Obrigações tributárias	-40	-88
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	2.315	6.145
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	9	0
6.01.02.11	Outros Passivos	-5.486	-11.051
6.01.03	Outros	-41.180	-33.263
6.01.03.01	Juros pagos	-41.180	-33.263
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	156.692	89.289
6.02.01	Aquisição de investimentos	-61.000	0
6.02.02	Participações societárias	257.993	15.373
6.02.03	Partes relacionadas	-35.326	74.398
6.02.04	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-4.975	-482
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-60.000	-8.416
6.03.01	Dividendos Pagos	0	-72.805
6.03.02	Captações de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI, líquido dos custos de captação	0	94.389
6.03.03	Pagamento do principal de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI	-160.000	-30.000
6.03.04	Aumento de Capital	100.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.804	-999
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.990	23.016
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.186	22.017

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	100.000	0	0	0	0	100.000
5.04.01	Aumentos de Capital	100.000	0	0	0	0	100.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-99.667	0	-99.667
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-99.667	0	-99.667
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	917.826	-3.017	21.031	-99.667	0	836.173

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	-44.748	-28.057	0	-72.805
5.04.06	Dividendos	0	0	-44.748	-28.057	0	-72.805
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.927	0	40.927
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.927	0	40.927
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	817.826	-3.017	12.992	12.870	0	840.671

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	49.162	68.490
7.01.02	Outras Receitas	49.162	68.490
7.01.02.01	Incorporação, venda de imóveis e serviços	49.162	68.490
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-98.178	-74.270
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-43.064	-58.018
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-55.114	-16.252
7.03	Valor Adicionado Bruto	-49.016	-5.780
7.04	Retenções	-2.913	-1.745
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.913	-1.745
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-51.929	-7.525
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.989	115.745
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.423	111.685
7.06.02	Receitas Financeiras	4.798	4.012
7.06.03	Outros	-1.232	48
7.06.03.01	Ganho ou Perda com participação societária	-1.232	48
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-25.940	108.220
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-25.940	108.220
7.08.01	Pessoal	51.377	38.907
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.140	19.784
7.08.01.02	Benefícios	11.893	7.217
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.443	4.262
7.08.01.04	Outros	7.901	7.644
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.000	4.889
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.350	23.497
7.08.03.02	Aluguéis	949	1.226
7.08.03.03	Outras	17.401	22.271
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	17.401	22.271
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-99.667	40.927
7.08.04.02	Dividendos	0	28.057
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-99.667	12.870

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.983.759	1.916.393
1.01	Ativo Circulante	1.419.322	1.321.367
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	112.360	183.902
1.01.03	Contas a Receber	530.155	506.067
1.01.03.01	Clientes	530.155	506.067
1.01.03.01.01	Clientes de incorporação	497.056	495.958
1.01.03.01.02	Prestação de serviços a receber e outros	33.099	10.109
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	776.807	631.398
1.01.08.03	Outros	776.807	631.398
1.01.08.03.01	Adiantamento a terceiros	4.627	11.446
1.01.08.03.02	Imóveis a comercializar	772.180	619.952
1.02	Ativo Não Circulante	564.437	595.026
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	449.224	468.545
1.02.01.04	Contas a Receber	122.874	212.691
1.02.01.04.03	Clientes de incorporação	122.874	212.691
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	326.350	255.854
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	158.231	178.973
1.02.01.10.04	Impostos a recuperar	4.470	2.593
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	12.097	10.507
1.02.01.10.06	Propriedades para investimento	80.656	0
1.02.01.10.08	Outros	33.605	34.390
1.02.01.10.09	Ativos com partes relacionadas	37.291	29.391
1.02.02	Investimentos	89.355	98.256
1.02.03	Imobilizado	12.509	14.421
1.02.04	Intangível	13.349	13.804

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.983.759	1.916.393
2.01	Passivo Circulante	428.919	319.413
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.679	9.341
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.679	9.341
2.01.02	Fornecedores	48.227	41.095
2.01.03	Obrigações Fiscais	25.951	25.418
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	25.951	25.418
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	6.188	5.866
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	19.763	19.552
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	215.114	126.812
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	109.730	3.403
2.01.04.02	Debêntures	105.384	123.409
2.01.04.02.01	Debêntures	60.549	79.420
2.01.04.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	44.835	43.989
2.01.05	Outras Obrigações	125.597	113.837
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	29.261	29.434
2.01.05.02	Outros	96.336	84.403
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	81.327	75.375
2.01.05.02.05	Distratos a pagar	5.542	4.134
2.01.05.02.06	Obrigações por aquisição de imóveis	9.467	4.894
2.01.06	Provisões	1.351	2.910
2.01.06.02	Outras Provisões	1.351	2.910
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas	1.351	2.910
2.02	Passivo Não Circulante	661.692	710.974
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	370.795	477.560
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	288.020	252.022
2.02.01.02	Debêntures	82.775	225.538
2.02.01.02.01	Debêntures	0	45.346
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	82.775	180.192
2.02.02	Outras Obrigações	233.776	200.840
2.02.02.02	Outros	233.776	200.840
2.02.02.02.04	Obrigações por aquisição de imóveis - Permuta	164.121	170.183
2.02.02.02.05	Obrigações por aquisição de imóveis	41.396	7.036
2.02.02.02.07	Outros débitos	28.259	23.621
2.02.03	Tributos Diferidos	4.886	8.385
2.02.04	Provisões	52.235	24.189
2.02.04.02	Outras Provisões	52.235	24.189
2.02.04.02.05	Provisões para riscos	52.235	24.189
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	893.148	886.006
2.03.01	Capital Social Realizado	917.826	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	-99.667	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	56.975	50.166

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	219.401	653.951	353.869	965.627
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-180.741	-532.045	-280.276	-782.617
3.03	Resultado Bruto	38.660	121.906	73.593	183.010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-62.769	-197.715	-38.172	-103.140
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.615	-34.504	-15.174	-43.453
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.219	-103.357	-33.429	-82.536
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-17.497	-50.529	4.280	3.132
3.04.04.01	Outras receitas e despesas operacionais líquidas	-17.497	-50.529	4.280	3.132
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.065	-4.636	-892	-2.604
3.04.05.01	Despesas com depreciação e amortização	-2.065	-4.636	-892	-2.604
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	627	-4.689	7.043	22.321
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.109	-75.809	35.421	79.870
3.06	Resultado Financeiro	-2.757	-8.932	-3.892	-14.918
3.06.01	Receitas Financeiras	5.513	14.522	5.539	16.056
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.270	-23.454	-9.431	-30.974
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-26.866	-84.741	31.529	64.952
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.587	-13.613	-7.207	-19.560
3.08.01	Corrente	-4.849	-15.167	-6.928	-18.150
3.08.02	Diferido	262	1.554	-279	-1.410
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-31.453	-98.354	24.322	45.392
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-31.453	-98.354	24.322	45.392
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-32.369	-99.667	22.517	40.927
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	916	1.313	1.805	4.465
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-232	-713	166	302
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.99.02.01	ON	-232	-713	166	302

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-31.453	-98.354	24.322	45.392
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-31.453	-98.354	24.322	45.392
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-32.369	-99.667	22.517	40.927
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	916	1.313	1.805	4.465

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-44.687	61.428
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	26.042	115.856
6.01.01.01	Lucro líquido do período	-98.354	45.392
6.01.01.02	Depreciação e amortização	4.636	2.604
6.01.01.03	Impostos correntes e diferidos	13.613	19.560
6.01.01.04	Baixa do ativo imobilizado	4.611	0
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	4.689	-22.321
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distrato	-3.421	464
6.01.01.07	Ajuste a valor presente	-15.388	1.556
6.01.01.08	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	33.479	8.747
6.01.01.09	Outros resultados com investimentos	19.086	2.099
6.01.01.10	Juros sobre empréstimos e debêntures	16.408	23.542
6.01.01.11	Encargos financeiros capitalizados	46.683	34.213
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.553	17.322
6.01.02.01	Clientes	91.557	-92.908
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-27.008	120.757
6.01.02.03	Impostos à recuperar	-1.877	6.678
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-1.590	-307
6.01.02.05	Outros ativos	785	9.478
6.01.02.06	Adiantamento à terceiros	6.819	-5.526
6.01.02.07	Fornecedores	7.132	17.304
6.01.02.08	Obrigações tributárias	-1.428	2.607
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	3.338	6.247
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	5.952	4.752
6.01.02.11	Distrato a pagar	1.408	824
6.01.02.13	Outros passivos	-3.487	-9.726
6.01.02.14	Obrigações por aquisições de imóveis	-69.048	-42.858
6.01.03	Outros	-83.282	-71.750
6.01.03.01	Juros pagos	-68.131	-53.417
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-15.151	-18.333
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-109.350	39.717
6.02.01	Aquisição de Investimento	-61.000	0
6.02.02	Participações societárias	-16.433	20.672
6.02.03	Partes relacionadas	-27.729	22.912
6.02.04	Aquisição de ativo imobilizado e intengível	-6.880	-3.867
6.02.05	Efeito de assunção de caixa de aquisição de investimento	2.692	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	82.495	-32.024
6.03.01	Aumento (Redução) de capital social	108.409	-26.210
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	312.464	339.812
6.03.03	Pagamento do principal de empréstimos e financiamentos	-335.465	-271.214
6.03.04	Dividendos pagos	-2.913	-74.412
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-71.542	69.121
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	183.902	104.778
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	112.360	173.899

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	100.000	0	0	0	0	100.000	5.496	105.496
5.04.01	Aumentos de Capital	100.000	0	0	0	0	100.000	8.409	108.409
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.913	-2.913
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-99.667	0	-99.667	1.313	-98.354
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-99.667	0	-99.667	1.313	-98.354
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	917.826	-3.017	21.031	-99.667	0	836.173	56.975	893.148

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	-44.748	-28.057	0	-72.805	-27.817	-100.622
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-26.210	-26.210
5.04.06	Dividendos	0	0	-44.748	-28.057	0	-72.805	-1.607	-74.412
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.927	0	40.927	4.465	45.392
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.927	0	40.927	4.465	45.392
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	817.826	-3.017	12.992	12.870	0	840.671	39.247	879.918

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	670.960	990.459
7.01.02	Outras Receitas	670.960	990.459
7.01.02.01	Incorporação, venda de imóveis e serviços	645.132	998.343
7.01.02.02	Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	25.828	-7.884
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-643.639	-858.328
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-532.045	-782.617
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-111.594	-75.711
7.03	Valor Adicionado Bruto	27.321	132.131
7.04	Retenções	-4.636	-2.604
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.636	-2.604
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	22.685	129.527
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-9.253	36.278
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.689	22.321
7.06.02	Receitas Financeiras	14.522	16.056
7.06.03	Outros	-19.086	-2.099
7.06.03.01	Ganho ou Perda com participação societárias	-19.086	-2.099
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	13.432	165.805
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	13.432	165.805
7.08.01	Pessoal	53.157	39.954
7.08.01.01	Remuneração Direta	27.046	20.305
7.08.01.02	Benefícios	12.486	7.500
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.525	4.317
7.08.01.04	Outros	8.100	7.832
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	33.596	48.016
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	25.033	32.443
7.08.03.01	Juros	23.454	30.974
7.08.03.02	Aluguéis	1.579	1.469
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-98.354	45.392
7.08.04.02	Dividendos	0	28.057
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-99.667	12.870
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.313	4.465

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados

3T25

Contato de RI:

ri@grupokallas.com.br

Website de RI

www.ri.grupokallas.com.br

GRUPO
kallas



São Paulo, 07 de novembro de 2025, a **Kallas Incorporações e Construções S.A.** ("Kallas" ou "Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2025 (3T25). As comparações referem-se ao trimestre anterior (2T25), ao mesmo período de 2024 (3T24) e aos primeiros nove meses do ano anterior (9M24).

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 ano de 2025 tem sido marcado por desafios que impactaram o nosso resultado de forma relevante, devido aos distratos acima da média, uma retração do número de vendas, decisões estratégicas de reavaliar projetos para futuros lançamentos. 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.

Conforme temos informado, estamos mantendo nossos esforços na racionalização de custos, na revisão de processos internos e no fortalecimento da governança. Apesar dessas iniciativas, os impactos ainda não se traduziram no resultado de 2025, reflexo de alguns fatores conjunturais que impactaram o desempenho da Companhia no decorrer do ano.

Mesmo diante desse cenário, reforçamos nossa confiança na estratégia traçada e em nossa capacidade de reversão gradual dos indicadores financeiros. Para o último trimestre do ano, temos um pipeline mais robusto de lançamentos (Vista Parque Ibirapuera com VGV de aproximadamente R\$1 bilhão e Arvo de aproximadamente R\$160 milhões ambos lançados em outubro de 2025), bem como acreditamos um ambiente mais favorável no mercado imobiliário possa contribuir para redução do prejuízo apurado.

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.

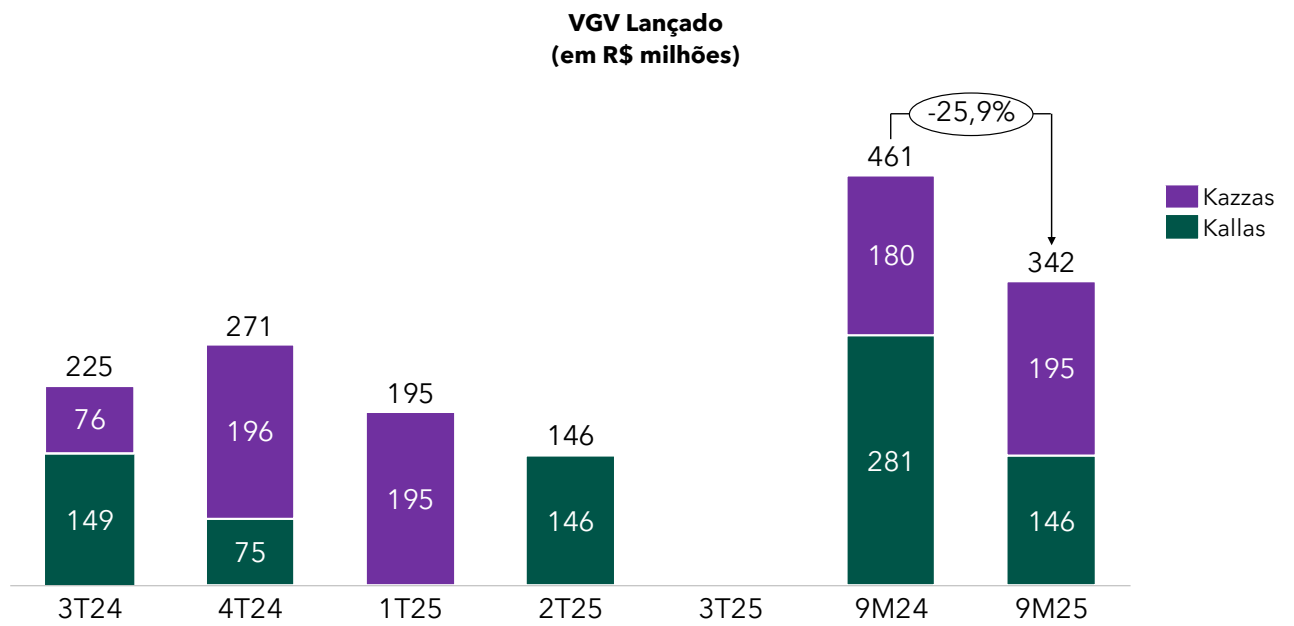


Principais Indicadores

	3T25	2T25	Var. (%)	3T24	Var. (%)	9M25	9M24	Var. (%)
Operacionais								
Lançamentos								
Número de Empreendimentos Lançados	-	1	-100,0%	2	-100,0%	3	4	-25,0%
Unidades Lançadas	-	282	-100,0%	660	-100,0%	1.113	1.355	-17,9%
VGv Lançado (R\$ milhões)	-	146,35	-100,0%	225	-100,0%	341,69	461,09	-25,9%
VGv Lançado Ex. Permuta (R\$ milhões)	-	146,35	-100,0%	218	-100,0%	341,69	441,19	-22,6%
VGv Lançado Grupo Kallas (R\$ milhões)	-	42,57	-100,0%	144	-100,0%	207,08	300,49	-31,1%
Participação Grupo Kallas	n.a	29,1%	n.a	64,0%	n.a	60,6%	65,2%	-4,6 p.p.
Vendas Contratadas								
Unidades Vendidas	436	441	-1,1%	1.504	-71,0%	1.716	4.460	-61,5%
Vendas Contratadas Total (R\$ milhões)	156,90	170,33	-7,9%	500,94	-68,7%	601,21	1.578,28	-61,9%
Vendas Contratadas Grupo Kallas (R\$ milhões)	140,77	119,94	17,4%	419,71	-66,5%	520,82	1.295,78	-59,8%
Participação Grupo Kallas	89,7%	70,4%	19,3 p.p.	83,8%	5,9 p.p.	86,6%	82,1%	4,5 p.p.
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas Total (R\$ milhões)	106,15	116,59	-9,0%	445,04	-76,1%	379,96	1.410,09	-73,1%
Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ milhões)	94,01	72,18	30,2%	368,54	-74,5%	329,61	1.140,05	-71,1%
Participação do Grupo Kallas	88,6%	61,9%	26,7 p.p.	82,8%	5,8 p.p.	86,8%	82,2%	4,5 p.p.
Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	219,40	225,50	-2,7%	353,87	-38,0%	653,95	965,63	-32,3%
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	54,58	58,55	-6,8%	86,17	-36,7%	168,59	217,22	-22,4%
Margem Bruta Ajustada	24,9%	26,0%	-1,1 p.p.	24,4%	0,5 p.p.	25,8%	22,5%	3,3 p.p.
Lucro Líquido (R\$ milhões)	(31,45)	(17,43)	n.a.	24,32	n.a.	(98,35)	45,39	-316,7%
Margem Líquida	-14,3%	-7,7%	-6,6 p.p.	6,9%	-21,2 p.p.	-15,0%	4,7%	-19,7 p.p.

Lançamentos

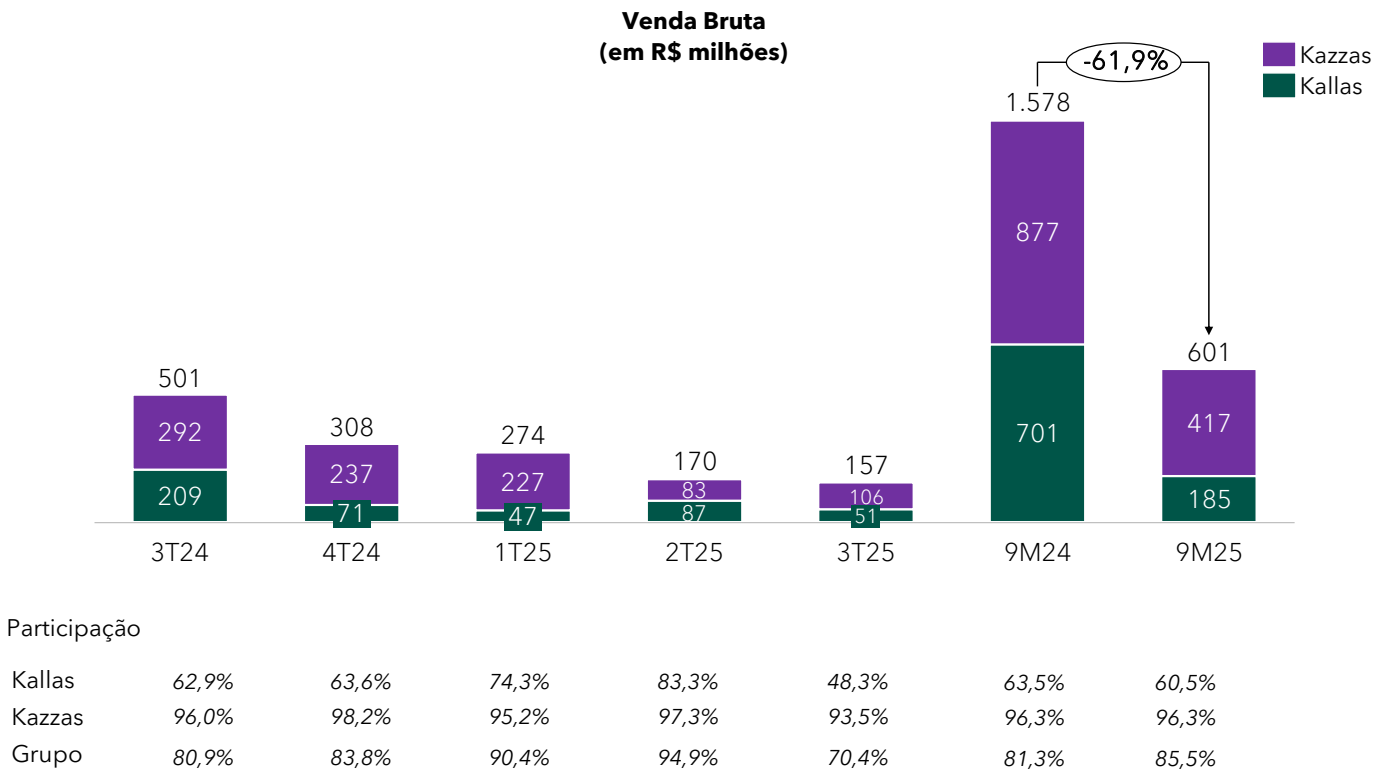
Em outubro de 2025 lançamos os empreendimentos Vista Parque Ibirapuera e Arvo Paraíso, os referidos empreendimentos estavam com lançamento programado para setembro de 2025 e acabaram passando para o mês de outubro.



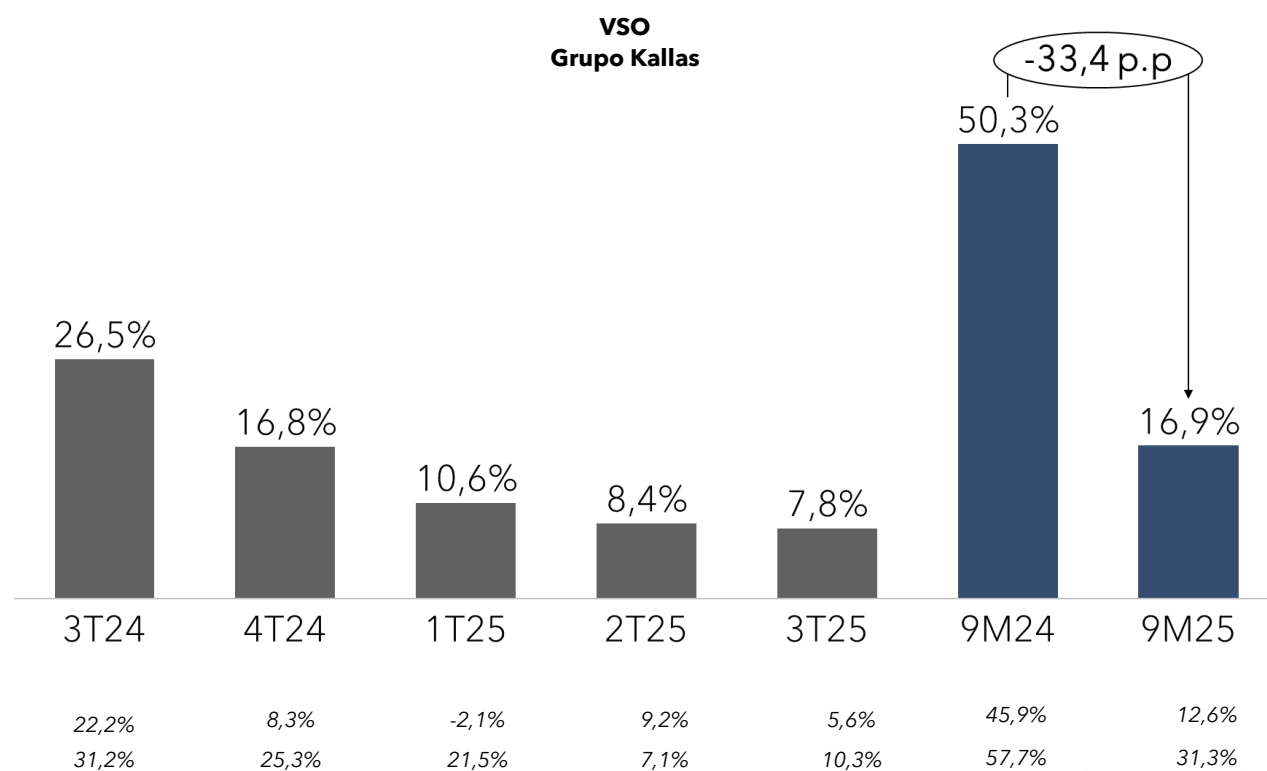
Participação

Kallas	50,0%	100,0%	n.a.	29,1%	n.a.	50,0%	29,1%
Kazzas	91,5%	100,0%	84,2%	n.a.	n.a.	88,9%	54,2%
Grupo	64,0%	64,0%	84,2%	29,1%	n.a.	65,2%	60,6%

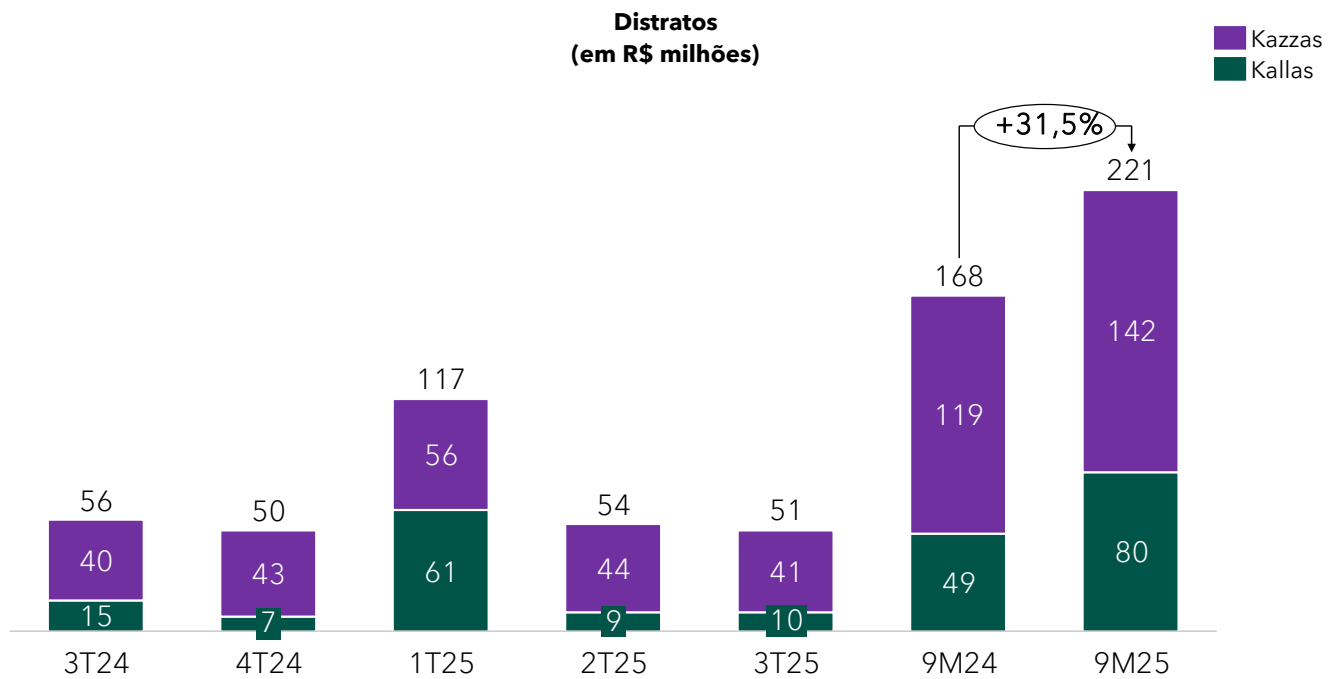
Venda Bruta



Velocidade de Vendas (VSO)



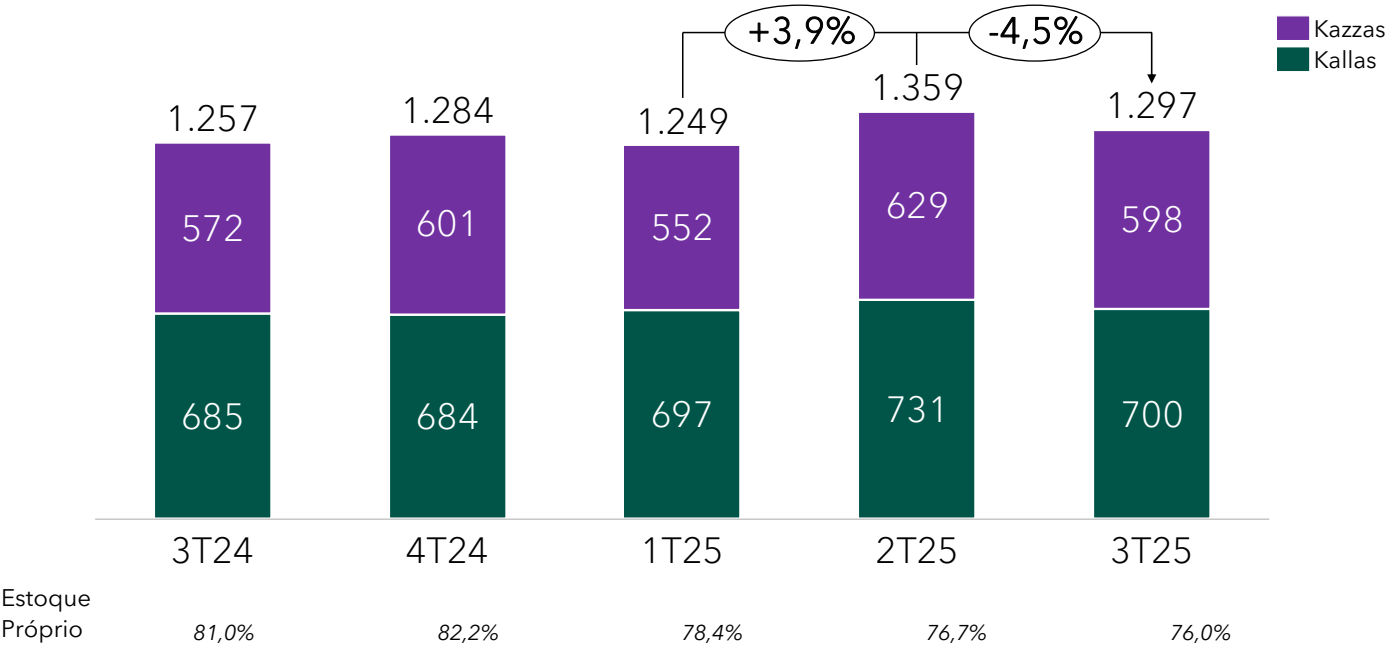
Distratos



Estoque

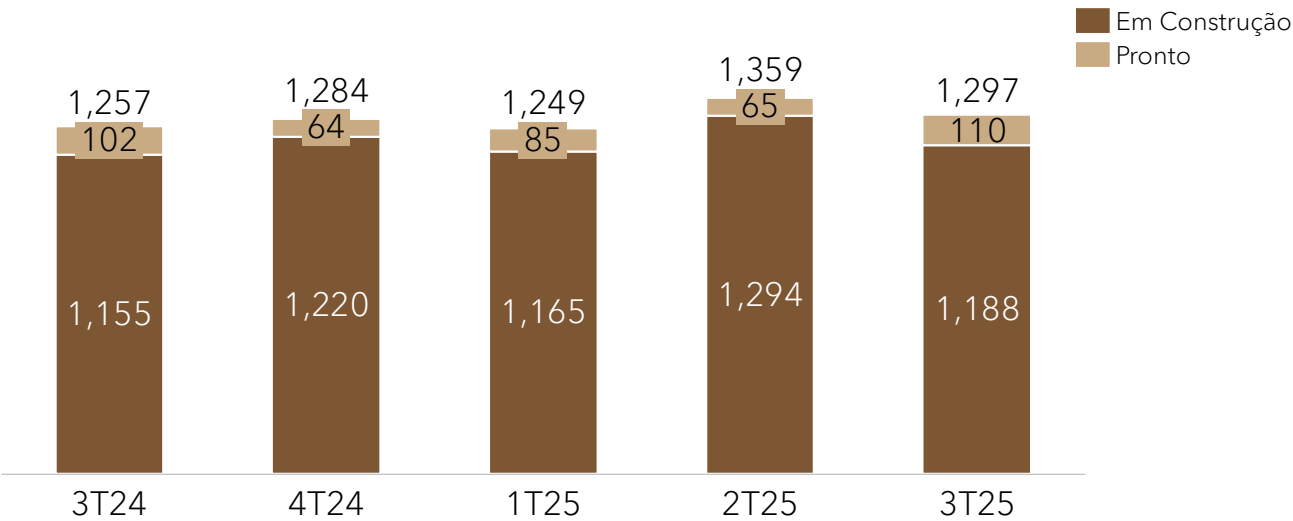
No terceiro trimestre de 2025 (3T25), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 1,297 bilhão.

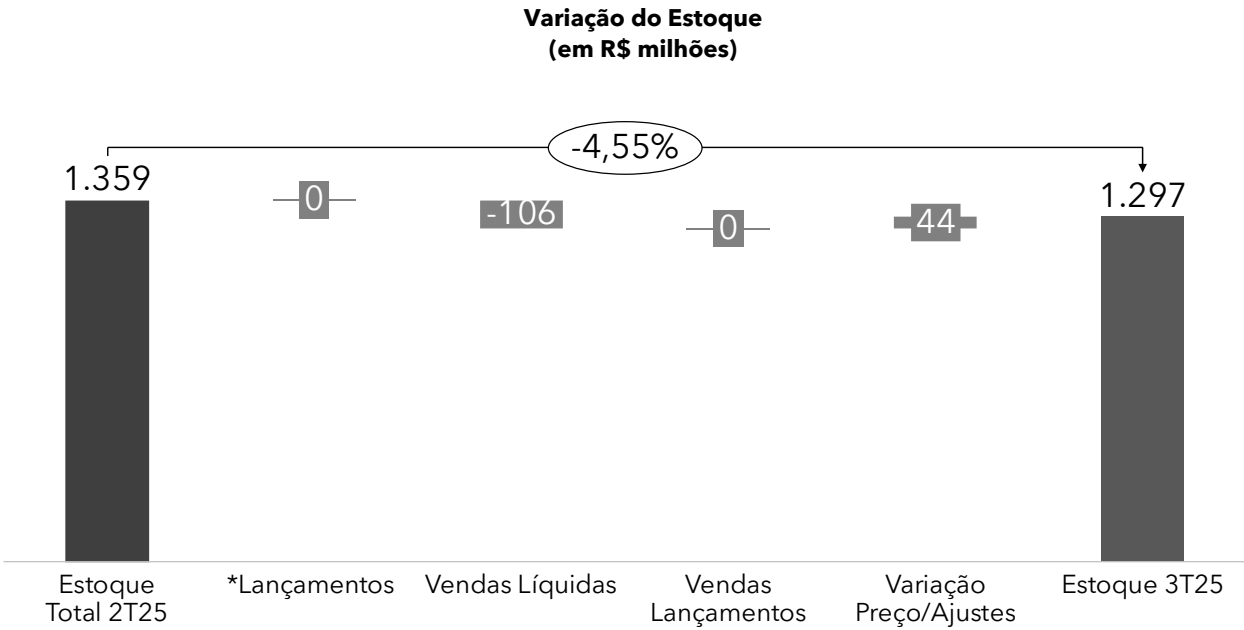
Estoque a valor de mercado
(em R\$ milhões)



O Estoque Pronto do Grupo Kallas segue em patamar baixo.

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

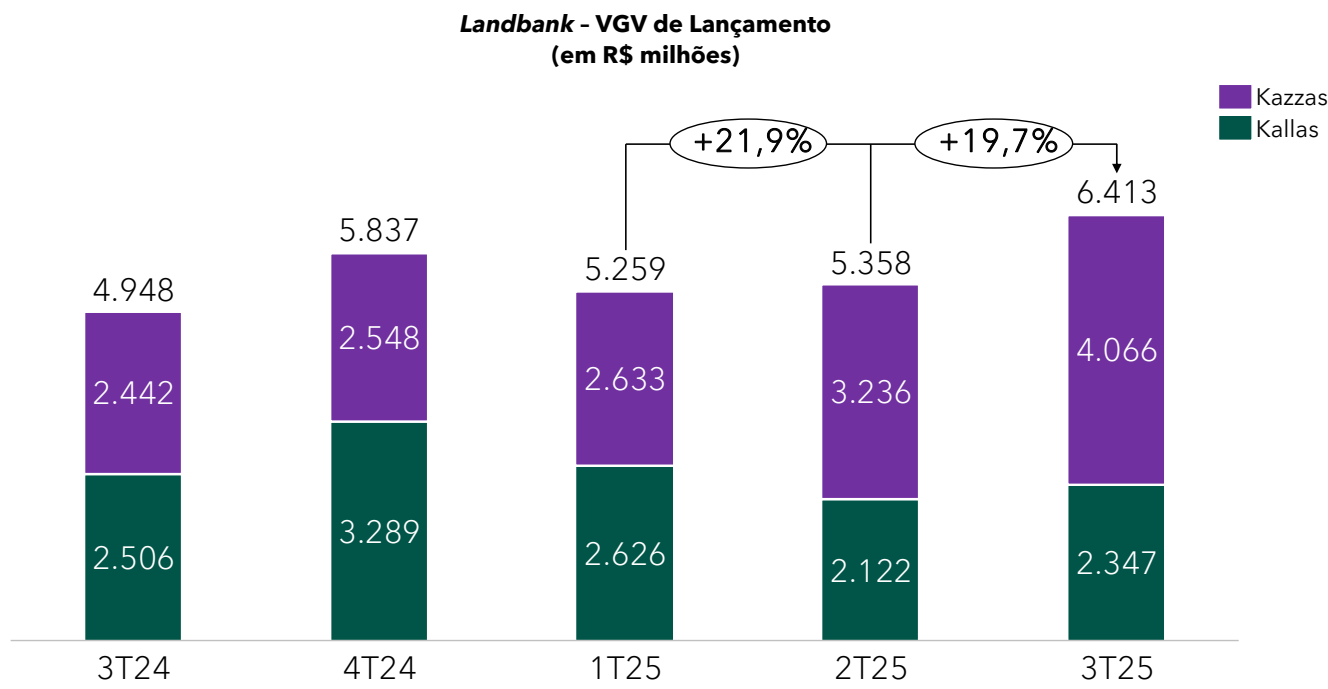




*VGV lançado excluindo as permutas

Landbank

No terceiro trimestre de 2025, a Companhia encerrou o seu banco de terrenos com R\$6,4 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, conforme adiantamos na seção de lançamentos, os dois empreendimentos lançados em outubro ainda constam como parte do Landbank no fechamento do 3T25.

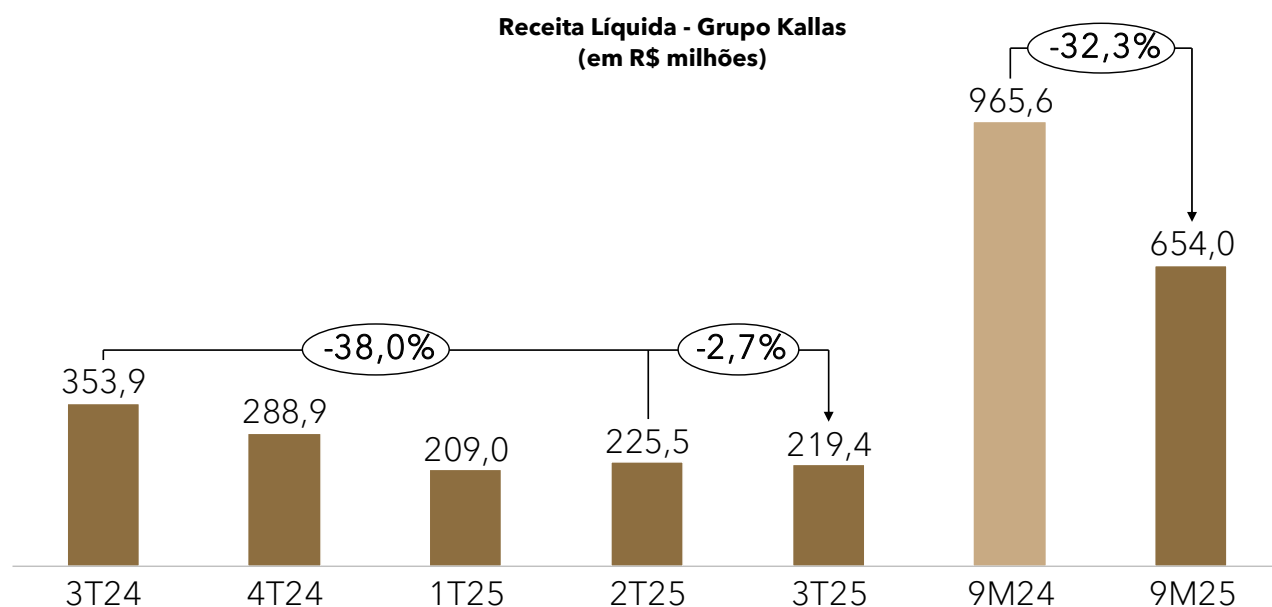
Indicadores Financeiros

Receita Líquida (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Receita operacional bruta com venda de imóveis	199,71	199,44	0,1%	345,59	-42,2%	603,08	951,00	-36,6%
Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens	14,69	13,17	11,5%	22,22	-33,9%	34,49	42,48	-18,8%
Outras Receitas	1,93	1,89	2,2%	1,80	6,9%	7,56	4,86	55,4%
(-) Deduções da Receita	9,28	17,09	-45,7%	(6,97)	-233,0%	25,83	(7,88)	-427,6%
(-) Impostos incidentes	(6,20)	(6,08)	1,9%	(8,78)	-29,4%	(17,01)	(24,83)	-31,5%
Receita operacional líquida	219,40	225,50	-2,7%	353,87	-38,0%	653,95	965,63	-32,3%

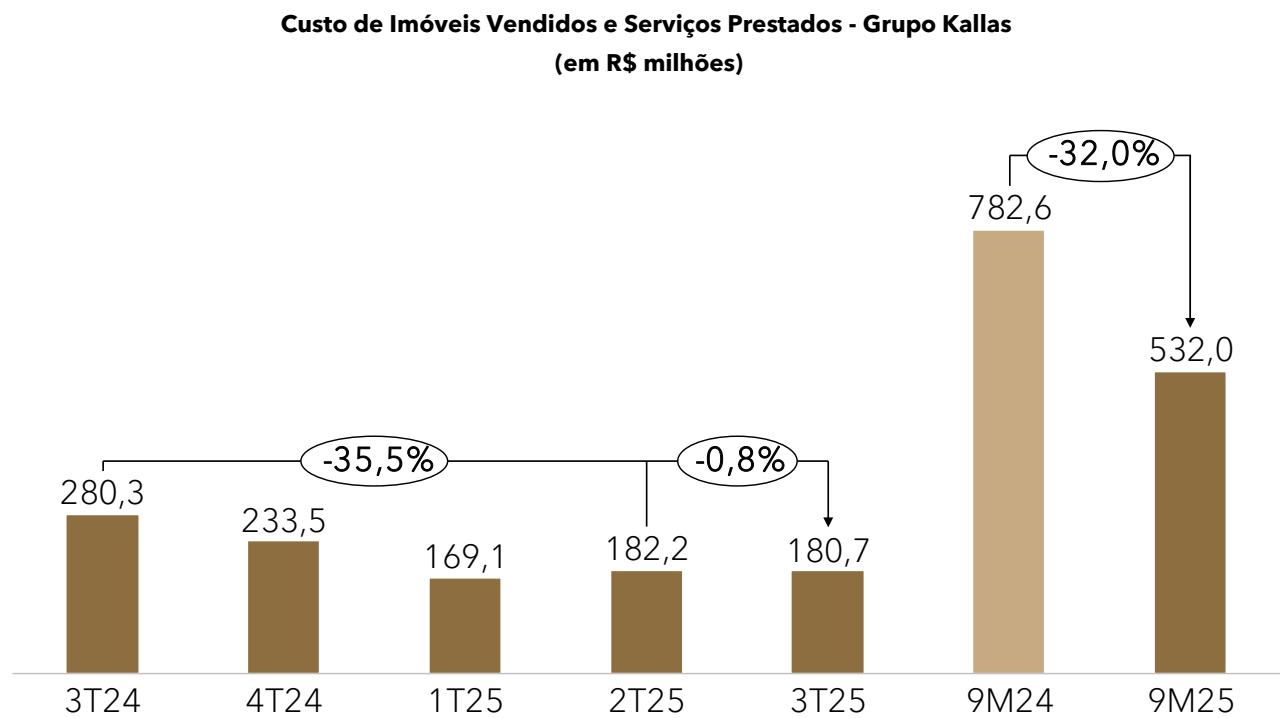
Receita Líquida

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 em 2025, que tiveram efeito pontual na continuidade das operações.

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



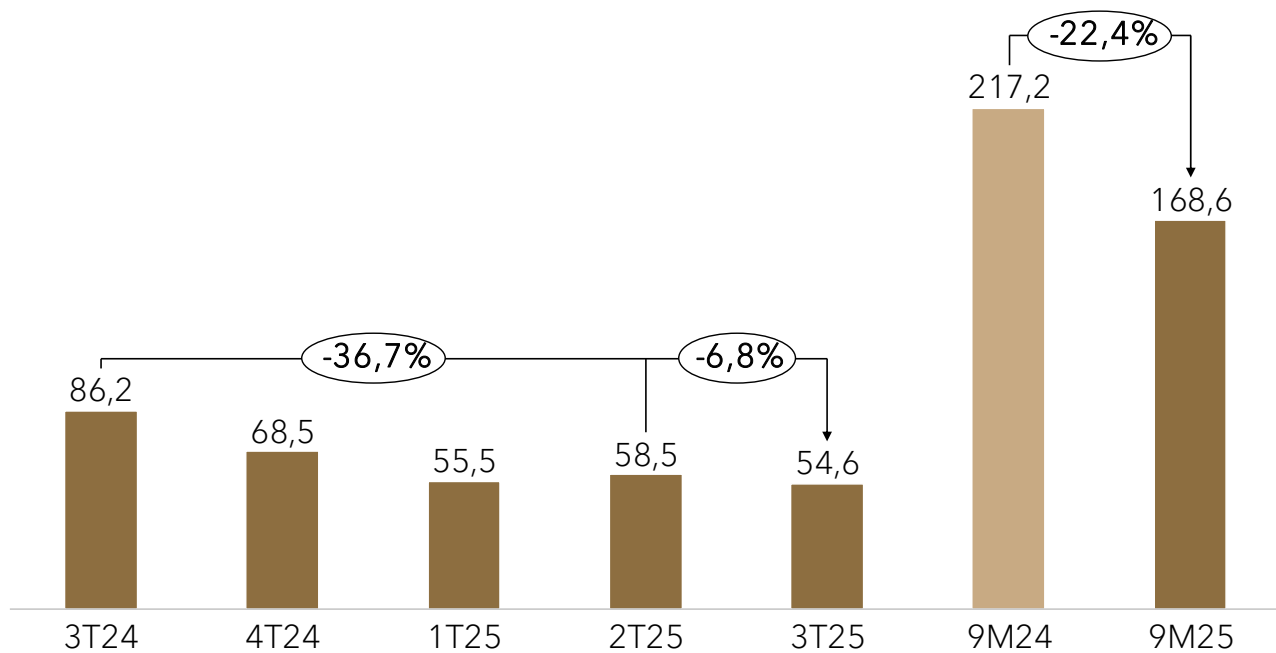
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados



Lucro Bruto e Margem Bruta

Lucro Bruto (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Receita Líquida	219,40	225,50	-2,7%	353,87	-38,0%	653,95	965,63	-32,3%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(180,74)	(182,22)	-0,8%	(280,28)	-35,5%	(532,05)	(782,62)	-32,0%
Lucro Bruto	38,66	43,28	-10,7%	73,59	-47,5%	121,91	183,01	-33,4%
Margem Bruta	17,6%	19,2%	-1,6 p.p.	20,8%	-3,2 p.p.	18,6%	19,0%	-0,3 p.p.
Custo Financeiro	(15,92)	(15,27)	4,3%	(12,58)	26,6%	(46,68)	(34,21)	36,4%
Lucro bruto Ajustado1	54,58	58,55	-6,8%	86,17	-36,7%	168,59	217,22	-22,4%
Margem Bruta Ajustada1	24,9%	26,0%	-1,1 p.p.	24,4%	0,5 p.p.	25,8%	22,5%	3,3 p.p.

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

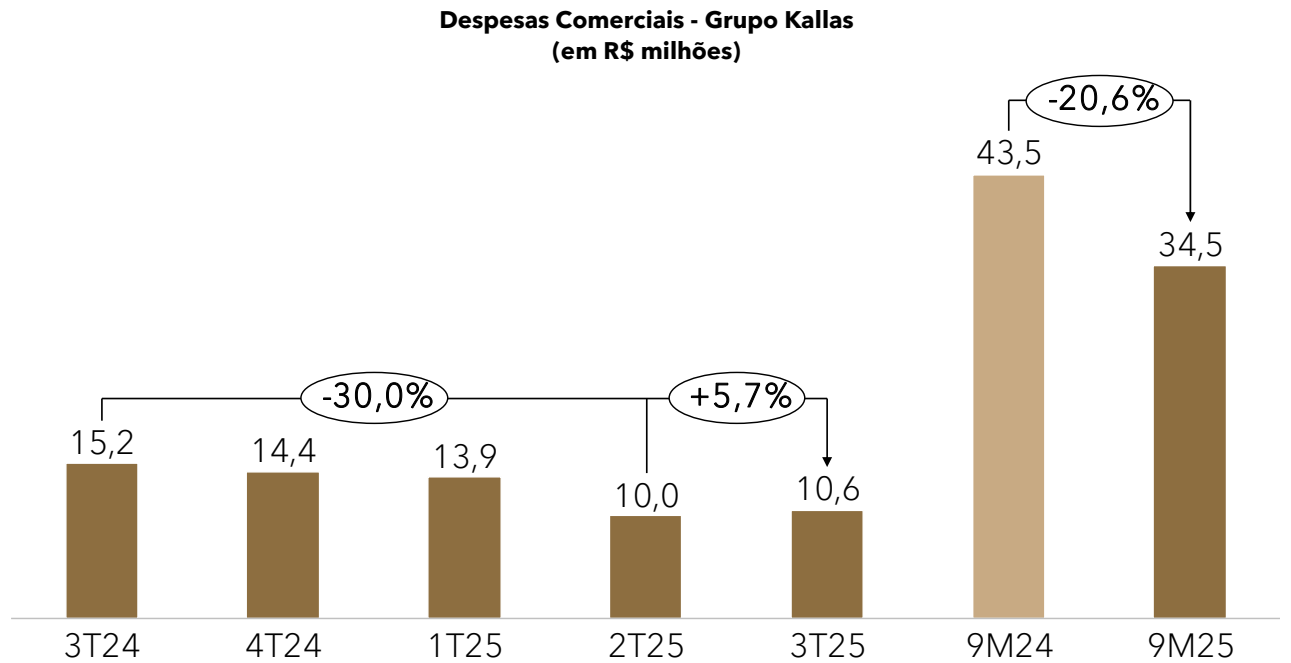


¹: Ajustado por juros capitalizados

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.

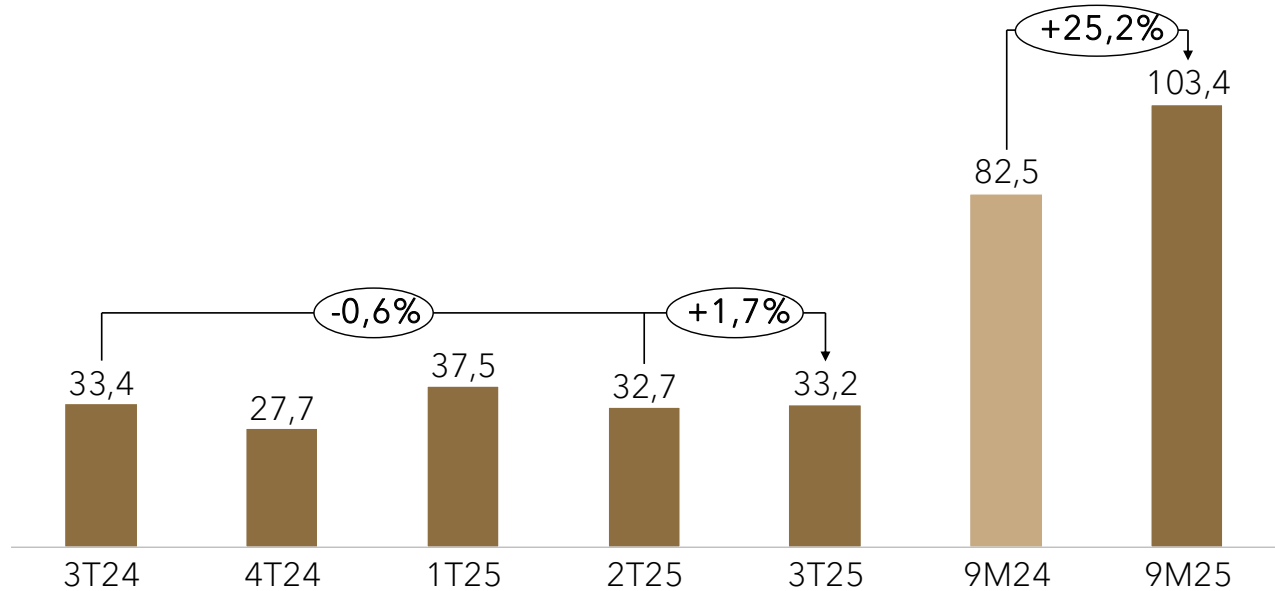
Despesas Comerciais (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Despesas com Comissões e Corretagens	2,33	1,63	42,5%	1,06	118,8%	6,15	4,68	31,4%
Despesas com Estande de Vendas	2,71	1,53	77,3%	3,96	-31,6%	6,78	11,26	-39,8%
Despesas com Propaganda e Publicidade	4,50	4,70	-4,4%	8,50	-47,1%	16,98	24,34	-30,2%
Outras Despesas com Marketing	1,09	2,18	-50,1%	1,65	-34,2%	4,59	3,17	44,6%
Total	10,62	10,04	5,7%	15,17	-30,0%	34,50	43,45	-20,6%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	4,8%	4,5%	0,4 p.p.	4,3%	0,6 p.p.	5,3%	4,5%	0,8 p.p.



Despesas Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Despesas com Mão de Obra	14,92	16,43	-9,2%	17,03	-12,4%	53,16	39,95	33,0%
Despesas com Terceiros	17,55	15,05	16,6%	14,96	17,3%	47,57	37,83	25,8%
Despesas com Imóveis Concluídos	0,76	1,18	-35,9%	1,44	-47,2%	2,63	4,75	-44,8%
Total	33,22	32,66	1,7%	33,43	-0,6%	103,36	82,54	25,2%
Despesas Gerais e Administrativas / Receita Líquida	15,1%	14,5%	0,7 p.p.	9,4%	5,7 p.p.	15,8%	8,5%	7,3 p.p.

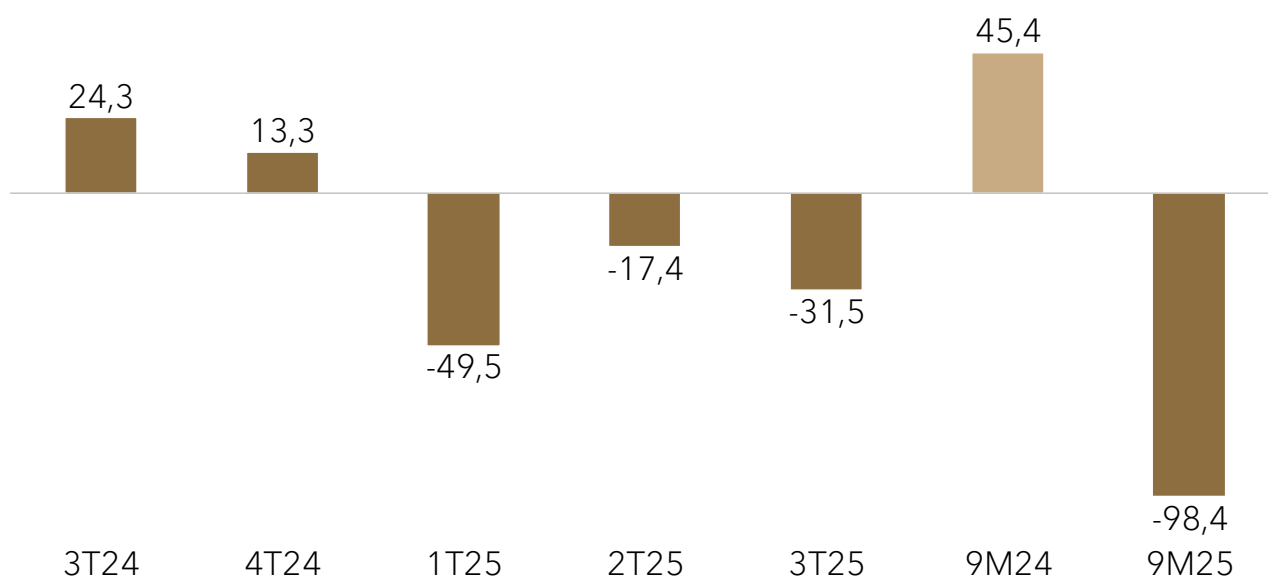
Despesas Gerais e Administrativas - Grupo Kallas
(em R\$ milhões)



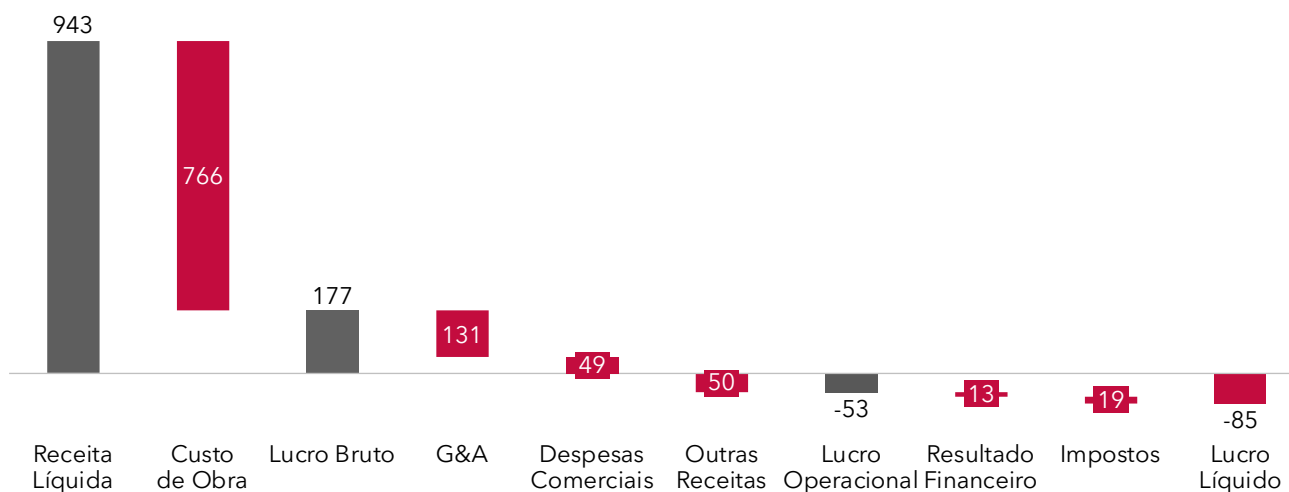
Lucro Líquido e Margem Líquida

Lucro Líquido (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Lucro Bruto	38,66	43,28	-10,7%	73,59	-47,5%	121,91	183,01	-33,4%
Despesas Operacionais	(62,77)	(53,07)	18,3%	(38,17)	64,4%	(197,72)	(103,14)	91,7%
Resultado Financeiro	(2,76)	(2,64)	4,4%	(3,89)	-29,2%	(8,93)	(14,92)	-40,1%
Impostos	(4,59)	(5,00)	-8,3%	(7,21)	-36,4%	(13,61)	(19,56)	-30,4%
Lucro Líquido	(31,45)	(17,43)	80,4%	24,32	-229,3%	(98,35)	45,39	-316,7%
Margem Líquida	-14,3%	-7,7%	-6,6 p.p.	6,9%	-21,2 p.p.	-15,0%	4,7%	-19,7 p.p.

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



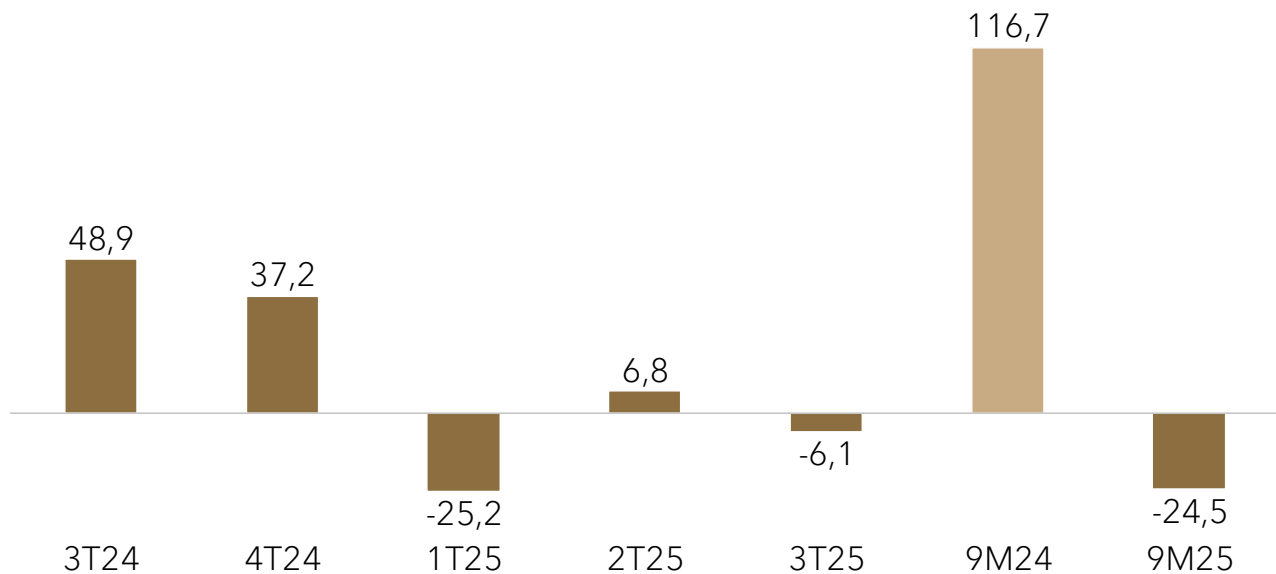
Demonstrações de Resultado - R\$ milhões Acumulado 12 meses



Lucro Operacional e EBITDA Ajustado

EBITDA (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Receita Líquida	219,40	225,50	-2,7%	353,87	-38,0%	653,95	965,63	-32,3%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(180,74)	(182,22)	-0,8%	(280,28)	-35,5%	(532,05)	(782,62)	-32,0%
Despesas Comerciais	(10,62)	(10,04)	5,7%	(15,17)	-30,0%	(34,50)	(43,45)	-20,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(33,22)	(32,66)	1,7%	(33,43)	-0,6%	(103,36)	(82,54)	25,2%
Outras despesas operacionais	(18,94)	(10,37)	82,5%	10,43	-281,5%	(59,85)	22,85	-362,0%
Lucro Operacional (Antes do Resultado Financeiro)	(24,11)	(9,79)	146,2%	35,42	-168,1%	(75,81)	79,87	-194,9%
Despesas de Depreciação	2,07	1,37	50,8%	0,89	131,5%	4,64	2,60	78,0%
EBITDA	(22,04)	(8,42)	161,7%	36,31	-160,7%	(71,17)	82,47	-186,3%
Margem EBITDA	-10,0%	-3,7%	-6,3 p.p.	10,3%	-20,3 p.p.	-10,9%	8,5%	-19,4 p.p.
Custo Financeiro	(15,92)	(15,27)	4,3%	(12,58)	26,6%	(46,68)	(34,21)	36,4%
EBITDA Ajustado2	(6,12)	6,84	-189,5%	48,89	-112,5%	(24,49)	116,69	-121,0%
Margem EBITDA Ajustada2	-2,8%	3,0%	-5,8 p.p.	13,8%	-16,6 p.p.	-3,7%	12,1%	-15,8 p.p.

EBITDA Ajustado ² - Grupo Kallas
(em R\$ milhões)



²: Ajustado por juros capitalizados

Endividamento

Apesar do Endividamento Geral permanecer estável, é importante frisar que o Grau de Endividamento Corporativo segue em queda em decorrência da manutenção do Caixa, do aumento de linhas de crédito com empréstimos SFH e o pagamento antecipado de R\$100 milhões do CRI com vencimento em 2026, conforme informado no último resultado reportado, suportado por aporte realizado em 4 de agosto de 2025 pela sua única sócia, Ther Gold Participações e Administração S.A.

Dívida Líquida (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	Var.
Empréstimos - Curto Prazo	109,73	149,98	-26,8%	31,64	246,8%
Debêntures - Curto Prazo	60,55	77,22	-21,6%	77,84	-22,2%
Certificado de Recebível Imobiliário - Curto Prazo	44,84	174,89	-74,4%	33,33	34,5%
Empréstimos - Longo Prazo	288,02	166,40	73,1%	185,04	55,7%
Debêntures - Longo Prazo	-	17,13	-100,0%	42,60	-100,0%
Certificado de Recebível Imobiliário - Longo Prazo	82,78	52,19	58,6%	193,61	-57,2%
Dívida Bruta	585,91	637,80	-8,1%	564,05	3,9%
Caixa e Equivalente de Caixa	112,36	167,70	-33,0%	173,90	-35,4%
Dívida Líquida	473,55	470,10	0,7%	390,15	21,4%
Patrimônio Líquido	893,1	825,66	8,2%	879,92	1,5%
Grau de Endividamento	0,53x	0,57x	-3,9 p.p.	0,44x	8,7 p.p.
Financiamento SFH	397,75	316,38	25,7%	216,67	83,6%
Grau de Endividamento - Ex SFH	0,08x	0,19x	-10,1 p.p.	0,20x	-19,7 p.p.



Geração/ Consumo de Caixa

É importante ressaltar ainda que a Companhia tem amortizado as parcelas da debênture e dos CRIs, bem como realizou investimentos relevantes na compra de terrenos nos últimos trimestres. Apesar disso, tem mantido o caixa em patamar relevante.

Geração / Consumo de caixa (em R\$ milhões)	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Variação de Caixa e Caixa Equivalente	(51,94)	10,00	(1,43)	(14,77)	(55,34)
Variação de Empréstimo e Financiamentos	(39,90)	(38,75)	(41,98)	(18,97)	(81,37)
Variação de Debênture	35,16	(4,33)	34,29	(3,87)	33,79
Variação de Certificado de Recebível Imobiliário	(4,99)	2,75	(6,25)	3,35	99,47
Geração / Consumo de caixa	(61,67)	(30,32)	(15,37)	(34,26)	(3,45)



Contato RI

Contato de RI:

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 SETEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	% Variação
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	653.951	965.627	-32,3%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(532.045)	(782.617)	-32,0%
LUCRO BRUTO	121.906	183.010	-33,4%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	(103.357)	(82.536)	25,2%
Despesas comerciais	(34.504)	(43.453)	-20,6%
Despesas de depreciação	(4.636)	(2.604)	78,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(4.689)	22.321	-121,0%
Outras receitas (despesas)	(50.529)	3.132	-1713,3%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(75.809)	79.870	-194,9%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(8.932)	(14.918)	-40,1%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(84.741)	64.952	-230,5%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(15.167)	(18.150)	-16,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.554	(1.410)	-210,2%
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(98.354)	45.392	-316,7%
ATRIBUÍVEL AOS:			
Acionistas Controladores	(99.667)	40.927	-343,5%
Acionistas não Controladores	1.313	4.465	-70,6%
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	(713)	302	-336,1%

Balanço Patrimonial

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

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

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

ATIVO	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	112.360	183.902
Clientes de incorporação	497.056	495.958
Cliente de obra	33.099	10.109
Adiantamentos a terceiros	4.627	11.446
Imóveis a comercializar	772.180	619.952
Depósitos judiciais	-	-
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	1.419.322	1.321.367
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo -		
Clientes de incorporação	122.874	212.691
Imóveis a comercializar	158.231	178.973
Propriedades para investimento	80.656	-
Impostos a recuperar	4.470	2.593
Depósitos judiciais	12.097	10.507
Partes relacionadas	37.291	29.391
Outros créditos	33.605	34.390
	449.224	468.545
Investimentos	89.355	98.256
Imobilizado	12.509	14.421
Intangível	13.349	13.804
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	564.437	595.026
TOTAL DO ATIVO	1.983.759	1.916.393

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		
Fornecedores	48.227	41.095
Obrigações trabalhistas	12.679	9.341
Obrigações tributárias	6.188	5.866
Impostos diferidos	19.763	19.552
Adiantamentos de clientes	81.327	75.375
Distratos a pagar	5.542	4.134
Empréstimos e financiamentos	109.730	3.403
Debentures	60.549	79.420
Certificados de Recebíveis Imobiliários	44.835	43.989
Obrigações por aquisição de imóveis	9.467	4.894
Partes relacionadas	29.261	29.434
Provisão para perdas em controladas	1.351	2.910
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	428.919	319.413
NÃO CIRCULANTE		
Impostos diferidos	4.886	8.385
Obrigações por aquisição de imóveis Permuta	164.121	170.183
Obrigações por aquisição de imóveis	41.396	7.036
Empréstimos e financiamentos	288.020	252.022
Debentures	-	45.346
Certificados de Recebíveis Imobiliários	82.775	180.192
Provisões para riscos	52.235	24.189
Outras contas a pagar	28.259	23.621
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	661.692	710.974
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	917.826	817.826
Gastos com emissão de ações	(3.017)	(3.017)
Reservas de lucros	21.031	21.031
Lucros Acumulados	(99.667)	-
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	836.173	835.840
ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES	56.975	50.166
Participação de não controladores	893.148	886.006
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.983.759	1.916.393

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Notas Explicativas

Divulgação de Resultados

3T25

Contato de RI:

ri@grupokallas.com.br

Website de RI

www.ri.grupokallas.com.br

GRUPO
kallas

São Paulo, 07 de novembro de 2025, a **Kallas Incorporações e Construções S.A.** ("Kallas" ou "Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2025 (3T25). As comparações referem-se ao trimestre anterior (2T25), ao mesmo período de 2024 (3T24) e aos primeiros nove meses do ano anterior (9M24).

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 ano de 2025 tem sido marcado por desafios que impactaram o nosso resultado de forma relevante, devido aos distratos acima da média, uma retração do número de vendas, decisões estratégicas de reavaliar projetos para futuros lançamentos. 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.

Conforme temos informado, estamos mantendo nossos esforços na racionalização de custos, na revisão de processos internos e no fortalecimento da governança. Apesar dessas iniciativas, os impactos ainda não se traduziram no resultado de 2025, reflexo de alguns fatores conjunturais que impactaram o desempenho da Companhia no decorrer do ano.

Mesmo diante desse cenário, reforçamos nossa confiança na estratégia traçada e em nossa capacidade de reversão gradual dos indicadores financeiros. Para o último trimestre do ano, temos um pipeline mais robusto de lançamentos (Vista Parque Ibirapuera com VGV de aproximadamente R\$1 bilhão e Arvo de aproximadamente R\$160 milhões ambos lançados em outubro de 2025), bem como acreditamos um ambiente mais favorável no mercado imobiliário possa contribuir para redução do prejuízo apurado.

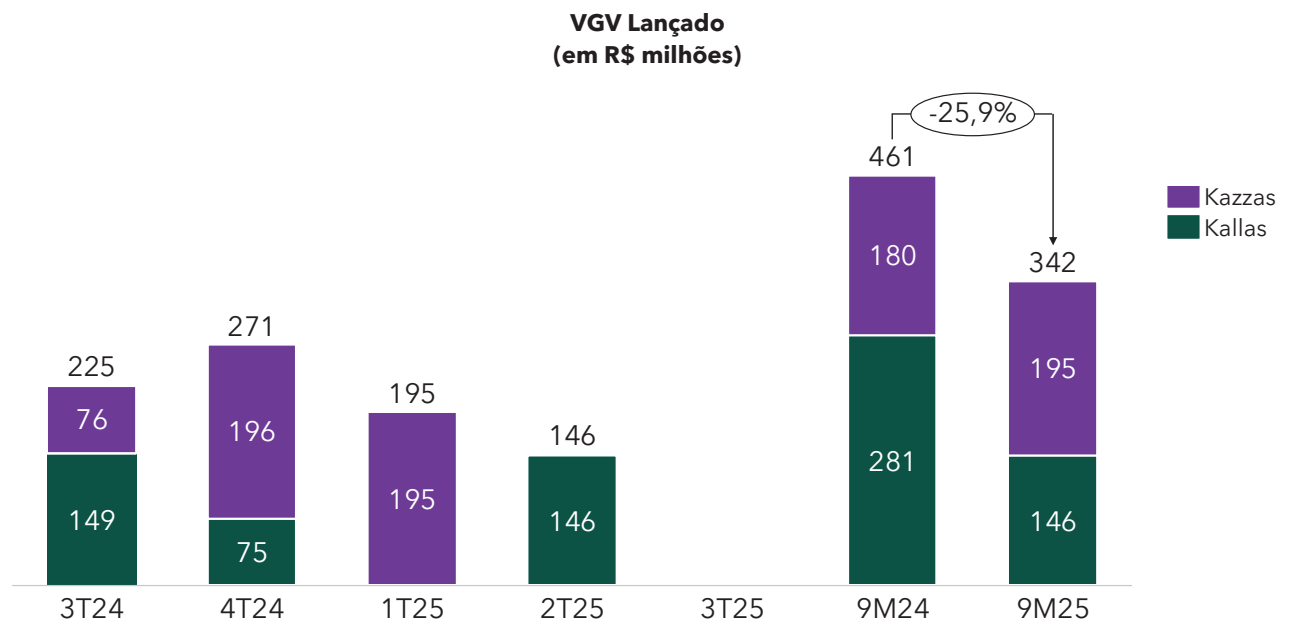
Agradecemos aos nossos colaboradores, parceiros, fornecedores, clientes e acionistas pela confiança e parceria contínua. Seguiremos atuando com responsabilidade e foco em entregar valor sustentável para todos os nossos públicos de interesse.

Principais Indicadores

	3T25	2T25	Var. (%)	3T24	Var. (%)	9M25	9M24	Var. (%)
Operacionais								
Lançamentos								
Número de Empreendimentos Lançados	-	1	-100,0%	2	-100,0%	3	4	-25,0%
Unidades Lançadas	-	282	-100,0%	660	-100,0%	1.113	1.355	-17,9%
VGv Lançado (R\$ milhões)	-	146,35	-100,0%	225	-100,0%	341,69	461,09	-25,9%
VGv Lançado Ex. Permuta (R\$ milhões)	-	146,35	-100,0%	218	-100,0%	341,69	441,19	-22,6%
VGv Lançado Grupo Kallas (R\$ milhões)	-	42,57	-100,0%	144	-100,0%	207,08	300,49	-31,1%
Participação Grupo Kallas	n.a	29,1%	n.a	64,0%	n.a	60,6%	65,2%	-4,6 p.p.
Vendas Contratadas								
Unidades Vendidas	436	441	-1,1%	1.504	-71,0%	1.716	4.460	-61,5%
Vendas Contratadas Total (R\$ milhões)	156,90	170,33	-7,9%	500,94	-68,7%	601,21	1.578,28	-61,9%
Vendas Contratadas Grupo Kallas (R\$ milhões)	140,77	119,94	17,4%	419,71	-66,5%	520,82	1.295,78	-59,8%
Participação Grupo Kallas	89,7%	70,4%	19,3 p.p.	83,8%	5,9 p.p.	86,6%	82,1%	4,5 p.p.
Distratos Total (R\$ milhões)	50,75	53,74	-5,6%	55,90	-9,2%	221,25	168,20	31,5%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas Total (R\$ milhões)	106,15	116,59	-9,0%	445,04	-76,1%	379,96	1.410,09	-73,1%
Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ milhões)	94,01	72,18	30,2%	368,54	-74,5%	329,61	1.140,05	-71,1%
Participação do Grupo Kallas	88,6%	61,9%	26,7 p.p.	82,8%	5,8 p.p.	86,8%	82,2%	4,5 p.p.
Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	219,40	225,50	-2,7%	353,87	-38,0%	653,95	965,63	-32,3%
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	54,58	58,55	-6,8%	86,17	-36,7%	168,59	217,22	-22,4%
Margem Bruta Ajustada	24,9%	26,0%	-1,1 p.p.	24,4%	0,5 p.p.	25,8%	22,5%	3,3 p.p.
Lucro Líquido (R\$ milhões)	(31,45)	(17,43)	n.a.	24,32	n.a.	(98,35)	45,39	-316,7%
Margem Líquida	-14,3%	-7,7%	-6,6 p.p.	6,9%	-21,2 p.p.	-15,0%	4,7%	-19,7 p.p.

Lançamentos

Em outubro de 2025 lançamos os empreendimentos Vista Parque Ibirapuera e Arvo Paraíso, os referidos empreendimentos estavam com lançamento programado para setembro de 2025 e acabaram passando para o mês de outubro.

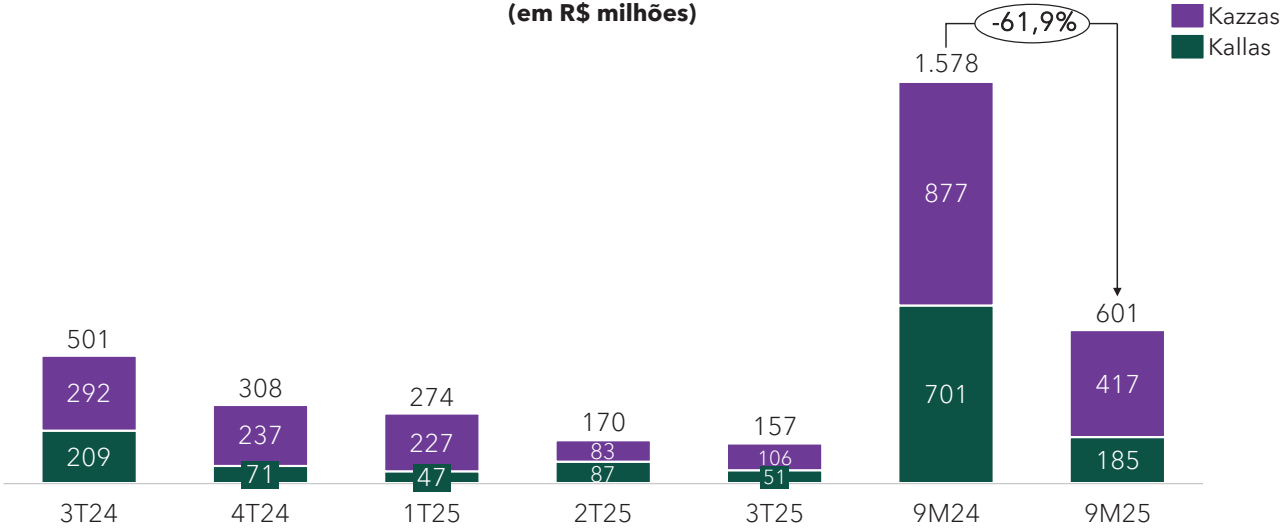


Participação

Kallas	50,0%	100,0%	n.a.	29,1%	n.a.	50,0%	29,1%
Kazzas	91,5%	100,0%	84,2%	n.a.	n.a.	88,9%	54,2%
Grupo	64,0%	64,0%	84,2%	29,1%	n.a.	65,2%	60,6%

Venda Bruta

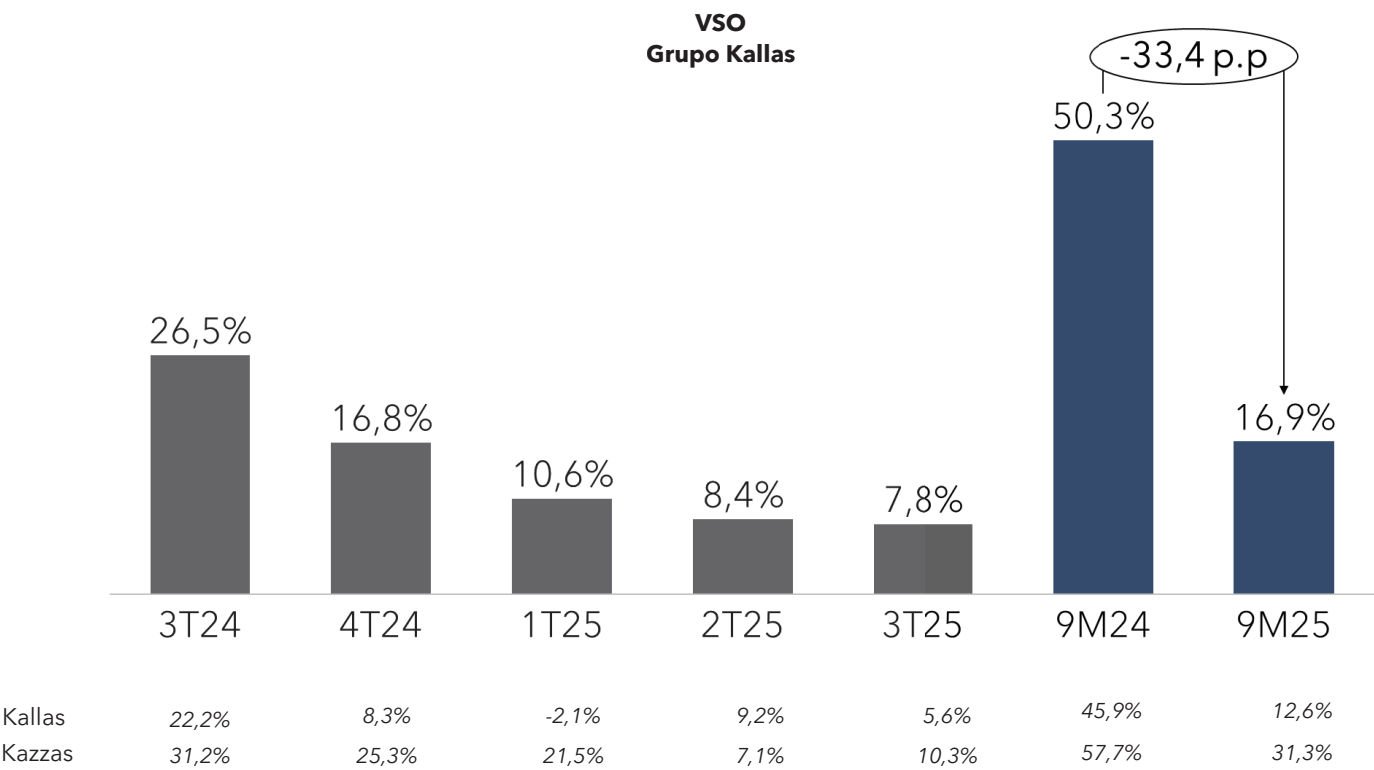
Venda Bruta
(em R\$ milhões)



Participação

Kallas	62,9%	63,6%	74,3%	83,3%	48,3%	63,5%	60,5%
Kazzas	96,0%	98,2%	95,2%	97,3%	93,5%	96,3%	96,3%
Grupo	80,9%	83,8%	90,4%	94,9%	70,4%	81,3%	85,5%

Velocidade de Vendas (VSO)

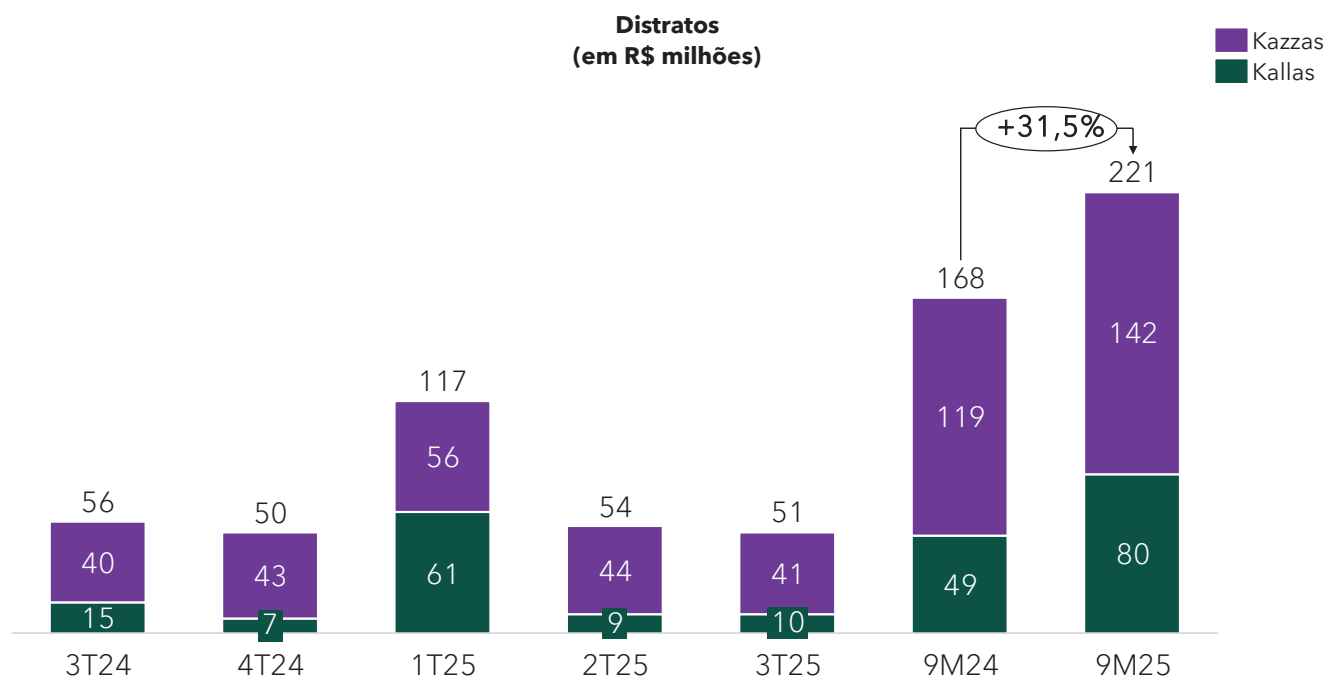


Notas Explicativas

kallas

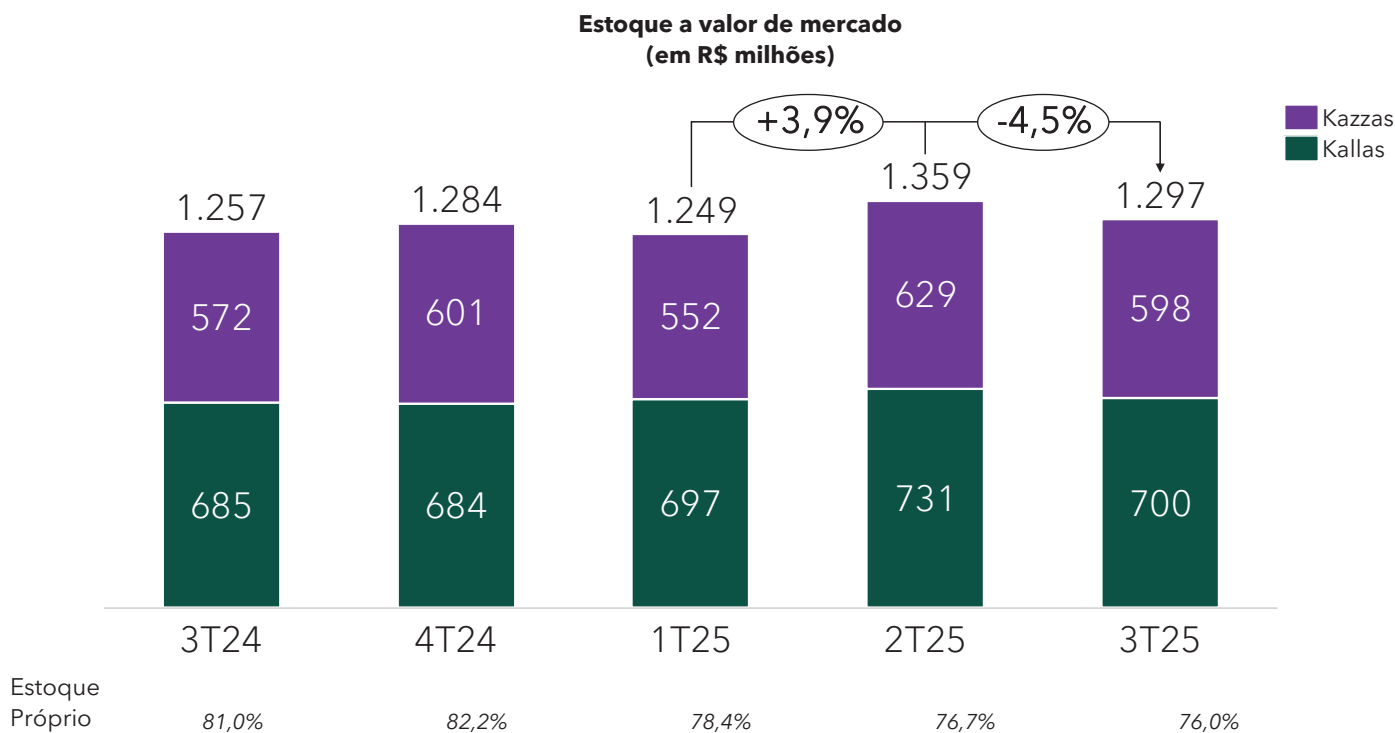
Divulgação de Resultados | 3T25

Distratos

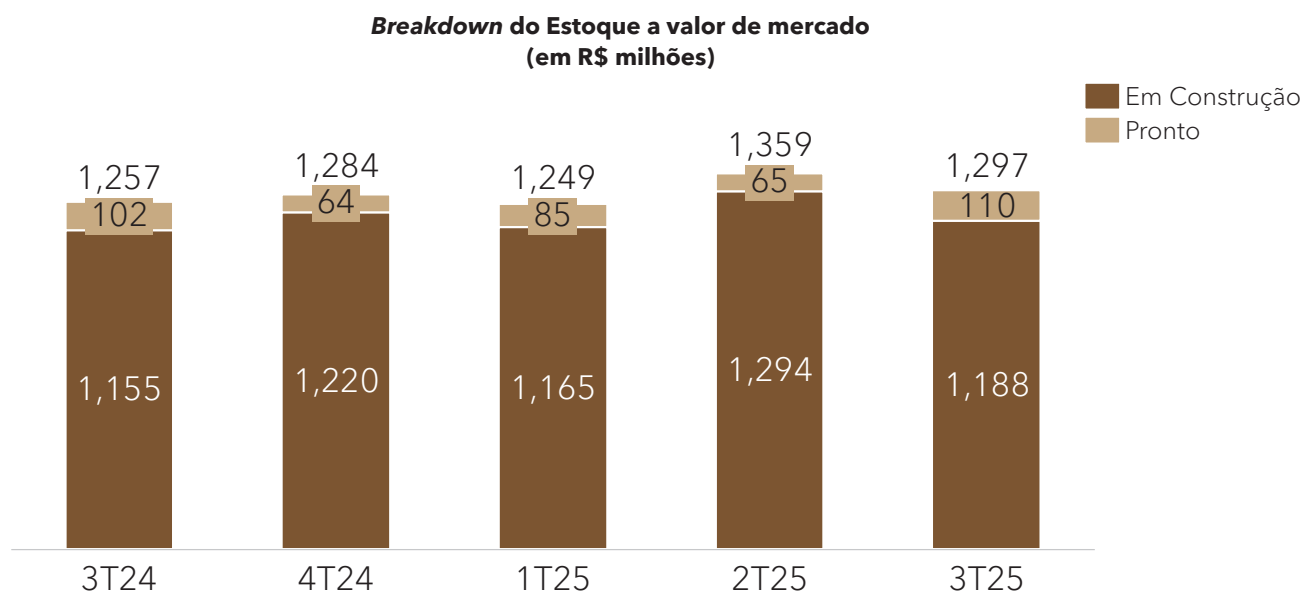


Estoque

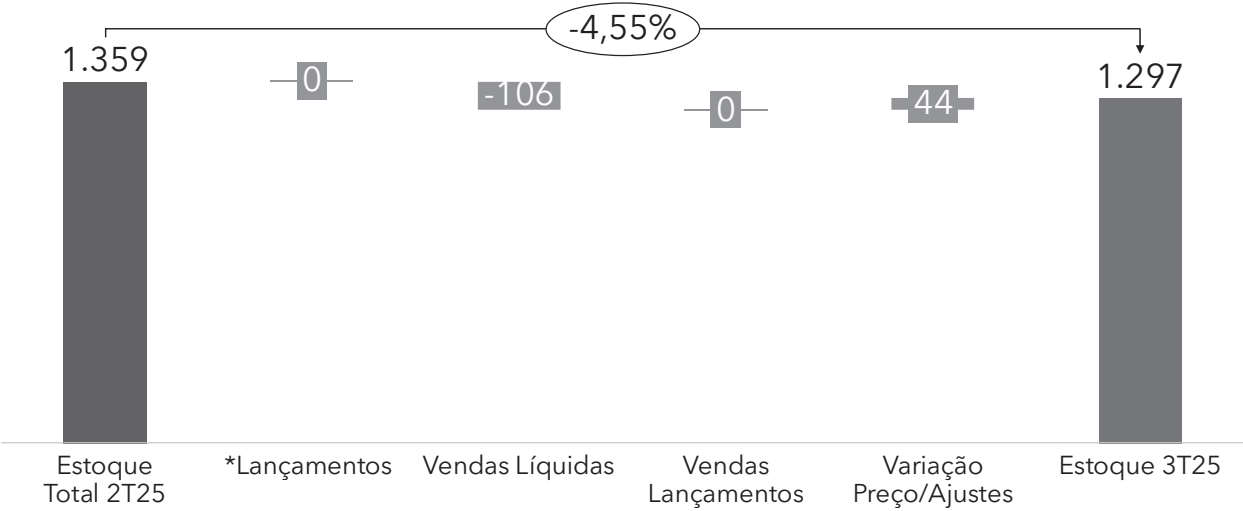
No terceiro trimestre de 2025 (3T25), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 1,297 bilhão.



O Estoque Pronto do Grupo Kallas segue em patamar baixo.



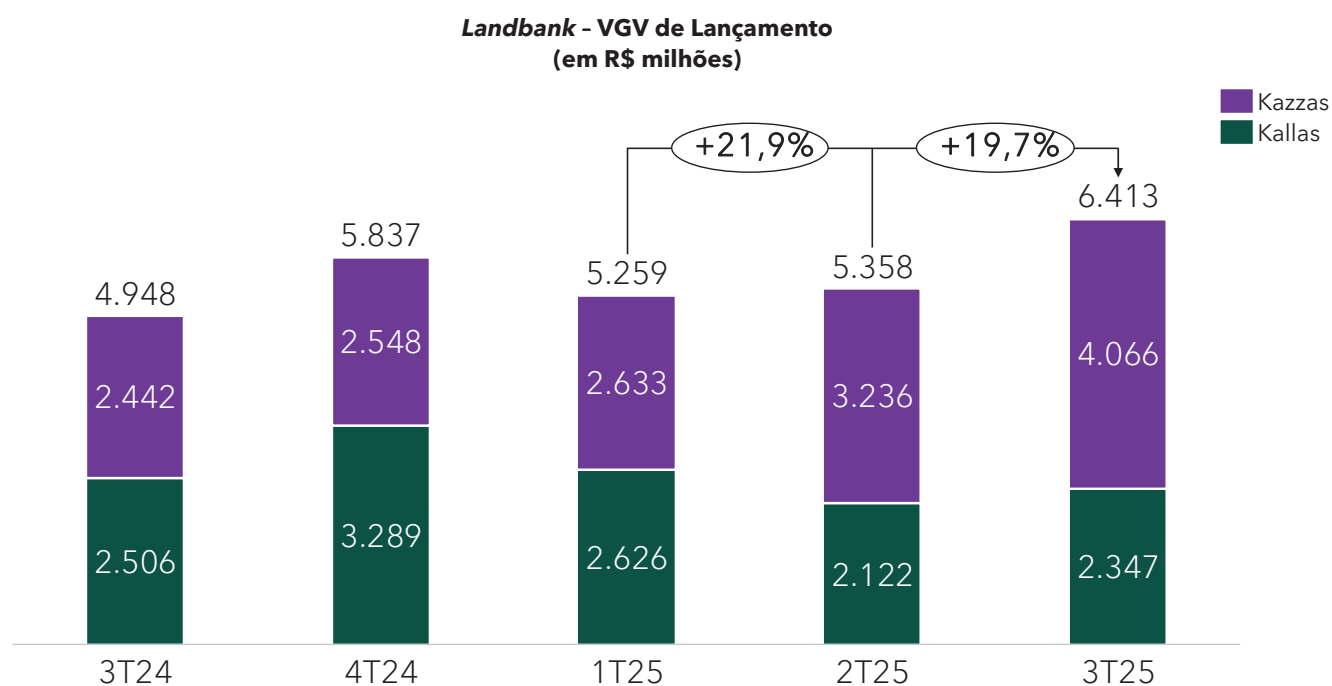
**Variação do Estoque
(em R\$ milhões)**



*VGV lançado excluindo as permutas

Landbank

No terceiro trimestre de 2025, a Companhia encerrou o seu banco de terrenos com R\$6,4 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, conforme adiantamos na seção de lançamentos, os dois empreendimentos lançados em outubro ainda constam como parte do Landbank no fechamento do 3T25.

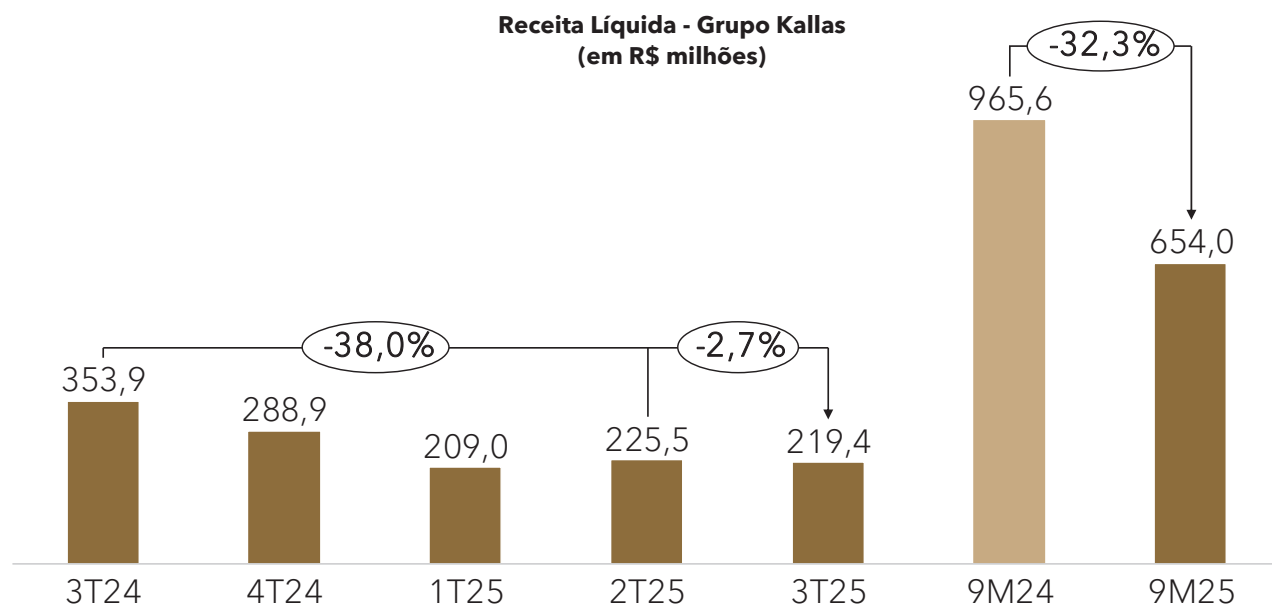
Indicadores Financeiros

Receita Líquida (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Receita operacional bruta com venda de imóveis	199,71	199,44	0,1%	345,59	-42,2%	603,08	951,00	-36,6%
Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens	14,69	13,17	11,5%	22,22	-33,9%	34,49	42,48	-18,8%
Outras Receitas	1,93	1,89	2,2%	1,80	6,9%	7,56	4,86	55,4%
(-) Deduções da Receita	9,28	17,09	-45,7%	(6,97)	-233,0%	25,83	(7,88)	-427,6%
(-) Impostos incidentes	(6,20)	(6,08)	1,9%	(8,78)	-29,4%	(17,01)	(24,83)	-31,5%
Receita operacional líquida	219,40	225,50	-2,7%	353,87	-38,0%	653,95	965,63	-32,3%

Receita Líquida

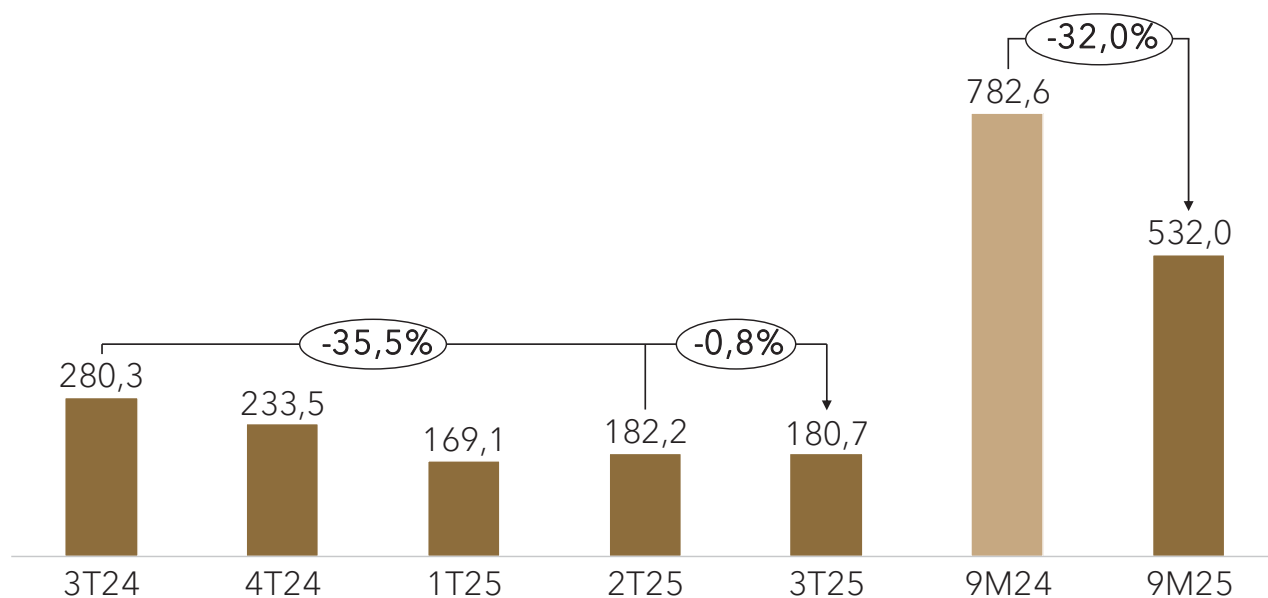
O desempenho da Companhia no semestre apresentou retração em relação ao mesmo período do ano anterior, e se manteve estável em relação ao trimestre anterior. Esse resultado, contudo, não reflete uma queda estrutural da operação, mas decorre principalmente do impacto dos distratos e uma retração com o menor número de vendas ocorridos em 2025, que tiveram efeito pontual na continuidade das operações.

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

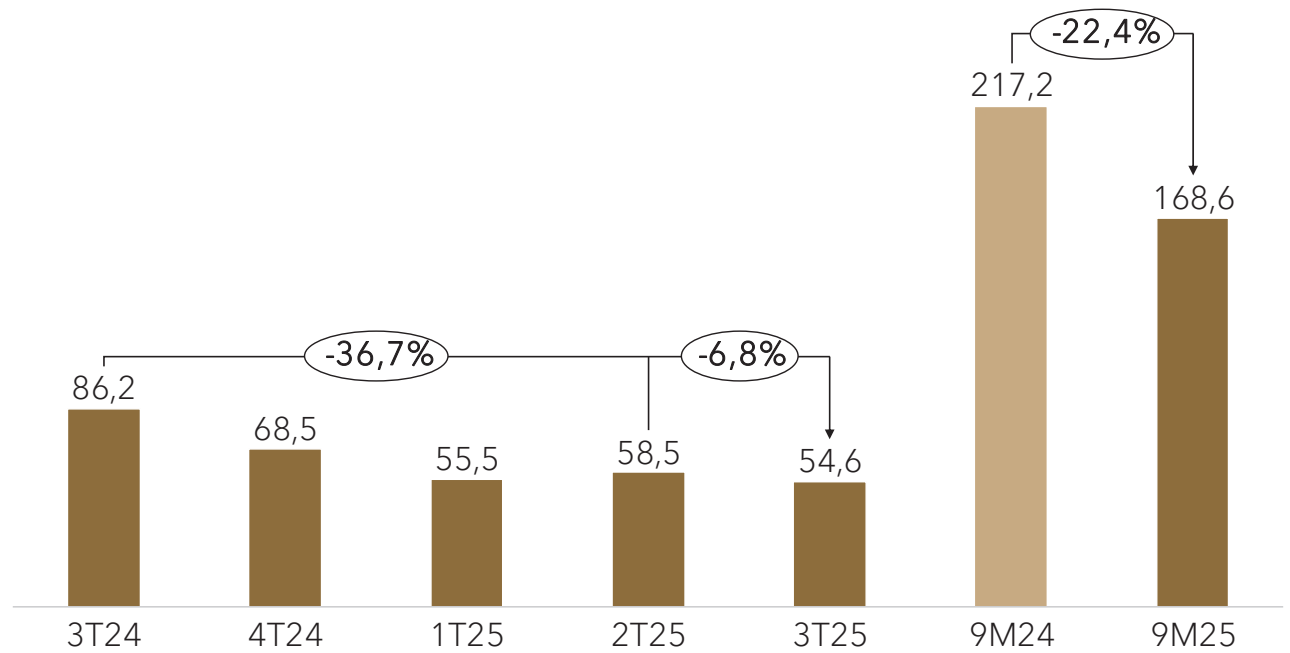
Custo de Imóveis Vendidos e Serviços Prestados - Grupo Kallas
(em R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta

Lucro Bruto (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Receita Líquida	219,40	225,50	-2,7%	353,87	-38,0%	653,95	965,63	-32,3%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(180,74)	(182,22)	-0,8%	(280,28)	-35,5%	(532,05)	(782,62)	-32,0%
Lucro Bruto	38,66	43,28	-10,7%	73,59	-47,5%	121,91	183,01	-33,4%
Margem Bruta	17,6%	19,2%	-1,6 p.p.	20,8%	-3,2 p.p.	18,6%	19,0%	-0,3 p.p.
Custo Financeiro	(15,92)	(15,27)	4,3%	(12,58)	26,6%	(46,68)	(34,21)	36,4%
Lucro bruto Ajustado ¹	54,58	58,55	-6,8%	86,17	-36,7%	168,59	217,22	-22,4%
Margem Bruta Ajustada ¹	24,9%	26,0%	-1,1 p.p.	24,4%	0,5 p.p.	25,8%	22,5%	3,3 p.p.

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



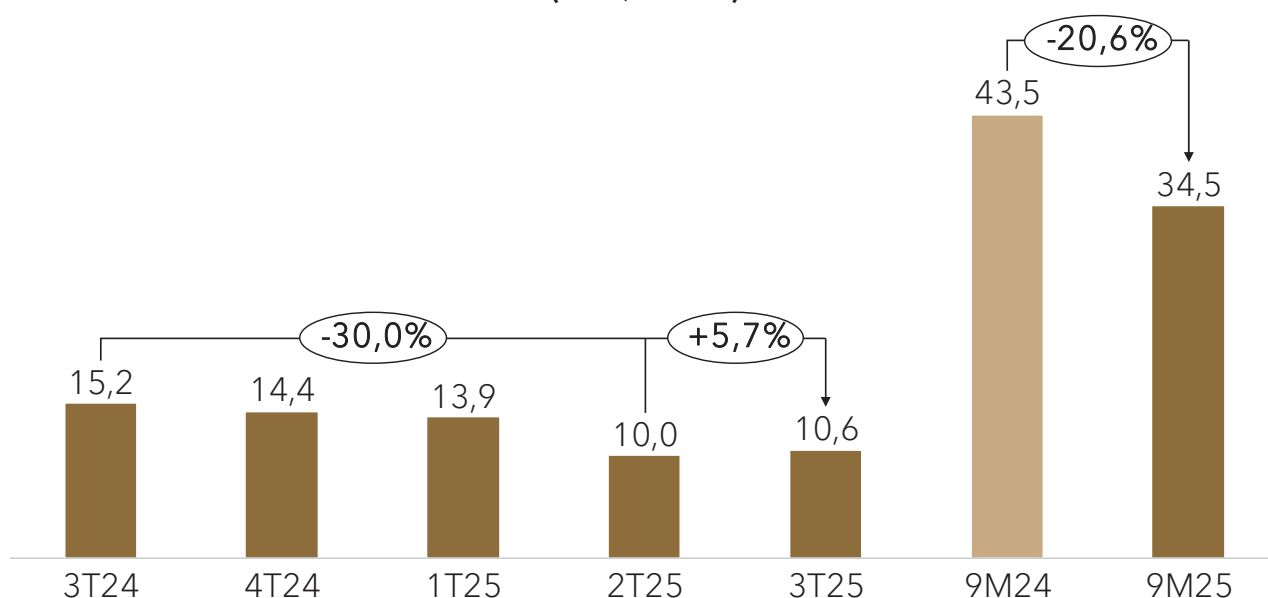
¹: Ajustado por juros capitalizados

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)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Despesas com Comissões e Corretagens	2,33	1,63	42,5%	1,06	118,8%	6,15	4,68	31,4%
Despesas com Estande de Vendas	2,71	1,53	77,3%	3,96	-31,6%	6,78	11,26	-39,8%
Despesas com Propaganda e Publicidade	4,50	4,70	-4,4%	8,50	-47,1%	16,98	24,34	-30,2%
Outras Despesas com Marketing	1,09	2,18	-50,1%	1,65	-34,2%	4,59	3,17	44,6%
Total	10,62	10,04	5,7%	15,17	-30,0%	34,50	43,45	-20,6%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	4,8%	4,5%	0,4 p.p.	4,3%	0,6 p.p.	5,3%	4,5%	0,8 p.p.

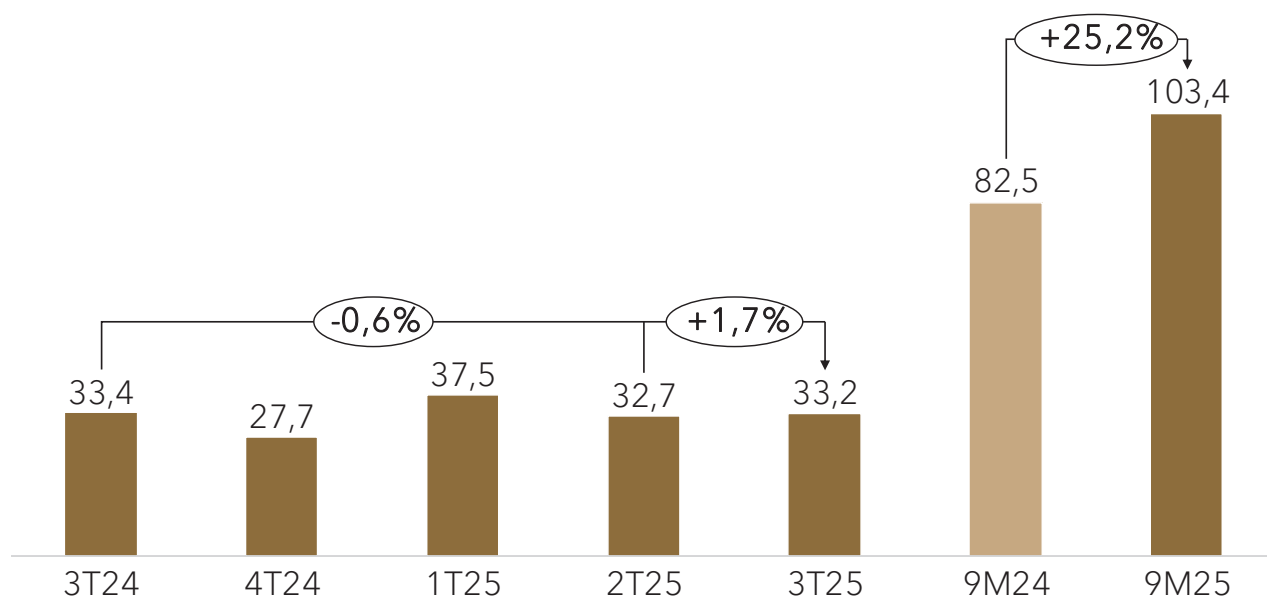
Despesas Comerciais - Grupo Kallas
(em R\$ milhões)



Despesas Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Despesas com Mão de Obra	14,92	16,43	-9,2%	17,03	-12,4%	53,16	39,95	33,0%
Despesas com Terceiros	17,55	15,05	16,6%	14,96	17,3%	47,57	37,83	25,8%
Despesas com Imóveis Concluídos	0,76	1,18	-35,9%	1,44	-47,2%	2,63	4,75	-44,8%
Total	33,22	32,66	1,7%	33,43	-0,6%	103,36	82,54	25,2%
Despesas Gerais e Administrativas / Receita Líquida	15,1%	14,5%	0,7 p.p.	9,4%	5,7 p.p.	15,8%	8,5%	7,3 p.p.

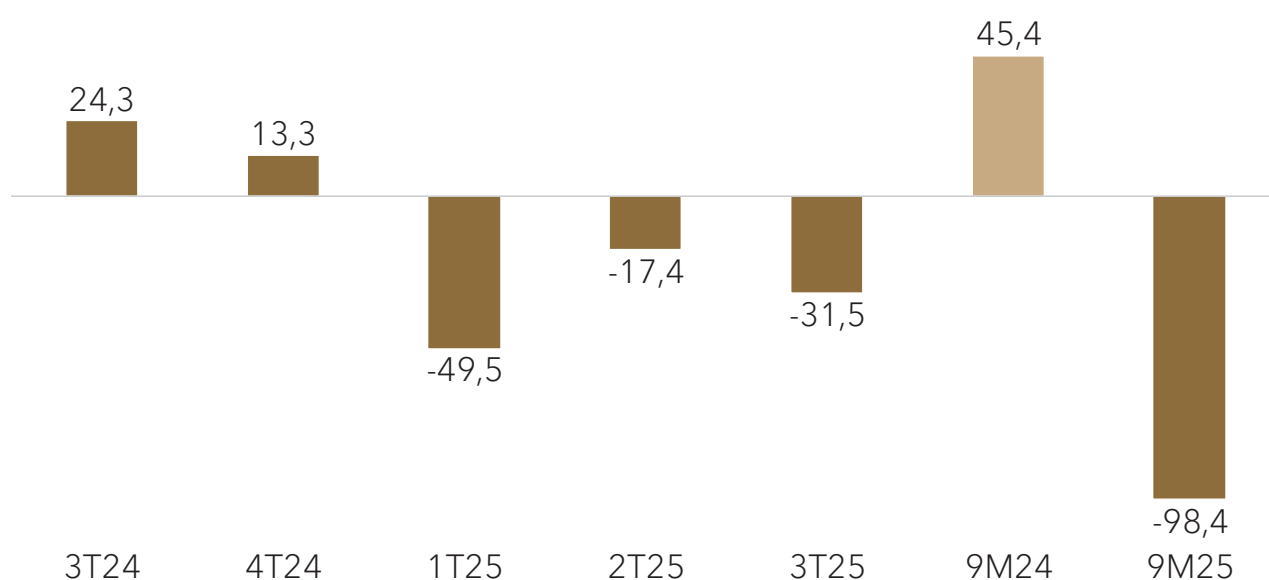
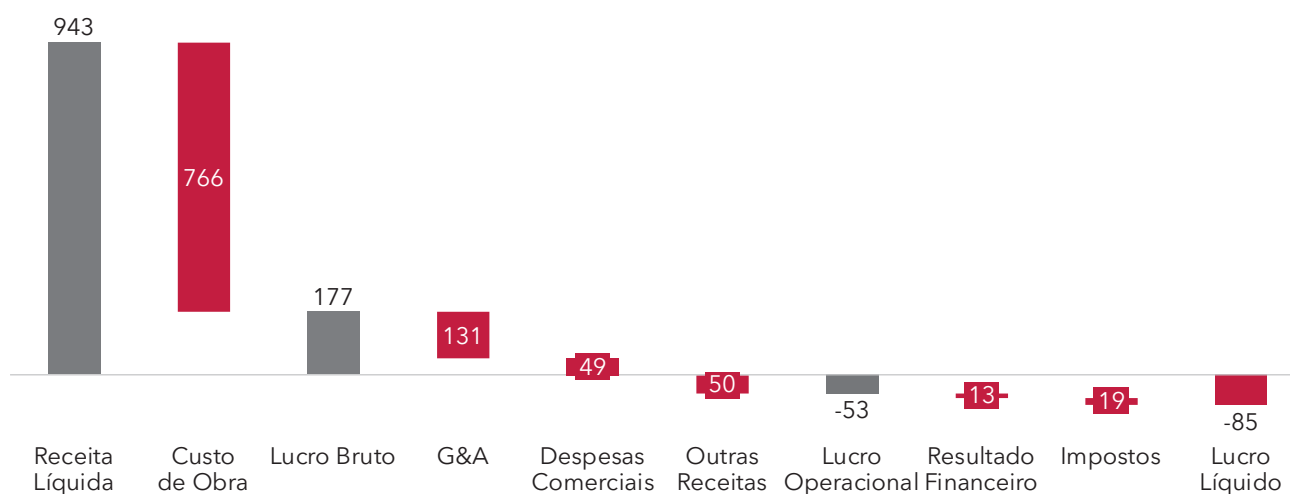
Despesas Gerais e Administrativas - Grupo Kallas (em R\$ milhões)



Lucro Líquido e Margem Líquida

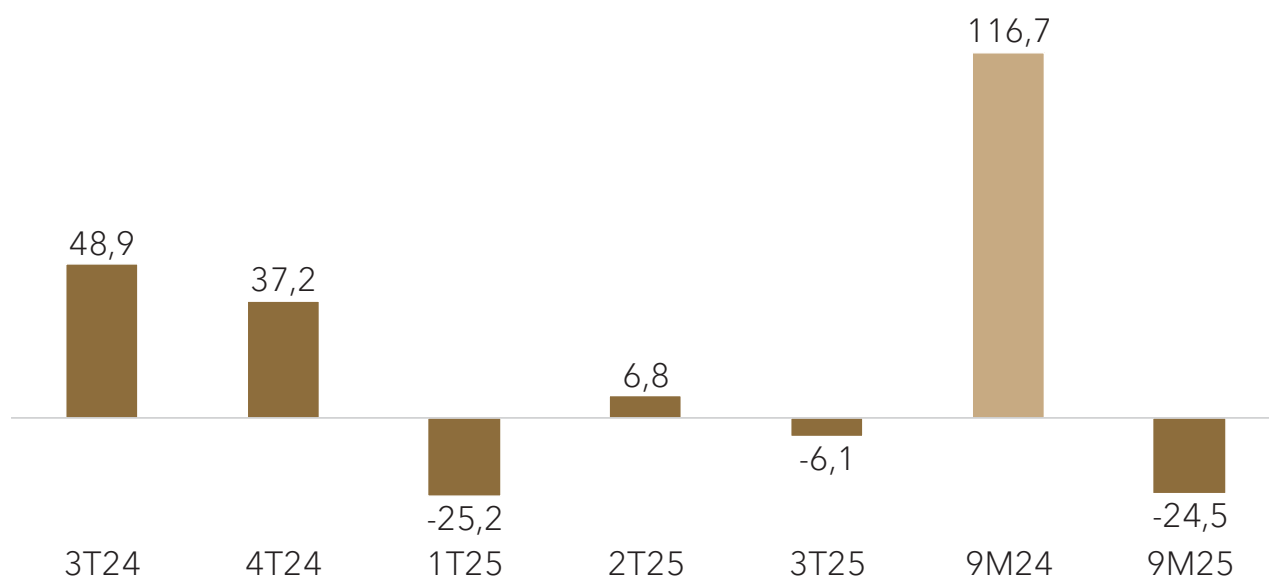
Lucro Líquido (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Lucro Bruto	38,66	43,28	-10,7%	73,59	-47,5%	121,91	183,01	-33,4%
Despesas Operacionais	(62,77)	(53,07)	18,3%	(38,17)	64,4%	(197,72)	(103,14)	91,7%
Resultado Financeiro	(2,76)	(2,64)	4,4%	(3,89)	-29,2%	(8,93)	(14,92)	-40,1%
Impostos	(4,59)	(5,00)	-8,3%	(7,21)	-36,4%	(13,61)	(19,56)	-30,4%
Lucro Líquido	(31,45)	(17,43)	80,4%	24,32	-229,3%	(98,35)	45,39	-316,7%
Margem Líquida	-14,3%	-7,7%	-6,6 p.p.	6,9%	-21,2 p.p.	-15,0%	4,7%	-19,7 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)	3T25	2T25	var.	3T24	var.	9M25	9M24	var.
Receita Líquida	219,40	225,50	-2,7%	353,87	-38,0%	653,95	965,63	-32,3%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(180,74)	(182,22)	-0,8%	(280,28)	-35,5%	(532,05)	(782,62)	-32,0%
Despesas Comerciais	(10,62)	(10,04)	5,7%	(15,17)	-30,0%	(34,50)	(43,45)	-20,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(33,22)	(32,66)	1,7%	(33,43)	-0,6%	(103,36)	(82,54)	25,2%
Outras despesas operacionais	(18,94)	(10,37)	82,5%	10,43	-281,5%	(59,85)	22,85	-362,0%
Lucro Operacional (Antes do Resultado Financeiro)	(24,11)	(9,79)	146,2%	35,42	-168,1%	(75,81)	79,87	-194,9%
Despesas de Depreciação	2,07	1,37	50,8%	0,89	131,5%	4,64	2,60	78,0%
EBITDA	(22,04)	(8,42)	161,7%	36,31	-160,7%	(71,17)	82,47	-186,3%
Margem EBITDA	-10,0%	-3,7%	-6,3 p.p.	10,3%	-20,3 p.p.	-10,9%	8,5%	-19,4 p.p.
Custo Financeiro	(15,92)	(15,27)	4,3%	(12,58)	26,6%	(46,68)	(34,21)	36,4%
EBITDA Ajustado²	(6,12)	6,84	-189,5%	48,89	-112,5%	(24,49)	116,69	-121,0%
Margem EBITDA Ajustada²	-2,8%	3,0%	-5,8 p.p.	13,8%	-16,6 p.p.	-3,7%	12,1%	-15,8 p.p.

EBITDA Ajustado ² - Grupo Kallas
(em R\$ milhões)²: Ajustado por juros capitalizados

Endividamento

Apesar do Endividamento Geral permanecer estável, é importante frisar que o Grau de Endividamento Corporativo segue em queda em decorrência da manutenção do Caixa, do aumento de linhas de crédito com empréstimos SFH e o pagamento antecipado de R\$100 milhões do CRI com vencimento em 2026, conforme informado no último resultado reportado, suportado por aporte realizado em 4 de agosto de 2025 pela sua única sócia, Ther Gold Participações e Administração S.A.

Dívida Líquida (em R\$ milhões)	3T25	2T25	var.	3T24	Var.
Empréstimos - Curto Prazo	109,73	149,98	-26,8%	31,64	246,8%
Debêntures - Curto Prazo	60,55	77,22	-21,6%	77,84	-22,2%
Certificado de Recebível Imobiliário - Curto Prazo	44,84	174,89	-74,4%	33,33	34,5%
Empréstimos - Longo Prazo	288,02	166,40	73,1%	185,04	55,7%
Debêntures - Longo Prazo	-	17,13	-100,0%	42,60	-100,0%
Certificado de Recebível Imobiliário - Longo Prazo	82,78	52,19	58,6%	193,61	-57,2%
Dívida Bruta	585,91	637,80	-8,1%	564,05	3,9%
Caixa e Equivalente de Caixa	112,36	167,70	-33,0%	173,90	-35,4%
Dívida Líquida	473,55	470,10	0,7%	390,15	21,4%
Patrimônio Líquido	893,1	825,66	8,2%	879,92	1,5%
Grau de Endividamento	0,53x	0,57x	-3,9 p.p.	0,44x	8,7 p.p.
Financiamento SFH	397,75	316,38	25,7%	216,67	83,6%
Grau de Endividamento - Ex SFH	0,08x	0,19x	-10,1 p.p.	0,20x	-19,7 p.p.

Geração/ Consumo de Caixa

É importante ressaltar ainda que a Companhia tem amortizado as parcelas da debênture e dos CRIs, bem como realizou investimentos relevantes na compra de terrenos nos últimos trimestres. Apesar disso, tem mantido o caixa em patamar relevante.

Geração / Consumo de caixa (em R\$ milhões)	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Variação de Caixa e Caixa Equivalente	(51,94)	10,00	(1,43)	(14,77)	(55,34)
Variação de Empréstimo e Financiamentos	(39,90)	(38,75)	(41,98)	(18,97)	(81,37)
Variação de Debênture	35,16	(4,33)	34,29	(3,87)	33,79
Variação de Certificado de Recebível Imobiliário	(4,99)	2,75	(6,25)	3,35	99,47
Geração / Consumo de caixa	(61,67)	(30,32)	(15,37)	(34,26)	(3,45)

Contato RI

Contato de RI:

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

Notas Explicativas

kallas

Divulgação de Resultados | 3T25

Anexos

Demonstração de Resultados

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO CONSOLIDADO

PARA O PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024

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

	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	% Variação
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	653.951	965.627	-32,3%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(532.045)	(782.617)	-32,0%
LUCRO BRUTO	121.906	183.010	-33,4%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	(103.357)	(82.536)	25,2%
Despesas comerciais	(34.504)	(43.453)	-20,6%
Despesas de depreciação	(4.636)	(2.604)	78,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(4.689)	22.321	-121,0%
Outras receitas (despesas)	(50.529)	3.132	-1713,3%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(75.809)	79.870	-194,9%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(8.932)	(14.918)	-40,1%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(84.741)	64.952	-230,5%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(15.167)	(18.150)	-16,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.554	(1.410)	-210,2%
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(98.354)	45.392	-316,7%
ATRIBUÍVEL AOS:			
Acionistas Controladores	(99.667)	40.927	-343,5%
Acionistas não Controladores	1.313	4.465	-70,6%
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	(713)	302	-336,1%

Balanço Patrimonial

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.		
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024		
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)		
ATIVO	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	112.360	183.902
Clientes de incorporação	497.056	495.958
Cliente de obra	33.099	10.109
Adiantamentos a terceiros	4.627	11.446
Imóveis a comercializar	772.180	619.952
Depósitos judiciais	-	-
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	1.419.322	1.321.367
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo -		
Clientes de incorporação	122.874	212.691
Imóveis a comercializar	158.231	178.973
Propriedades para investimento	80.656	-
Impostos a recuperar	4.470	2.593
Depósitos judiciais	12.097	10.507
Partes relacionadas	37.291	29.391
Outros créditos	33.605	34.390
	449.224	468.545
Investimentos	89.355	98.256
Imobilizado	12.509	14.421
Intangível	13.349	13.804
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	564.437	595.026
TOTAL DO ATIVO	1.983.759	1.916.393
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		
Fornecedores	48.227	41.095
Obrigações trabalhistas	12.679	9.341
Obrigações tributárias	6.188	5.866
Impostos diferidos	19.763	19.552
Adiantamentos de clientes	81.327	75.375
Distratos a pagar	5.542	4.134
Empréstimos e financiamentos	109.730	3.403
Debenturês	60.549	79.420
Certificados de Recebíveis Imobiliários	44.835	43.989
Obrigaçao por aquisição de imóveis	9.467	4.894
Partes relacionadas	29.261	29.434
Provisão para perdas em controladas	1.351	2.910
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	428.919	319.413
NÃO CIRCULANTE		
Impostos diferidos	4.886	8.385
Obrigaçao por aquisição de imóveis Permuta	164.121	170.183
Obrigaçao por aquisição de imóveis	41.396	7.036
Empréstimos e financiamentos	288.020	252.022
Debêntures	-	45.346
Certificados de Recebíveis Imobiliários	82.775	180.192
Provisões para riscos	52.235	24.189
Outras contas a pagar	28.259	23.621
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	661.692	710.974
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	917.826	817.826
Gastos com emissão de ações	(3.017)	(3.017)
Reservas de lucros	21.031	21.031
Lucros Acumulados	(99.667)	-
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	836.173	835.840
ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES	56.975	50.166
Participação de não controladores	893.148	886.006
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.983.759	1.916.393

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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 mutuamente em relação 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 para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 460 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em www.deloitte.com.

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.

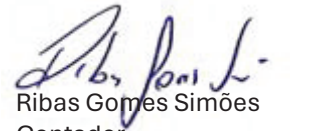
Outros assuntos*Demonstrações do valor adicionado*

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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 novembro 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

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO 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	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024			30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	5.186	9.990	112.360	183.902	Fornecedores		2.258	3.963	48.227	41.095
Clientes de incorporação	5	-	-	497.056	495.958	Obrigações trabalhistas	10	11.469	9.154	12.679	9.341
Prestação de serviços a receber	5	8.559	7.062	33.099	10.109	Obrigações tributárias	11.2	376	416	6.188	5.866
Adiantamentos a terceiros		1.232	6.752	4.627	11.446	Impostos diferidos	11.3	-	-	19.763	19.552
Imóveis a comercializar	6	-	-	772.180	619.952	Adiantamentos de clientes Permuta	13	9	-	81.327	75.375
Total do ativo circulante		14.977	23.804	1.419.322	1.321.367	Distratos a pagar		-	-	5.542	4.134
						Empréstimos e financiamentos	9.1	-	-	109.730	3.403
NÃO CIRCULANTE						Debêntures	9.2	60.549	79.420	60.549	79.420
Realizável a longo prazo:						Certificados de Recebíveis Imobiliários	9.3	44.835	43.989	44.835	43.989
Clientes de incorporação	5	-	-	122.874	212.691	Obrigaçao por aquisição de imóveis	14	-	-	9.467	4.894
Imóveis a comercializar	6	-	-	158.231	178.973	Partes relacionadas	12	31.897	41.759	29.261	29.434
Propriedades para investimento	8	-	-	80.656	-	Provisão para perdas em controladas	7	7.842	985	1.351	2.910
Impostos a recuperar	11.1	2.506	1.187	4.470	2.593	Total do passivo circulante		159.235	179.686	428.919	319.413
Depósitos judiciais	13.1	8.397	6.859	12.097	10.507						
Partes relacionadas	12	31.256	5.792	37.291	29.391	NÃO CIRCULANTE					
Outros		10.865	31.043	33.605	34.390	Impostos diferidos	11.3	-	-	4.886	8.385
		53.024	44.881	449.224	468.545	Obrigaçao por aquisição de imóveis Permuta	14	-	-	164.121	170.183
Investimentos	7	1.031.951	1.175.672	89.355	98.256	Obrigaçao por aquisição de imóveis	14	-	-	41.396	7.036
Imobilizado		4.650	1.970	12.509	14.421	Empréstimos e financiamentos	9.1	-	-	288.020	252.022
Intangível		9.921	10.539	13.349	13.804	Debêntures	9.2	-	45.346	-	45.346
Total do ativo não circulante		1.099.546	1.233.062	564.437	595.026	Certificados de Recebíveis Imobiliários	9.3	82.775	180.192	82.775	180.192
						Provisões para riscos	13	36.132	15.392	52.235	24.189
						Outras contas a pagar		208	410	28.259	23.621
						Total do passivo não circulante		119.115	241.340	661.692	710.974
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	15	917.826	817.826	917.826	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
						Prejuízos do período		(99.667)	-	(99.667)	-
						Total do patrimônio líquido -					
						Atribuível aos controladores		836.173	835.840	836.173	835.840
						Participação de não controladores		-	-	56.975	50.166
						Total do patrimônio líquido		836.173	835.840	893.148	886.006
TOTAL DO ATIVO		1.114.523	1.256.866	1.983.759	1.916.393	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.114.523	1.256.866	1.983.759	1.916.393

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

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

	Nota	Controladora				Consolidado			
		07/2025 a	01/2025 a	07/2024 a	01/2024 a	07/2025 a	01/2025 a	07/2024 a	01/2024 a
		09/2025	09/2025	09/2024	09/2024	09/2025	09/2025	09/2024	09/2024
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	16	15.520	45.836	25.290	64.013	219.401	653.951	353.869	965.627
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	16	(15.245)	(43.064)	(19.670)	(58.018)	(180.741)	(532.045)	(280.276)	(782.617)
LUCRO BRUTO		<u>275</u>	<u>2.772</u>	<u>5.620</u>	<u>5.995</u>	<u>38.660</u>	<u>121.906</u>	<u>73.593</u>	<u>183.010</u>
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS									
Gerais e administrativas	17.1	(24.145)	(82.375)	(23.191)	(60.826)	(33.219)	(103.357)	(33.429)	(82.536)
Despesas comerciais	17.2	(248)	(1.189)	(481)	(2.208)	(10.615)	(34.504)	(15.174)	(43.453)
Despesas de depreciação		(1.066)	(2.913)	(588)	(1.745)	(2.065)	(4.636)	(892)	(2.604)
Resultado de equivalência patrimonial	7	5.387	22.423	40.071	111.685	627	(4.689)	7.043	22.321
Outras despesas operacionais, líquidas	17.3	(8.825)	(25.782)	5.883	6.285	(17.497)	(50.529)	4.280	3.132
PREJUÍZO (LUCRO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(28.622)</u>	<u>(87.064)</u>	<u>27.314</u>	<u>59.186</u>	<u>(24.109)</u>	<u>(75.809)</u>	<u>35.421</u>	<u>79.870</u>
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	18	<u>(3.747)</u>	<u>(12.603)</u>	<u>(4.797)</u>	<u>(18.259)</u>	<u>(2.757)</u>	<u>(8.932)</u>	<u>(3.892)</u>	<u>(14.918)</u>
PREJUÍZO (LUCRO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>(32.369)</u>	<u>(99.667)</u>	<u>22.517</u>	<u>40.927</u>	<u>(26.866)</u>	<u>(84.741)</u>	<u>31.529</u>	<u>64.952</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	19	-	-	-	-	(4.849)	(15.167)	(6.928)	(18.150)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	-	-	-	262	1.554	(279)	(1.410)
PREJUÍZO (LUCRO) DO PERÍODO		<u><u>(32.369)</u></u>	<u><u>(99.667)</u></u>	<u><u>22.517</u></u>	<u><u>40.927</u></u>	<u><u>(31.453)</u></u>	<u><u>(98.354)</u></u>	<u><u>24.322</u></u>	<u><u>45.392</u></u>
Atribuível aos:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(32.369)	(99.667)	22.517	40.927
Acionistas não controladores		-	-	-	-	916	1.313	1.805	4.465
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - EM REAIS	15	(232)	(713)	166	302				

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E DE 2024

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

	Controladora				Consolidado			
	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024
PREJUÍZO LUCRO DO PERÍODO	(32.369)	(99.667)	22.517	40.927	(31.453)	(98.354)	24.322	45.392
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	<u>(32.369)</u>	<u>(99.667)</u>	<u>22.517</u>	<u>40.927</u>	<u>(31.453)</u>	<u>(98.354)</u>	<u>24.322</u>	<u>45.392</u>
Atribuível aos:								
Acionistas controladores					(32.369)	(99.667)	22.517	40.927
Acionistas não controladores					916	1.313	1.805	4.465

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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
Redução de capital social	-	-	-	-	-	-	(26.210)	(26.210)
Distribuição de dividendos	-	-	-	(44.748)	(28.057)	(72.805)	(1.607)	(74.412)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	40.927	40.927	4.465	45.392
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024	<u>817.826</u>	<u>(3.017)</u>	<u>12.992</u>	<u>-</u>	<u>12.870</u>	<u>840.671</u>	<u>39.247</u>	<u>879.918</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	817.826	(3.017)	15.637	5.394	-	835.840	50.166	886.006
Aumento de capital social	100.000	-	-	-	-	100.000	8.409	108.409
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	(2.913)	(2.913)
Prejuízo do período	-	-	-	-	(99.667)	(99.667)	1.313	(98.354)
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025	<u>917.826</u>	<u>(3.017)</u>	<u>15.637</u>	<u>5.394</u>	<u>(99.667)</u>	<u>836.173</u>	<u>56.975</u>	<u>893.148</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 NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
(Prejuízo) lucro líquido do período	(99.667)	40.927	(98.354)	45.392
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com os recursos gerados pelas (aplicados nas) atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	2.913	1.745	4.636	2.604
Impostos correntes e diferidos	-	-	13.613	19.560
Baixa do ativo imobilizado	-	-	4.611	-
Resultado da equivalência patrimonial	(22.423)	(111.685)	4.689	(22.321)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	-	-	(3.421)	464
Ajuste a valor presente	-	-	(15.388)	1.556
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários, líquidos de reversões	26.024	1.810	33.479	8.747
Outros resultados com investimentos	1.232	(48)	19.086	2.099
Encargos financeiros capitalizados	-	-	46.683	34.213
Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação	15.168	22.012	16.408	23.542
	(76.753)	(45.239)	26.042	115.856
(Aumento) redução nos ativos operacionais:				
Clientes de incorporação/de obra/de serviços	(1.497)	(10.838)	91.557	(92.908)
Imóveis a comercializar	-	-	(27.008)	120.757
Impostos a recuperar	(1.319)	5.514	(1.877)	6.678
Depósitos judiciais	(1.538)	(9)	(1.590)	(307)
Outros ativos	20.178	11.571	785	9.478
Adiantamentos a terceiros	5.520	(4.282)	6.819	(5.526)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	(1.705)	(332)	7.132	17.304
Obrigações tributárias	(40)	(88)	(1.428)	2.607
Obrigações trabalhistas	2.315	6.145	3.338	6.247
Adiantamento de clientes	9	-	5.952	4.752
Distratos a pagar	-	-	1.408	824
Outros passivos	(5.486)	(6.962)	(3.487)	(9.726)
Credores por venda de imóveis	-	(4.089)	(69.048)	(42.858)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(60.316)	(48.609)	38.595	133.178
Juros pagos	(41.180)	(33.263)	(68.131)	(53.417)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(15.151)	(18.333)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(101.496)	(81.872)	(44.687)	61.428
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Participações societárias	257.993	15.373	(16.433)	20.672
Partes relacionadas	(35.326)	74.398	(27.729)	22.912
Efeito de assunção de caixa de aquisição de investimento	-	-	2.692	-
Aquisição de investimentos	(61.000)	-	(61.000)	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(4.975)	(482)	(6.880)	(3.867)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	156.692	89.289	(109.350)	39.717
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Aumento (Redução) de capital de acionistas não controladores	100.000	-	108.409	(26.210)
Dividendos pagos	-	(72.805)	(2.913)	(74.412)
Captações de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI, líquido dos custos de captação	-	94.389	312.464	339.812
Pagamento do principal de empréstimos e financiamentos	(160.000)	(30.000)	(335.465)	(271.214)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(60.000)	(8.416)	82.495	(32.024)
REDUÇÃO (AUMENTO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(4.804)	(999)	(71.542)	69.121
Caixa e equivalentes no início do exercício	9.990	23.016	183.902	104.778
Caixa e equivalentes no fim do período	5.186	22.017	112.360	173.899
REDUÇÃO (AUMENTO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(4.804)	(999)	(71.542)	69.121

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 NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E DE 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
RECEITAS				
Incorporação, venda de imóveis e serviços	49.162	68.490	645.132	998.343
Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos e AVP	-	-	25.828	(7.884)
	<u>49.162</u>	<u>68.490</u>	<u>670.960</u>	<u>990.459</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis	(43.064)	(58.018)	(532.045)	(782.617)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(55.114)	(16.252)	(111.594)	(75.711)
	<u>(98.178)</u>	<u>(74.270)</u>	<u>(643.639)</u>	<u>(858.328)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO (CONSUMIDO)	<u>(49.016)</u>	<u>(5.780)</u>	<u>27.321</u>	<u>132.131</u>
RETENÇÕES				
Depreciação e amortização	(2.913)	(1.745)	(4.636)	(2.604)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO (CONSUMIDO) PELA COMPANHIA	<u>(51.929)</u>	<u>(7.525)</u>	<u>22.685</u>	<u>129.527</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	22.423	111.685	(4.689)	22.321
Ganho (Perda) com participação societária	(1.232)	48	(19.086)	(2.099)
Receitas financeiras	4.798	4.012	14.522	16.056
	<u>25.989</u>	<u>115.745</u>	<u>(9.253)</u>	<u>36.278</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>(25.940)</u>	<u>108.220</u>	<u>13.432</u>	<u>165.805</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
PESSOAL E ENCARGOS				
Remuneração direta	(26.140)	(19.784)	(27.046)	(20.305)
Benefícios	(11.893)	(7.217)	(12.486)	(7.500)
FGTS	(5.443)	(4.262)	(5.525)	(4.317)
Demais Encargos	(7.901)	(7.644)	(8.100)	(7.832)
	<u>(51.377)</u>	<u>(38.907)</u>	<u>(53.157)</u>	<u>(39.954)</u>
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES				
Taxas	(674)	(412)	(2.974)	(3.624)
Federais e municipais	(3.326)	(4.477)	(30.622)	(44.392)
	<u>(4.000)</u>	<u>(4.889)</u>	<u>(33.596)</u>	<u>(48.016)</u>
REMUNERAÇÃO DE CAPITALS DE TERCEIROS				
Aluguéis e condomínios	(949)	(1.226)	(1.579)	(1.469)
Despesas financeiras	(17.401)	(22.271)	(23.454)	(30.974)
	<u>(18.350)</u>	<u>(23.497)</u>	<u>(25.033)</u>	<u>(32.443)</u>
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO	<u>(99.667)</u>	<u>40.927</u>	<u>(98.354)</u>	<u>45.392</u>
Lucros (Prejuízo) retidos	(99.667)	12.870	(99.667)	12.870
Distribuição de lucros aos acionistas controladores	-	28.057	-	28.057
Lucros atribuíveis aos acionistas não controladores	-	-	1.313	4.465

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 NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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 - Indianápolis - 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 setembro de 2025, a Companhia apresentava capital circulante líquido negativo no montante de R\$144.258 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 classificados 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 setembro 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).

Notas Explicativas

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.

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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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.
- OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO₂e), 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Bancos contas movimento	232	6.739	78.564	164.923
Aplicações financeiras (i)	4.954	3.251	33.796	18.979
	<u>5.186</u>	<u>9.990</u>	<u>112.360</u>	<u>183.902</u>

- (i) As aplicações financeiras são representadas por renda fixa de baixo risco, com liquidez imediata. Em 30 de setembro de 2025, as taxas de remuneração destes ativos financeiros estão entre 100% a 125% (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	
	30/09/2025	31/12/2024
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	68.340	99.348
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (i)	623.217	706.423
Serviços a Receber (ii)	10.931	10.109
Outras contas a receber (iii)	22.168	-
(-) Provisão para distratos	(54.204)	(63.633)
(-) Provisão para risco de crédito	(490)	(657)
(-) Ajuste a valor presente	<u>(16.933)</u>	<u>(32.832)</u>
	<u>653.029</u>	<u>718.758</u>
Circulante	530.155	506.067
Não circulante	122.874	212.691

Notas Explicativas

- (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 6,57% a.a. para o período findo em 30 de setembro de 2025 (6,46% a.a. em 31 de dezembro de 2024).

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 setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
A vencer	688.086	763.862
Vencidos:		
Até 30 dias (a)	9.770	7.796
Entre 31 e 60 dias (a)	3.451	13.195
Entre 61 e 90 dias (a)	2.669	4.264
Entre 91 e 120 dias (a)	4.677	8.284
Entre 121 e 180 dias (a)	5.568	3.034
Acima de 180 dias (b)	10.435	15.445
	<u>724.656</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 setembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
2025	258.135	551.171
2026	378.464	183.950
A partir de 2027	51.487	28.741
	<u>688.086</u>	<u>763.862</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

A movimentação da provisão para distratos está demonstrada a seguir:

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo inicial dos distratos	(63.633)	(51.988)
(-/+) provisão/baixa para distratos	9.429	(11.645)
Saldo final dos distratos	<u>(54.204)</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.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Estoque financeiro	14.867	9.858
Imóveis concluídos	42.188	44.731
Imóveis em construção	436.736	425.491
Terrenos para futuros lançamentos	<u>436.620</u>	<u>318.845</u>
Total estoque	<u>930.411</u>	<u>798.925</u>
Circulante	772.180	619.952
Não circulante	158.231	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 setembro 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 total dos encargos financeiros capitalizados no consolidado, para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 foi de R\$56.261 (R\$43.011 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024) referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - 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 irretroatáveis.

7. INVESTIMENTOS

Investimento Kallas Incorporações

Controladas	Controladora					
	Participação direta		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
ERTK Participações Ltda.	100,00%	0,00%	2.339	-	(150)	-
Kazzas Parque do Carmo Empreendimentos Imobiliários	100,00%	0,00%	6.890	-	(9)	-
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários	100,00%	0,00%	48.754	-	344	-
Pearl City Empreendimentos Imobiliários	100,00%	0,00%	7.112	6.774	338	-
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	(275)	(7)	(269)	(58)
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5	4.418	(4.413)	46
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.211	10.099	(888)	(2.020)
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	(214)	4.002	(742)	(1.350)
Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	189
Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda.	100,00%	100,00%	408.869	415.103	(6.234)	56.113
Kazzas Incorporações e Construções Ltda.	100,00%	100,00%	414.157	664.231	67.426	78.037
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	29.603	29.242	(404)	(9)
Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	77.616	-	(705)	-
KV Intermediação de Vendas	100,00%	90,00%	(6.449)	2.148	(8.597)	(7.572)
Total de Controladas			<u>997.618</u>	<u>1.136.010</u>	<u>45.697</u>	<u>123.376</u>

Coligadas e controladas em conjunto	Controladora						Consolidado			
	Participação direta		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
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.	0,00%	20,00%	-	(24)	-	(24)	-	(24)	-	(24)
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%	3.174	3.192	(16)	1.156	3.174	3.192	(16)	1.156
Hesa 85 - Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	3.908	2.925	(49)	496	3.908	2.925	(49)	496
HESA 146 Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	158	157	15	220	158	157	15	220
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	309	225	2	(14)	309	225	2	(14)
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30,00%	30,00%	(1)	(8)	7	(1)	(1)	(8)	7	(1)
Quadra 43-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30,00%	30,00%	5	5	(2)	(1)	5	5	(2)	(1)
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	6.797	6.965	(35)	640	6.797	6.965	(35)	640
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	4.684	4.698	(13)	331	4.684	4.698	(13)	331
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	(320)	(318)	(2)	(4)	(320)	(318)	(2)	(4)
Shopping Pátio Pinda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	15,00%	-	9.928	-	-	-	9.928	-	-
Virgínia Empreendimentos Hoteleiros Ltda.	0,00%	15,00%	-	3.978	-	-	-	3.978	-	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	1.271	6.686	698	1.584
Sacla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	1.746
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	393	382	11	131
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	25,00%	-	-	-	-	15.882	9.152	144	2.733
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	18.409	19.471	779	3.820
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	7.488	7.576	(93)	6.480
IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,09%	29,09%	-	-	-	-	7.167	8.115	(1.099)	(3)
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,33%	33,33%	-	-	-	-	4.712	1.703	26	-
SPE Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	1.485	1.321	165	(239)

Coligadas e controladas em conjunto	Participação direta		Controladora				Consolidado			
			Investimento / Provisão para perdas		Equivalência		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
Pyps Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	-	-	-	-	(54)	(12)	(41)	(40)
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	1.618	(1.639)	(5.189)	99
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	-	-	-	-	154	149	5	121
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	(393)	(281)	(111)	26
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	2.970	3.168	(197)	187
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	-	-	-	-	752	705	47	3.317
Mulatti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	3.633	3.634	(1)	(4)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.		30,00%	-	-	-	-	1.844	1.579	260	(509)
Juros Capitalizados			5.818	5.040	(23.181)	(14.563)	-	-	-	-
Total de Coligadas e controladas em conjunto			26.491	38.677	(23.274)	(11.691)	88.004	95.346	(4.689)	22.321
Investimentos			1.031.951	1.175.672	-	-	89.355	98.256	-	-
Provisão para perdas em controladas			(7.842)	(985)	-	-	(1.351)	(2.910)	-	-
Total de Investimentos			1.024.109	1.174.687	22.423	111.685	88.004	95.346	(4.689)	22.321

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 setembro 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	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	635	745	910	752	(275)	(7)	(269)	(58)
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	8.671	9.930	8.666	5.512	5	4.418	(4.413)	46
Kazzas Incorporações e Construções Ltda. (i)	100,00%	100,00%	508.743	815.746	94.586	151.515	414.157	664.231	67.426	78.037
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	12.162	12.109	2.951	2.010	9.211	10.099	(888)	(2.020)
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5.514	7.532	5.728	3.530	(214)	4.002	(742)	(1.350)
Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	189
Kallas Arkhes Incorporações e Construções S.A. (ii)	100,00%	100,00%	419.778	467.103	10.909	52.000	408.869	415.103	(6.234)	56.113
KV Intermediação de Vendas	100,00%	100,00%	4.911	4.487	11.360	2.339	(6.449)	2.148	(8.597)	(7.572)
ERTK Participações Ltda. (iv)	100,00%	0,00%	2.497	-	158	-	2.339	-	(150)	-
Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	9.576	-	2.686	-	6.890	-	(9)	-
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	49.291	-	537	-	48.754	-	344	-
Pearl City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	23.429	22.688	16.317	15.914	7.112	6.774	338	-
Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	88.577	-	10.961	-	77.616	-	(703)	-
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	50,00%	112.494	81.109	53.289	22.625	59.205	58.484	(808)	(17)
			<u>1.246.278</u>	<u>1.421.449</u>	<u>219.058</u>	<u>256.197</u>	<u>1.027.220</u>	<u>1.165.252</u>	<u>45.295</u>	<u>123.368</u>

Coligadas e controladas em conjunto	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
Manoel da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda.										
Brás Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	33,33%	-	5.788	-	5.924	-	(136)	-	238
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	20,00%	-	78	-	197	-	(119)	-	(119)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	7.393	7.411	7.393	2.141	-	5.270	-	(1.700)
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	0,00%	15,00%	-	66.875	-	690	-	66.185	-	-
Virgínia Empreendimentos Imobiliários	0,00%	15,00%	-	27.676	-	1.157	-	26.519	-	-
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	11.078	11.111	497	471	10.581	10.640	(52)	3.852
Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	65.446	86.369	26.369	57.120	39.077	29.249	(493)	4.962
HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.456	3.219	1.878	1.645	1.578	1.574	148	2.203
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.236	2.357	143	104	3.093	2.253	15	(137)
Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	1	46	5	71	(4)	(25)	22	(5)
Quadra 43-B Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	17	25	2	7	15	18	(6)	(4)
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	30.840	30.208	749	666	30.091	29.542	(70)	1.279
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	80.841	81.039	16.901	26.685	63.940	54.354	(26)	662
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	2.069	2.076	1.346	1.340	723	736	(7)	(12)
			<u>221.006</u>	<u>340.907</u>	<u>65.384</u>	<u>108.319</u>	<u>155.622</u>	<u>232.588</u>	<u>(469)</u>	<u>11.189</u>

- (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. Em 30 de setembro de 2025 a Companhia deliberou distribuição de dividendos para a única sócia Kallas Incorporações e Construções S.A, no valor de R\$67.500, 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.
- (v) Em 4 de agosto de 2025, a Kallas Incorporações e Construções S.A. adquiriu 100% das quotas da Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente detidas pela Kallas Engenharia Ltda., pelo valor total de R\$80.119. Do montante total, R\$ 61.000 foram liquidados em caixa e R\$19.119 por meio da cessão de saldo de partes relacionadas provenientes da Ther Gold Participações e Administração S.A. A operação foi realizada entre entidades sob controle comum, integrantes do mesmo grupo econômico, e registrada com base nos valores contábeis (“valor de livro”) das sociedades envolvidas, não resultando, portanto, em reconhecimento de ganho ou perda no resultado do exercício.

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

A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 30 de setembro de 2025 e em 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	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	125.803	145.982	61.752	32.938	64.051	113.044	21.326	40.941
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	-	249
Baltimore Empreendimentos Imobiliários Ltda.(iii)	0,00%	100,00%	-	11.011	-	574	-	10.437	-	(1.488)
Indianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(75)
Clearwater Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.073	48.041	1.434	2.757	1.639	45.284	1.048	599
Minneapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	19.692	11.999	11.870	7.928	7.822	4.071	2.422	(816)
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.676	29.798	9.441	27.643	235	2.155	(920)	266
Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	24.204	44.519	19.629	5.109	4.575	39.410	720	4.216
Guruaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	57.646	49.056	45.527	45.723	12.119	3.333	(749)	(588)
Ivai Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	100	-	1.288	-	(1.188)	-	221
Angico Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	49.855	34.060	31.321	19.871	18.534	14.189	2.477	(655)
Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.030	28.912	716	20.694	8.314	8.218	2.097	(527)
Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(77)
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	42.538	42.537	15.276	13.196	27.262	29.341	(2.079)	(265)
Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	8.182	8.474	10.219	9.823	(2.037)	(1.349)	(688)	(16)
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20.284	62.597	20.571	17.722	(287)	44.875	(2.421)	2.410
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.017	7.001	794	720	6.223	6.281	(57)	(22)
Massachussets Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.036	108.756	22.250	42.148	31.786	66.608	10.030	23.082
Montgomery Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	73	970	443	964	(370)	6	(376)	3.296
Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	206.586	195.381	86.370	69.244	120.216	126.137	15.779	379
Novo México Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20.531	34.304	12.847	24.277	7.684	10.027	(2.344)	597
New Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	183	-	2.715	-	(2.532)	-	(2.369)
Nova iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5.116	55.495	5.089	6.603	27	48.892	(78)	4.146
KAL 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,00%	0,00%	19.460	-	19.652	-	(192)	-	(88)	-
KAL 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,00%	0,00%	72.304	-	73.204	-	(900)	-	(766)	-
KAZ 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	100,00%	-	590	-	602	-	(12)	-	(485)
KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	36.202	20.920	18.385	9.060	17.817	11.860	3.040	(730)
KAZ 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	100,00%	-	165	-	390	-	(225)	-	(4)
KAZ 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	74.919	72.291	51.326	43.934	23.593	28.357	19.236	10.394
KAZ 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	30.472	32.817	16.076	14.373	14.396	18.444	5.951	2.828
KAZ 107 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	88	2	101	14	(13)	(12)	(1)	(1)
KAZ 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20	2	96	77	(76)	(75)	(1)	(1)
KAZ 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20	-	86	64	(66)	(64)	(2)	(1)

Controladas	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
KAZ 110 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	289	-	353	61	(64)	(61)	(3)	(1)
KAZ 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	88.591	67.633	58.931	44.082	29.660	23.551	6.109	2.499
KAZ 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	-	-	411	-	(411)	-	(2)
KAZ 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	204	234	212	(213)	(8)	(205)	(2)
KAZ 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	41	69	165	111	(124)	(42)	(82)	(6)
KAZ 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	23	21	54	29	(31)	(8)	(23)	(1)
KAZ 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	6	(8)	(6)	(1)	(1)
KAZ 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	6	(8)	(6)	(1)	(1)
KAZ 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	171	-	179	6	(8)	(6)	(1)	(1)
KAZ 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	91	-	99	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAZ 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	6	(8)	(6)	(1)	(1)
KAZ 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.129	-	3.138	6	(9)	(6)	(3)	(1)
KAZ 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	42	-	163	6	(121)	(6)	(114)	(1)
Total de Controladas			<u>989.288</u>	<u>1.173.013</u>	<u>597.878</u>	<u>470.223</u>	<u>391.410</u>	<u>702.790</u>	<u>79.230</u>	<u>87.988</u>

Controladas em conjunto	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
PYPS Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	30	182	566	304	(536)	(122)	(414)	(400)
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	8.832	45.545	5.595	48.823	3.237	(3.278)	(10.379)	198
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	895	1.279	1.680	1.842	(785)	(563)	(222)	53
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	6.118	5.930	3.103	3.103	3.015	2.827	189	13.303
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários SPE Eireli.	20,00%	20,00%	846	818	76	71	770	747	23	606
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	18.097	31.021	12.156	24.685	5.941	6.336	(395)	374
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,33%	33,33%	53.748	49.951	39.612	44.842	14.136	5.109	78	(1)
Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	3.862	4.360	891	1.718	2.971	2.642	329	(478)
Mullati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	12.183	12.005	4.918	4.738	7.265	7.267	(2)	(7)
Total de controladas em conjunto			<u>104.611</u>	<u>151.091</u>	<u>68.597</u>	<u>130.126</u>	<u>36.014</u>	<u>20.965</u>	<u>(10.793)</u>	<u>13.648</u>

- (i) Empresas Incorporadas Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 28 de fevereiro de 2025 e 30 de setembro 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.
- (iii) Empresas encerradas em encerradas em 30 de setembro de 2025.
- (iv) Em 30 de setembro de 2025, 100% das quotas, do capital social, cedidas pela Kallas Arkhes Incorporações e Construções, a valor de livro, portanto, não houve perda ou ganho na operação.

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 setembro 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	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
Kallas Mofarrej II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.596	3.771	3.275	3.195	(679)	576	(1.056)	(768)
Kallas City Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	18.631	18.055	2.931	2.349	15.700	15.706	(6)	-
Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.059	1.539	1.587	1.397	(528)	142	(669)	1.312
Evolute Penha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	142
Taiuva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	400
Kallas Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.848	4.538	455	4.234	4.393	304	(2)	(470)
Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	59.893	48.876	42.601	22.625	17.292	26.251	1.989	4.910
Kallas Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	100,00%	-	10.260	-	1.544	-	8.716	-	(1)
Kallas Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.462	7.378	7.069	6.984	393	394	(1)	(1)
Blend Vila Mariana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(67)
Cornalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.275	15.852	2.226	1.545	49	14.307	206	3.823
Minesota Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	1.127
Pirita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	107.558	74.865	40.778	11.074	66.780	63.791	389	256
Emburana Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	120.597	87.737	85.953	65.911	34.644	21.826	3.326	6.321
Springfield Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5.428	20.528	5.149	1.164	279	19.364	543	1.218
Tenessi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	11.415	11.174	401	159	11.014	11.015	(1)	(2)
Topeka Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	238
Las Vegas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21.807	20.263	2.542	4.170	19.265	16.093	215	(354)
San Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	162	3.365	1.098	3.281	(936)	84	(1.020)	3.367
Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	176	2.373	292	1.899	(116)	474	(189)	1.839
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	429	3.051	437	2.951	(8)	100	192	2.775
Portland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	111	754	3.333	4.081	(3.222)	(3.327)	105	(971)
Tempus Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(94)
Stamford Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	52.510	52.408	31.992	25.742	20.518	26.666	4.558	4.316
Caminho do Engenho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	184
Ariba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	884	5.036	791	2.169	93	2.867	(209)	3.811
Oklahoma City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	2.219	14.244	2.079	14.022	140	222	317	5.432
Uvaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	7.071	19.747	1.028	11.391	6.043	8.356	545	(291)
Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5.296	10.692	5.605	10.391	(309)	301	90	(1.224)
KAL 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	23	-	313	275	(290)	(275)	(15)	(137)
KAL 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	0,00%	100,00%	-	39.374	-	3	-	39.371	-	(114)
KAL 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	47.366	46.092	15.068	23.764	32.298	22.328	(23)	(2.270)
KAL 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	-	-	401	-	(401)	-	(225)
KAL 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5	75	541	447	(536)	(372)	(164)	(2)
KAL 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	22	-	77	55	(55)	(55)	-	(1)
KAL 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,34%	33,34%	24.096	15.012	6.815	6.978	17.281	8.034	(34)	(6)

Controladas	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
KAL 110 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	0,00%	100,00%	-	496	-	600	-	(104)	-	-
KAL 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.(ii)	0,00%	100,00%	-	65	-	199	-	(134)	-	(1)
KAL 112 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	2	-	452	-	(450)	-	(51)
KAL 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.407	1.357	1.422	1.371	(15)	(14)	(1)	(2)
KAL 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,67%	66,67%	35.874	17.025	24.453	5.276	11.421	11.749	(328)	(1)
KAL 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	7	(8)	(7)	(2)	(1)
KAL 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAL 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAL 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAL 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAL 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	41	-	49	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAL 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAL 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAL 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	8	7	(8)	(7)	(1)	(1)
KAL 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	6	(8)	(6)	(1)	(1)
KAL 125 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	7	(8)	(7)	(1)	(1)
Total de Controladas			<u>541.450</u>	<u>556.004</u>	<u>290.629</u>	<u>242.175</u>	<u>250.821</u>	<u>313.829</u>	<u>8.745</u>	<u>34.407</u>

Controladas em conjunto	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024	09/2025	09/2024
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	15.253	31.732	11.016	9.446	4.237	22.286	2.325	5.280
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	25,00%	135.983	117.035	72.454	80.427	63.529	36.608	575	10.932
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	48.961	49.269	12.144	10.328	36.817	38.941	1.557	7.640
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliários	50,00%	50,00%	38.263	45.665	23.288	30.514	14.975	15.151	(186)	12.960
IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,09%	29,09%	33.974	27.921	9.338	25	24.636	27.896	(3.778)	(12)
Sacla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	5.238
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	1.093	1.017	307	253	786	764	22	263
Total de Controladas em Conjunto			<u>273.527</u>	<u>272.639</u>	<u>128.547</u>	<u>130.993</u>	<u>144.980</u>	<u>141.646</u>	<u>515</u>	<u>42.301</u>

- (i) Empresas incorporadas pela Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 28 de fevereiro de 2025.
- (ii) Em 30 de setembro de 2025, 100% das quotas de capital social, foram cedidas para a Kazzas Incorporações e Construções Ltda., a valor de livro, portanto, não houve perda ou ganho na operação.
- (iii) Em 1º de setembro de 2025, 100% das quotas de capital social, foram cedidas para a Kallas Engenharia Ltda., a valor de livro, portanto, não houve perda ou ganho na operação.
- (iv) 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 Kallas Incorporações e Construções S.A.

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	22.423	(4.689)
Aumento/Baixa/Subscrição de Capital (a)	(184.105)	228
Aquisição de Investimentos (b)	80.119	-
Distribuições de lucros	(69.015)	(2.881)
Saldo em 30 de setembro de 2025	<u>1.024.109</u>	<u>88.004</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.

(b) Em 4 de agosto de 2025, a Kallas Incorporações e Construções S.A. adquiriu 100% das quotas da Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente detidas pela Kallas Engenharia Ltda., pelo valor total de R\$ 80.119. Do montante total, R\$ 61.000 foram liquidados em caixa e R\$ 19.119 por meio da cessão de saldo de partes relacionadas provenientes da Ther Gold Participações e Administração S.A. A operação foi realizada entre entidades sob controle comum, integrantes do mesmo grupo econômico, e registrada com base nos valores contábeis ("valor de livro") das sociedades envolvidas, não resultando, portanto, em reconhecimento de ganho ou perda no resultado do exercício.

8. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terreno	10.188	-
Edifício (i)	92.119	-
(-) Depreciação acumulada	(21.651)	-
	<u>80.656</u>	<u>-</u>

(i) Propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. As edificações e benfeitorias classificadas como propriedade para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil estimado em 25 anos.

9. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS

9.1. 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.

Tipo de operação	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	397.750	255.425
	<u>397.750</u>	<u>255.425</u>
Circulante	109.730	3.403
Não circulante	288.020	252.022

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 Jérsei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Itaú Unibanco	3,50 + Poupança	05/06/2027
Nova Jérsei 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.

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Vencimento:		
2025 até 30 de setembro de 2026	109.730	3.403
1º de outubro de 2026 em diante	288.020	252.022
	<u>397.750</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	312.464
Amortização	(175.465)
Juros pagos	(26.951)
Juros incorridos	1.240
Capitalização de juros (a)	31.037
Saldo em 30 de setembro de 2025	<u>397.750</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 setembro de 2025 foi em média de 11,78% (9,68% em 31 de dezembro de 2024).

Os próprios Empreendimentos são dados em garantia dos Empréstimos tomados.

9.2. Debêntures

Debêntures emitidas	Taxa de juros a.a.	Controladora/Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024
2ª Emissão de Debêntures	CDI + 2,8%	60.549	124.766
		<u>60.549</u>	<u>124.766</u>
Circulante		60.549	79.420
Não circulante		-	45.346

Notas Explicativas

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.

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

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Vencimento:		
A partir de 2026	-	45.346
	<u>-</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	<u>22.205</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>124.766</u>
Amortização	(60.000)
Pagamento de juros	(15.889)
Juros e custos de captação sobre Debêntures	<u>11.672</u>
Saldo em 30 de setembro de 2025	<u>60.549</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 setembro de 2025 a Companhia estava adimplente em relação aos “Covenants”.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

9.3. Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI

	Taxa de juros a.a.	Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários (i)	CDI + 2,3%	28.778	127.543
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 1ª Série (ii)	116% do CDI	56.276	55.809
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 2ª Série (ii)	IPCA + 7,9647%	42.556	40.829
		<u>127.610</u>	<u>224.181</u>
Circulante		44.835	43.989
Não circulante		82.775	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.
- (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:

	30/09/2025	31/12/2024
Vencimento:		
2026	3.973	115.353
2027	15.952	15.952
2028 em diante	<u>62.850</u>	<u>48.887</u>
	<u>82.775</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
Amortização do principal	(100.000)
Pagamento de juros	(25.291)
Amortização dos custos de captação	3.496
Capitalização de juros	<u>25.224</u>
Saldo em 30 de setembro de 2025	<u>127.610</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.

Notas Explicativas

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

Índices financeiros	Limite
A	≤0,50
B	≥1,50 ou <0

Em 30 de setembro de 2025 a Companhia estava adimplente em relação aos “Covenants”.

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Salários e benefícios a pagar	457	586	584	587
Encargos sociais	1.574	1.646	1.811	1.689
Provisões trabalhistas	9.348	6.922	10.188	7.060
Empréstimos consignados	90	-	96	5
Total	<u>11.469</u>	<u>9.154</u>	<u>12.679</u>	<u>9.341</u>

11. CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**11.1. Impostos a recuperar - não circulante**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
IRPJ	-	-	91	86
CSLL	179	166	214	166
IRRF	1.029	914	1.184	1.407
Outros	1.298	107	2.981	934
Total	<u>2.506</u>	<u>1.187</u>	<u>4.470</u>	<u>2.593</u>

11.2. Obrigações tributárias a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Imposto de renda	9	18	442	164
Contribuição social	-	-	225	142
RET a recolher	-	-	3.213	3.736
COFINS	112	146	209	163
PIS/PASEP	24	30	45	34
Imposto sobre serviços	202	72	322	80
Impostos retidos de terceiros	29	150	1.732	1.547
Total	<u>376</u>	<u>416</u>	<u>6.188</u>	<u>5.866</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

11.3. 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 setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
<u>Passivo</u>		
PIS/COFINS	12.839	14.580
IRPJ	7.746	8.763
CSLL	4.064	4.594
Total	<u>24.649</u>	<u>27.937</u>
Circulante	19.763	19.552
Não circulante	4.886	8.385

12. PARTES RELACIONADAS

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

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Brezza Empreendimentos Imobiliários	-	-	40	-
Brixton Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	1
Hemisfério Sul Empreendimentos	4.127	675	-	-
Iguarassu Empreendimentos Imobiliários	-	-	4.475	13.621
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários	57	57	58	56
Kazzas Incorporações Ltda.	5.032	-	-	-
Kazzas Parque do Carmo Empreendimento Imobiliário	2.684	-	-	-
KV Intermediação de Vendas	10.885	1.900	-	-
Life Park Empreendimentos Imobiliários	1.859	-	-	-
Mulatti Empreendimentos Imobiliários	-	-	2.339	2.269
Pearl City Empreendimentos Imobiliários	2.308	1.901	-	-
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários	616	566	-	-
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários	-	21	-	21
Pyps Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários	-	-	42	-
Soffio Empreendimentos Imobiliários	-	-	23	149
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários	240	-	-	-
AGT 18 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (i)	-	-	16.340	-
Ghia Desenv Fundo de Invst Imobil	-	-	400	-
Corsega Participações Ltda	-	-	14	-
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	11.935	12.891
Mazda Empreendimento imobiliário	-	-	1.505	233
Virginia Empreendimentos Imobiliários	-	150	-	150
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários	446	522	-	-
Kallas Porto Maravilha Empreendimento Imobiliário	2.753	-	-	-
ERTK Participações	130	-	-	-
Quadra 43 Empreendimento	2	-	2	-
Quadra 43B Empreendimento Imobiliário	117	-	118	-
	<u>31.256</u>	<u>5.792</u>	<u>37.291</u>	<u>29.391</u>

Notas Explicativas

Passivo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Sacla Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	26
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários	2.268	2.268	2.268	2.268
Kallas Arkhes Empreendimentos Imobiliários (i)	25.822	-	-	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários	-	-	1.696	3.345
Kazzas Incorporações Ltda.	-	32.644	-	-
Palmeiras Investimentos Imobiliários	296	296	296	296
Quadra 43 Empreendimento	-	62	-	62
Quadra 43B Empreendimento Imobiliário	-	22	-	22
ST Pinheiros Empreendimento Ltda.	417	-	417	-
ST Vila Mariana Empreendimento Ltda.	23	-	23	-
Ther Gold Empreendimentos Imobiliários	1.682	2.580	1.682	2.580
Uvaia Empreendimentos Imobiliários	89	89	-	-
Vital Empreendimentos Imobiliários	-	-	759	838
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários	-	391	-	876
Corsega Participações Ltda	-	-	750	5.636
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário	-	-	405	163
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos	-	-	951	615
Veneza Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	6.094	1.518
Ghia Desenv Fundo de Invst Imobil	-	-	3.458	8
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários	-	2.009	-	-
ZS Sabara Empreendimentos Imobiliários	-	-	100	-
Hesa 85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.300	1.300	1.300	1.300
Brixton Empreendimentos Imobiliários	-	-	4.435	4.108
Shopping Patio Pinda	-	98	-	98
RB Capital TFO Holding Empreendimentos	-	-	-	5.000
Outros	-	-	4.627	675
	<u>31.897</u>	<u>41.759</u>	<u>29.261</u>	<u>29.434</u>

- (i) 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 nove meses findo em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	30/06/2024	30/09/2025	30/06/2024
Receitas de prestação de serviços -				
Partes relacionadas	49.162	25.245	49.162	25.245

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

12.1. 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).

Nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 houve pagamento e benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos, bônus e outros no valor de R\$4.191 (R\$5.401 em 31 de dezembro de 2024), relacionados a seguir:

	30/09/2025	30/09/2024
Salários	3.777	3.586
Benefícios	360	339
Outros	54	78
	<u>4.191</u>	<u>4.003</u>

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

13. 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as movimentações nas provisões para riscos estão sumarizadas a seguir:

	Controladora			Total
	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Processos tributários	
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	523	25.500	1	26.024
Pagamentos	(2.597)	(2.686)	(1)	(5.284)
Saldo em 30 de setembro de 2025	<u>930</u>	<u>33.715</u>	<u>1.487</u>	<u>36.132</u>

Notas Explicativas

	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	9.603	24.358	(482)	33.479
Pagamentos	(3.086)	(2.346)	(1)	(5.433)
Saldo em 30 de setembro de 2025	16.733	34.015	1.487	52.235

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de setembro 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\$83.965 (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.

13.1. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Processos cíveis (a) e (b)	6.450	5.269	9.293	7.207
Processos trabalhistas	226	185	326	160
Processos tributárias	1.721	1.405	2.478	3.140
Total de depósitos judiciais	8.397	6.859	12.097	10.507
Não circulante	8.397	6.859	12.097	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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

14. 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	
	30/09/2025	31/12/2024
Credores por imóveis	50.863	11.930
Permuta física (i)	83.052	67.475
Permuta financeira (ii)	91.572	117.709
Adiantamento de clientes	70.824	60.374
	<u>296.311</u>	<u>257.488</u>
Circulante	90.794	80.269
Não circulante	205.517	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.
- (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.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDOCapital social

Em 30 de setembro de 2025, conforme artigo 5º do Estatuto Social, o capital social da controladora, totalmente subscrito e integralizado é de R\$917.826, (R\$ 817.826 e em 31 de dezembro de 2024) representado por 152.183 (135.602 em 31 de dezembro de 2024) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme aumento de capital dos atos societários a saber:

Composição acionária:

Acionista	Participação	
	30/09/2025	31/12/2024
Ther Gold Participações e Administração S.A.	100,00%	100,00%

- (i) Em 4 de agosto de 2025 a Companhia deliberou o aumento de capital social com aporte de R\$100.000, realizado pela única Acionista, com emissão de 16.581 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

Cálculo do lucro e/ou prejuízo por ação	30/09/2025	30/09/2024
<u>Numerador básico</u>		
Lucro e/ou prejuízo não distribuído	(99.667)	40.927
Lucro e/ou prejuízo não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(99.667)	40.927
<u>Denominador básico (em milhares de ações)</u>		
Média ponderada do número de ações	139.747	135.602
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	<u>(713)</u>	<u>302</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

16. 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			
	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024
Receita operacional bruta								
Com venda de imóveis	-	-	-	-	199.712	603.081	345.594	950.997
Com prestação de serviços (i)	16.895	49.162	26.632	68.490	14.267	32.645	20.615	37.228
Comissões e Corretagem (ii)	-	-	-	-	420	1.845	1.607	5.254
Outras Receitas	-	-	-	-	1.926	7.561	1.802	4.864
(-) AVP	-	-	-	-	4.691	15.388	(1.613)	(1.556)
(-) PCLD	-	-	-	-	(59)	31	168	196
(-) Provisão para Distrato (iii)	-	-	-	-	4.643	10.409	(5.528)	(6.524)
(-) Impostos incidentes	(1.375)	(3.326)	(1.342)	(4.477)	(6.199)	(17.009)	(8.776)	(24.832)
Receita operacional líquida	<u>15.520</u>	<u>45.836</u>	<u>25.290</u>	<u>64.013</u>	<u>219.401</u>	<u>653.951</u>	<u>353.869</u>	<u>965.627</u>
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(143.785)	(428.579)	(251.887)	(688.388)
Custo Financeiro	-	-	-	-	(15.920)	(46.683)	(12.575)	(34.213)
Provisão p/ distrato - custo (iii)	-	-	-	-	(2.458)	(7.019)	6.397	5.864
Provisão para Garantia	-	-	-	-	(1.538)	(4.478)	(2.238)	(6.931)
Custo prestação de serviço	(15.245)	(43.064)	(19.670)	(58.018)	(17.040)	(45.286)	(19.973)	(58.949)
Custo total dos imóveis vendidos	<u>(15.245)</u>	<u>(43.064)</u>	<u>(19.670)</u>	<u>(58.018)</u>	<u>(180.741)</u>	<u>(532.045)</u>	<u>(280.276)</u>	<u>(782.617)</u>
Lucro bruto	<u>275</u>	<u>2.772</u>	<u>5.620</u>	<u>5.995</u>	<u>38.660</u>	<u>121.906</u>	<u>73.593</u>	<u>183.010</u>

- (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 decorrer do ano de 2025.

17. DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

17.1. Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	07/2025 a a 09/2025	01/2025 a a 09/2025	07/2024 a a 09/2024	01/2024 a a 09/2024	07/2025 a a 09/2025	01/2025 a a 09/2025	07/2024 a a 09/2024	01/2024 a a 09/2024
Despesas com Salários e Encargos	(10.290)	(39.484)	(14.206)	(30.814)	(10.714)	(40.671)	(14.336)	(31.350)
Despesas com Benefícios a Empregados	(4.021)	(11.893)	(2.387)	(8.093)	(4.201)	(12.486)	(2.694)	(8.604)
Despesas com Serviços Prestados	(5.773)	(15.713)	(3.610)	(11.387)	(10.013)	(26.490)	(10.691)	(21.646)
Despesas com Informática	(1.187)	(2.269)	(513)	(2.353)	(1.744)	(3.406)	(167)	(3.172)
Despesas com Manut. De Imóveis Concluídos	(82)	(341)	(302)	(561)	(377)	(1.147)	(509)	(1.361)
Despesas com IPTU e Condomínios de Imóveis concluídos	(43)	(225)	(283)	(1.002)	(382)	(1.479)	(929)	(3.392)
Despesas com Aluguéis	(426)	(949)	(267)	(1.226)	(656)	(1.579)	(351)	(1.469)
Outras Despesas Gerais e Administrativas	(2.323)	(11.501)	(1.623)	(5.390)	(5.132)	(16.099)	(3.752)	(11.542)
Total das despesas administrativas	<u>(24.145)</u>	<u>(82.375)</u>	<u>(23.191)</u>	<u>(60.826)</u>	<u>(33.219)</u>	<u>(103.357)</u>	<u>(33.429)</u>	<u>(82.536)</u>

17.2. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024
Despesas com Comissões e Corretagens	-	-	(66)	(133)	(2.326)	(6.153)	(1.063)	(4.684)
Despesas com Estande de Vendas	-	-	(15)	(75)	(2.707)	(6.783)	(3.956)	(11.261)
Despesas com Propaganda e Publicidade	(210)	(958)	(357)	(1.892)	(4.495)	(16.980)	(8.504)	(24.336)
Outras Despesa com Marketing	(38)	(231)	(43)	(108)	(1.087)	(4.588)	(1.651)	(3.172)
	<u>(248)</u>	<u>(1.189)</u>	<u>(481)</u>	<u>(2.208)</u>	<u>(10.615)</u>	<u>(34.504)</u>	<u>(15.174)</u>	<u>(43.453)</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

17.3. Outras receitas e despesas

	Controladora				Consolidado			
	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024
Provisões para Contingências (ii)	(8.676)	(26.024)	(2.330)	(1.810)	(13.482)	(33.479)	(5.184)	(8.747)
Ganho e Perda com Participações (i)	(1.289)	(1.232)	429	48	(4.874)	(19.086)	(2.696)	(2.099)
Outras Receitas e (Despesas)	1.140	1.474	7.784	8.047	859	2.036	12.160	13.978
	<u>(8.825)</u>	<u>(25.782)</u>	<u>5.883</u>	<u>6.285</u>	<u>(17.497)</u>	<u>(50.529)</u>	<u>4.280</u>	<u>3.132</u>

(i) Em 28 de fevereiro de 2025 houve perda com a alienação da participação societária da Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. no valor de R\$13.761.

(ii) Referente ao aumento dos processos relacionados substancialmente por ações trabalhistas com empreiteiros.

18. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024	07/2025 a 09/2025	01/2025 a 09/2025	07/2024 a 09/2024	01/2024 a 09/2024
RECEITAS FINANCEIRAS								
Receita de Aplicação Financeira	1.869	3.911	1.255	2.917	3.235	7.693	2.531	6.592
Variação Monetária Ativa	7	771	-	-	82	1.074	14	42
Outras Receitas (i)	114	116	74	1.095	2.196	5.755	2.994	9.422
	<u>1.990</u>	<u>4.798</u>	<u>1.329</u>	<u>4.012</u>	<u>5.513</u>	<u>14.522</u>	<u>5.539</u>	<u>16.056</u>
DESPESAS FINANCEIRAS								
Variação Monetária Passiva	(15)	(30)	(31)	(52)	(152)	(695)	(1.126)	(1.444)
Juros sobre Financiamento de Construção	-	-	-	-	(697)	(1.224)	(307)	(1.530)
Juros sobre Capital de Giro	(5)	(16)	(66)	(82)	(5)	(16)	(66)	(82)
Juros e custos de transação sobre Debêntures	(3.658)	(11.672)	(4.870)	(17.881)	(3.658)	(11.672)	(4.870)	(17.881)
Juros e custos de transação sobre CRI	(1.153)	(3.496)	(1.126)	(4.049)	(1.153)	(3.496)	(1.126)	(4.049)
Descontos Concedidos	(136)	(145)	-	-	(1.108)	(2.229)	(1.412)	(3.271)
Outras Despesas	(770)	(2.042)	(33)	(207)	(1.497)	(4.122)	(524)	(2.717)
	<u>(5.737)</u>	<u>(17.401)</u>	<u>(6.126)</u>	<u>(22.271)</u>	<u>(8.270)</u>	<u>(23.454)</u>	<u>(9.431)</u>	<u>(30.974)</u>
RESULTADO FINANCEIRO	<u>(3.747)</u>	<u>(12.603)</u>	<u>(4.797)</u>	<u>(18.259)</u>	<u>(2.757)</u>	<u>(8.932)</u>	<u>(3.892)</u>	<u>(14.918)</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.

19. RECONCILIAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(99.667)	40.927	(84.741)	64.952
(x) Alíquota fiscal vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de crédito (débito) de imposto de renda e contribuição social	33.887	(13.915)	28.812	(22.084)
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	7.624	37.973	(1.594)	7.589
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	-	-	6.530	20.262
Créditos fiscais não constituídos	(41.511)	(24.058)	(47.361)	(25.327)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	(13.613)	(19.560)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	(15.167)	(18.150)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	1.554	(1.410)
Alíquota efetiva	-	-	(16,06%)	30,11%

Notas Explicativas

20. 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 setembro de 2025 e de 2024 são como segue:

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

	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
(+) Receita bruta total de vendas	1.938.002	2.299.465
(-) Receita bruta total apropriada	(1.503.968)	(1.531.524)
(=) Saldo de receita a apropriar	434.034	767.941
(+) Custo total dos imóveis vendidos	1.293.457	1.608.479
(-) Custo total apropriado	(1.005.069)	(1.091.562)
(=) Saldo de custo a apropriar	288.388	516.917
Resultado a apropriar (i)	145.646	251.024
(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.		

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

	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
12 meses	233.817	365.976
Acima de 12 meses	54.571	150.941
	288.388	516.917

21. 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		
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	Classificação
<u>Ativos financeiros</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	5.186	9.990	112.360	183.902	Custo amortizado
Contas a receber	8.559	7.062	653.029	718.758	Custo amortizado
Partes relacionadas	31.256	5.792	37.291	29.391	Custo amortizado
<u>Passivos financeiros</u>					
Empréstimos e financiamentos	-	-	397.750	255.425	Custo amortizado
Debêntures	60.549	124.766	60.549	124.766	Custo amortizado
Certificados de Recebíveis Imobiliários	127.610	224.181	127.610	224.181	Custo amortizado
Fornecedores	2.258	3.963	48.227	41.095	Custo amortizado
Distratos a pagar	-	-	5.542	4.134	Custo amortizado
Permuta financeira	-	-	91.572	117.709	Custo amortizado
Obrigação por aquisição de imóveis	-	-	50.863	11.930	Custo amortizado
Valores a pagar com partes relacionadas	31.897	41.759	29.261	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 setembro de 2025, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(ii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

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

Controladora

	30/09/2025				31/12/2024			
	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores
Até 1 ano	-	60.549	44.835	2.258	-	79.420	43.989	3.963
De 2 a 3 anos	-	-	19.925	-	-	45.346	115.353	-
De 4 a 5 anos	-	-	62.850	-	-	-	64.839	-
Total	-	60.549	127.610	2.258	-	124.766	224.181	3.963

Consolidado

	30/09/2025				31/12/2024			
	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores
Até 1 ano	109.730	60.549	44.835	48.227	3.403	79.420	43.989	41.095
De 2 a 3 anos	288.020	-	19.925	-	252.022	45.346	115.353	-
De 4 a 5 anos	-	-	62.850	-	-	-	64.839	-
Total	397.750	60.549	127.610	48.227	255.425	124.766	224.181	41.095

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Empréstimos, financiamentos e debêntures (nota explicativa nº 8)	188.159	348.947	585.909	604.372
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (nota explicativa nº 4)	(5.186)	(9.990)	(112.360)	(183.902)
Dívida líquida	182.973	338.957	473.549	420.470
Patrimônio líquido	836.173	835.840	893.148	886.006
Alavancagem	21,88%	40,55%	53,02%	47,46%

Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de setembro 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.

Operação	Indexador	Base	Taxa esperada	Cenário base	Cenários - Alta 10%	Cenários - Queda 10%
Aplicações financeiras	CDI	33.796	13,31%	4.500	-	4.050
Contas a receber - imóveis em construção	INCC	623.217	6,95%	43.293	-	38.964
Empréstimos	CDI	152.358	13,31%	20.286	22.315	-
Empréstimos	TR	170.625	2,11%	3.601	3.961	-
Empréstimos	POUPANÇA	74.767	7,97%	5.961	6.557	-
Debêntures	CDI	60.549	13,31%	8.062	8.868	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	CDI	127.610	13,31%	16.991	18.690	-

As taxas futuras do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (13,31%), consideram um horizonte de 12 meses a partir de 30 de setembro de 2025, com base nas taxas futuras disponibilizadas no website da B3.

As taxas futuras do INCC (6,95%), 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.

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.

22. 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 setembro de 2025 e de 2024, estão demonstradas abaixo:

	Controladora e consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Aquisição de terreno por meio de permutas	31.200	6.450
Juros capitalizados	56.261	29.826
Distribuição de dividendos com créditos de partes relacionadas	69.015	68.413
Aumento e/ou redução de capital com capitalização de reservas e/ou partes relacionadas	325.359	223.832
Compra de propriedade para investimento com saldo de partes relacionadas	19.119	-

23. 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 setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

	Kazzas Incorp.		Kallas Incorp.		Total	
	Consolidado		Consolidado		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Total do ativo	940.109	1.096.045	1.043.650	820.348	1.983.759	1.916.393
Total do passivo	517.043	425.884	573.568	604.503	1.090.611	1.030.387
Patrimônio líquido	414.157	664.231	422.016	171.609	836.173	835.840
Participação não controladores	8.909	5.930	48.066	44.236	56.975	50.166

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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

Descrição	30/09/2025		
	Kazzas Incorp. Consolidado	Kallas Incorp. Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas e serviços	489.324	164.627	653.951
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(395.747)	(136.298)	(532.045)
(=) Lucro bruto	93.577	28.329	121.906
Equivalência patrimonial			(4.689)
Resultado operacional			(193.026)
Resultado financeiro líquido			(8.932)
Imposto de renda e contribuição social			(13.613)
Prejuízo líquido			(98.354)

Descrição	30/09/2024		
	Kazzas Incorp. Consolidado	Kallas Incorp. Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas e serviços	656.258	309.369	965.627
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(522.550)	(260.067)	(782.617)
(=) Lucro bruto	133.708	49.302	183.010
Equivalência patrimonial			22.321
Resultado operacional			(125.461)
Resultado financeiro líquido			(14.918)
Imposto de renda e contribuição social			(19.560)
Lucro líquido			45.392

24. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Em 7 de novembro 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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 novembro 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 rua João Lourenço, nº 432, CEP 04508-030, Vila Nova Conceição, 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 setembro de 2025.

7 de novembro 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 rua João Lourenço, nº 432, CEP 04508-030, Vila Nova Conceição, 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 setembro de 2025.

7 de novembro de 2025.

Raphael Esper Kallas
Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores