

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 - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	15
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	88
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	90
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	91

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
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 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.169.453	1.048.267
1.01	Ativo Circulante	40.074	16.132
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.585	4.881
1.01.03	Contas a Receber	7.161	9.409
1.01.03.01	Clientes	7.161	9.409
1.01.03.01.02	Clientes de obra	7.161	9.409
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.328	1.842
1.01.08.03	Outros	2.328	1.842
1.01.08.03.01	Adiantamentos a terceiros	2.328	1.842
1.02	Ativo Não Circulante	1.129.379	1.032.135
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	111.931	89.019
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	111.931	89.019
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	8.772	8.501
1.02.01.10.06	Outros	16.459	17.654
1.02.01.10.08	Impostos a recuperar	3.043	2.778
1.02.01.10.09	Ativo com Partes Relacionadas	83.657	60.086
1.02.02	Investimentos	995.795	919.932
1.02.03	Imobilizado	13.898	14.465
1.02.04	Intangível	7.755	8.719

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.169.453	1.048.267
2.01	Passivo Circulante	208.901	133.573
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.371	8.649
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.371	8.649
2.01.02	Fornecedores	3.330	4.390
2.01.03	Obrigações Fiscais	371	595
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	77.311	108.455
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	235	0
2.01.04.02	Debêntures	77.076	108.455
2.01.04.02.01	Debêntures	30.263	63.383
2.01.04.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	46.813	45.072
2.01.05	Outras Obrigações	110.286	8.487
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	110.113	8.435
2.01.05.02	Outros	173	52
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	173	52
2.01.06	Provisões	9.232	2.997
2.01.06.02	Outras Provisões	9.232	2.997
2.01.06.02.05	Provisão para perdas em controladas	9.232	2.997
2.02	Passivo Não Circulante	174.945	140.681
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	114.424	83.477
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.000	0
2.02.01.02	Debêntures	84.424	83.477
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	84.424	83.477
2.02.02	Outras Obrigações	11.292	11.702
2.02.02.02	Outros	11.292	11.702
2.02.02.02.06	Outros débitos	11.292	11.702
2.02.04	Provisões	49.229	45.502
2.02.04.02	Outras Provisões	49.229	45.502
2.02.04.02.05	Provisão para riscos	49.229	45.502
2.03	Patrimônio Líquido	785.607	774.013
2.03.01	Capital Social Realizado	917.826	917.826
2.03.04	Reservas de Lucros	21.031	21.031
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-150.233	-161.827
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	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	14.894	11.079
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14.408	-10.077
3.03	Resultado Bruto	486	1.002
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	14.925	-44.862
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.586	-37.616
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas	-16.335	-32.171
3.04.02.02	Despesas comerciais	-299	-498
3.04.02.03	Despesas de depreciação	-1.478	-851
3.04.02.04	Outras receitas (despesas)	526	-4.096
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.511	-7.246
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.411	-43.860
3.06	Resultado Financeiro	-3.817	-4.676
3.06.01	Receitas Financeiras	619	1.192
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.436	-5.868
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	11.594	-48.536
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	11.594	-48.536
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	11.594	-48.536
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	78	-358
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	78	-358

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	11.594	-48.536
4.03	Resultado Abrangente do Período	11.594	-48.536

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.647	-20.662
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.700	-18.112
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	11.594	-48.536
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.478	851
6.01.01.04	Baixa do ativo imobilizado	344	0
6.01.01.05	Resultado da equivalência patrimonial	-32.511	7.246
6.01.01.08	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	9.507	9.311
6.01.01.09	Outros resultados com investimentos	-446	-469
6.01.01.10	Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação	3.575	5.299
6.01.01.11	Encargos financeiros capitalizados	4.759	8.186
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.210	8.647
6.01.02.01	Clientes de incorporação / de obra / de serviços	2.248	2.142
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-265	-160
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-271	-110
6.01.02.06	Outros ativos	1.195	5.118
6.01.02.07	Adiantamentos a terceiros	-486	3.844
6.01.02.08	Fornecedores	-1.060	-1.285
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-224	-117
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	-278	1.821
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	121	0
6.01.02.14	Outros passivos	-6.190	-2.606
6.01.03	Outros	-8.737	-11.197
6.01.03.01	Juros pagos	-8.737	-11.197
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	41.351	97.045
6.02.02	Participações Societárias	-4.288	-8.386
6.02.03	Partes relacionadas	45.930	108.047
6.02.04	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-291	-2.616
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	-30.000
6.03.01	Captações de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI, líquido dos custos de captação	30.000	0
6.03.03	Pagamento do principal de empréstimos e financiamentos	-30.000	-30.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	25.704	46.383
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.881	9.990
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30.585	56.373

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	917.826	-3.017	21.031	-161.827	0	774.013
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	917.826	-3.017	21.031	-161.827	0	774.013
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.594	0	11.594
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.594	0	11.594
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	917.826	-3.017	21.031	-150.233	0	785.607

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	817.826	-3.017	21.031	0	0	835.840
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	817.826	-3.017	21.031	0	0	835.840
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-48.536	0	-48.536
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-48.536	0	-48.536
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	817.826	-3.017	21.031	-48.536	0	787.304

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	26.990	11.804
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	16.099	11.804
7.01.02	Outras Receitas	10.891	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-34.025	-25.098
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-14.408	-10.077
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.617	-15.021
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.035	-13.294
7.04	Retenções	-1.478	-851
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.478	-851
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.513	-14.145
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	33.576	-6.054
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.511	-7.246
7.06.02	Receitas Financeiras	619	1.192
7.06.03	Outros	446	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	25.063	-20.199
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	25.063	-20.199
7.08.01	Pessoal	6.786	21.195
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.891	15.396
7.08.01.02	Benefícios	1.599	2.166
7.08.01.03	F.G.T.S.	389	1.268
7.08.01.04	Outros	907	2.365
7.08.01.04.01	Encargos	907	2.365
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.274	935
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.409	6.207
7.08.03.02	Aluguéis	973	339
7.08.03.03	Outras	4.436	5.868
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	4.436	5.868
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.594	-48.536
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.594	-48.536

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.027.299	2.021.084
1.01	Ativo Circulante	1.442.966	1.353.259
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	125.610	134.696
1.01.01.01	Caixa e equivalente de caixa	125.610	134.696
1.01.03	Contas a Receber	578.006	574.357
1.01.03.01	Clientes	578.006	574.357
1.01.03.01.01	Clientes de incorporação	563.771	557.701
1.01.03.01.02	Cliente de obra	14.235	16.656
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	739.350	644.206
1.01.08.03	Outros	739.350	644.206
1.01.08.03.01	Adiantamento a terceiros	6.712	6.424
1.01.08.03.02	Imóveis a comercializar	725.956	637.782
1.01.08.03.03	Títulos e valores imobiliários	6.682	0
1.02	Ativo Não Circulante	584.333	667.825
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	448.885	546.389
1.02.01.04	Contas a Receber	93.188	52.277
1.02.01.04.03	Clientes de incorporação	93.188	52.277
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	355.697	494.112
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	196.741	319.382
1.02.01.10.04	Impostos a recuperar	5.918	5.155
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	12.362	11.940
1.02.01.10.06	Propriedades para Investimento	78.814	79.735
1.02.01.10.08	Outros	24.714	27.490
1.02.01.10.09	Ativos com partes relacionadas	37.148	50.410
1.02.02	Investimentos	103.787	87.613
1.02.03	Imobilizado	20.670	21.773
1.02.04	Intangível	10.991	12.050

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.027.299	2.021.084
2.01	Passivo Circulante	450.466	520.322
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.311	9.453
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.311	9.453
2.01.02	Fornecedores	50.864	41.286
2.01.03	Obrigações Fiscais	26.944	29.283
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.944	29.283
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	5.609	8.209
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	21.335	21.074
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	232.953	296.413
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	155.877	187.958
2.01.04.02	Debêntures	77.076	108.455
2.01.04.02.01	Debêntures	30.263	63.383
2.01.04.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	46.813	45.072
2.01.05	Outras Obrigações	129.069	142.431
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.394	28.520
2.01.05.02	Outros	111.675	113.911
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	69.698	71.267
2.01.05.02.05	Distratos a pagar	5.666	5.092
2.01.05.02.06	Obrigações por aquisição de imóveis	36.311	37.552
2.01.06	Provisões	1.325	1.456
2.01.06.02	Outras Provisões	1.325	1.456
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas	1.325	1.456
2.02	Passivo Não Circulante	716.546	649.906
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	408.584	325.580
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	324.160	242.103
2.02.01.02	Debêntures	84.424	83.477
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	84.424	83.477
2.02.02	Outras Obrigações	238.039	255.422
2.02.02.02	Outros	238.039	255.422
2.02.02.02.04	Obrigações por aquisição de imóveis - Permuta	130.606	157.858
2.02.02.02.05	Obrigações por aquisição de imóveis	62.574	48.135
2.02.02.02.07	Outros débitos	44.859	49.429
2.02.03	Tributos Diferidos	3.592	2.027
2.02.04	Provisões	66.331	66.877
2.02.04.02	Outras Provisões	66.331	66.877
2.02.04.02.05	Provisões para riscos	66.331	66.877
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	860.287	850.856
2.03.01	Capital Social Realizado	917.826	917.826
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	-150.233	-161.827
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	74.680	76.843

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	240.904	209.047
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-185.900	-169.081
3.03	Resultado Bruto	55.004	39.966
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.554	-81.874
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-41.826	-82.556
3.04.02.01	Despesas gerias e administrativas	-23.821	-37.478
3.04.02.02	Despesas comerciais	-15.525	-13.851
3.04.02.03	Despesas de depreciação	-2.831	-1.202
3.04.02.04	Outras receitas (despesas)	351	-30.025
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.272	682
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.450	-41.908
3.06	Resultado Financeiro	-3.694	-3.535
3.06.01	Receitas Financeiras	5.852	4.094
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.546	-7.629
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	13.756	-45.443
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.936	-4.024
3.08.01	Corrente	-4.026	-5.079
3.08.02	Diferido	-910	1.055
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.820	-49.467
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	8.820	-49.467
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.594	-48.536
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.774	-931
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	78	-358
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	78	-358

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	8.820	-49.467
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	8.820	-49.467
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.594	-48.536
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.774	-931

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.862	3.440
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	47.044	1.093
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	8.820	-49.467
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2.831	1.202
6.01.01.03	Impostos correntes e diferidos	4.936	4.024
6.01.01.04	Baixa do ativo imobilizado	1.243	0
6.01.01.05	Resultado da equivalência patrimonial	-4.272	-682
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distrato	969	3.093
6.01.01.07	Ajuste a valor presente	2.691	-8.427
6.01.01.08	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	12.474	18.708
6.01.01.09	Outros resultados com investimento	-4.902	11.798
6.01.01.10	Juros sob empréstimos	15.803	5.346
6.01.01.11	Encargos financeiros capitalizados	6.451	15.498
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-34.440	25.951
6.01.02.01	Clientes de incorporação / de obra / de serviços	-48.220	19.575
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	31.766	24.489
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-763	-359
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-422	-722
6.01.02.06	Outros ativos	2.776	-4.621
6.01.02.07	Adiantamento a terceiros	-288	1.844
6.01.02.08	Fornecedores	9.578	7.145
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	157	-1.030
6.01.02.10	Obrigações Trabalhistas	-142	1.838
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	-1.569	6.603
6.01.02.12	Distratos a pagar	574	925
6.01.02.14	Outros passivos	-17.590	-3.844
6.01.02.15	Credores por venda de imóveis	-10.297	-25.892
6.01.03	Outros	-29.466	-23.604
6.01.03.01	Juros pagos	-23.599	-18.544
6.01.03.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-5.867	-5.060
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-16.142	-20.892
6.02.01	Participações societárias	1.428	-15.544
6.02.02	Partes relacionadas	-9.897	-2.543
6.02.03	Aquisição de ativos imobilizado e intangível	-991	-2.805
6.02.04	Títulos e valores mobiliários bloqueados	-6.682	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	23.918	16.027
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e Debêntures	102.365	89.905
6.03.02	Pagamento do principal de empréstimos e financiamentos	-82.532	-79.849
6.03.03	Aumento (redução) capital social	4.085	7.534
6.03.04	Dividendos pagos	0	-1.563
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-9.086	-1.425
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	134.696	183.902
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	125.610	182.477

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	917.826	-3.017	21.031	-161.827	0	774.013	76.843	850.856
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	917.826	-3.017	21.031	-161.827	0	774.013	76.843	850.856
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	611	611
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	4.085	4.085
5.04.08	Aumento (Redução) de não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.474	-3.474
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.594	0	11.594	-2.774	8.820
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.594	0	11.594	-2.774	8.820
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	-150.233	0	785.607	74.680	860.287

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	817.826	-3.017	21.031	0	0	835.840	50.166	886.006
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	817.826	-3.017	21.031	0	0	835.840	50.166	886.006
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	5.971	5.971
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	7.534	7.534
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.563	-1.563
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-48.536	0	-48.536	-931	-49.467
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-48.536	0	-48.536	-931	-49.467
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	817.826	-3.017	21.031	-48.536	0	787.304	55.206	842.510

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	258.356	213.775
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	251.111	214.310
7.01.02	Outras Receitas	7.245	-535
7.01.02.01	Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	-3.660	-535
7.01.02.02	Outras receitas	10.905	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-215.540	-226.852
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-170.097	-169.081
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45.443	-57.771
7.03	Valor Adicionado Bruto	42.816	-13.077
7.04	Retenções	-2.831	-1.202
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.831	-1.202
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	39.985	-14.279
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	15.026	4.776
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.272	682
7.06.02	Receitas Financeiras	5.852	4.094
7.06.03	Outros	4.902	0
7.06.03.01	Outros ganhos (perdas) com investimento	4.902	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	55.011	-9.503
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	55.011	-9.503
7.08.01	Pessoal	7.373	21.817
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.120	15.703
7.08.01.02	Benefícios	1.886	2.375
7.08.01.03	F.G.T.S.	407	1.306
7.08.01.04	Outros	960	2.433
7.08.01.04.01	Encargos	960	2.433
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.203	9.969
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.615	8.178
7.08.03.02	Aluguéis	1.266	549
7.08.03.03	Outras	25.349	7.629
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	9.546	7.629
7.08.03.03.02	Juros capitalizados	15.803	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.820	-49.467
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.594	-48.536
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-2.774	-931

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados

1T26

Contato de RI:

ri@grupokallas.com.br

Website de RI

www.ri.grupokallas.com.br

GRUPO
kallas



São Paulo, 07 de maio de 2026, a **Kallas Incorporações e Construções S.A.** ("Kallas" ou "Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2026 (1T26). As comparações referem-se ao trimestre anterior (4T25), ao mesmo período de 2025 (1T25) e ao último ano (2025).

O GRUPO KALLAS

Kallas

Referência em empreendimentos de médio, alto e altíssimo padrão, a Kallas traduz solidez em assinatura exclusiva, entregando arquitetura e design atemporal em localizações privilegiadas.

Kazzas

Com foco em empreendimentos de padrão econômico, tem como missão realizar o sonho da casa própria entregando um padrão acima do esperado.

KV

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

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ 226,0 milhões

Lançamento 1T26

+15,9% vs. 1T25

R\$ 59,4 milhões

Dívida Líquida Corporativa*

-57,0%. vs. 1T25

25,3% VSO

Grupo Kallas

Nos últimos 12 meses

R\$ 234,8 milhões

Lucro Bruto Ajustado**

Nos últimos 12 meses

R\$ 129 milhões 1T26

Estoque Pronto

5,0% do Total

R\$ 955,0 milhões

Receita Líquida

Nos últimos 12 meses

* Dívida Líquida Corporativa é o endividamento total menos (-) as dívidas tomadas no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) ou obtidas junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FIGTS) mais o (+) caixa consolidado.

** Lucro Bruto Ajustado desconsidera os efeitos financeiros da dívida para construção do empreendimento (âmbito do SFH).



Sumário

Mensagem da Administração.....	4
Principais Indicadores.....	6
Lançamentos.....	7
Venda Bruta	8
Velocidade de Vendas (VSO).....	9
Distratos.....	10
Estoque.....	11
Landbank.....	13
Indicadores Financeiros	14
Receita Líquida	14
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados.....	15
Lucro Bruto e Margem Bruta.....	16
Despesas Comerciais.....	17
Despesas Gerais e Administrativas	18
Lucro (Prejuízo) Líquido e Margem Líquida	19
Lucro (Prejuízo) Operacional e EBITDA Ajustado	20
Endividamento	21
Geração / Consumo de caixa.....	22
Contato RI.....	23
Anexos.....	24
Demonstração de Resultados.....	25
Balanço Patrimonial	26



Mensagem da Administração

O Grupo Kallas encerrou o primeiro trimestre de 2026 com lucro líquido de R\$ 8,82 milhões e vendas líquidas de R\$ 197,2 milhões, marcando a retomada da geração de resultados positivos.

Sob a ótica do resultado, o exercício de 2026 tem se mostrado cada vez menos exposto aos efeitos não recorrentes concentrados em empreendimentos em fase final de execução, sobretudo aqueles iniciados em ciclos anteriores.

Os fatores que pressionaram as margens em exercícios passados – entre os quais a alta inflacionária decorrente de pressões externas, a escassez de mão de obra, a descontinuidade de empreiteiros, recontrações emergenciais, readequações de cronograma e revisões orçamentárias – apresentam impacto materialmente reduzido neste exercício e tendem a se dissipar nos períodos seguintes, conforme os empreendimentos entregam. Esse movimento abre espaço para que as margens reflitam, de forma cada vez mais nítida, a rentabilidade dos novos projetos lançados.

O Landbank encerrou o primeiro trimestre de 2026 no patamar de R\$ 3,8 bilhões em VGV potencial, refletindo disciplina na alocação de capital e revisão estratégica de lançamentos.

A Administração permanece confiante na consolidação da retomada da rentabilidade já evidenciada neste trimestre, sustentada pelo compromisso permanente com a disciplina financeira, as melhores práticas de governança corporativa e a geração sustentável de valor aos acionistas. Com uma estrutura de capital fortalecida e portfólio cada vez mais aderente à estratégia de longo prazo, o Grupo Kallas reafirma estar plenamente preparado para dar continuidade à sua trajetória de mais de 40 anos de resultados consistentes e entrega de valor ao mercado.



Câmara de Arbitragem

O Grupo Kallas está vinculado à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória prevista em seu Estatuto Social.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em atendimento à Comissão de Valores Mobiliários e à Instrução CVM nº 381/03, o Grupo Kallas informa que a Ernst & Young Auditores Independentes SS Ltda. ("EY") foi contratada para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e, quando aplicável, com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), bem como para a revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais, conforme as normas brasileiras e internacionais aplicáveis à revisão de informações intermediárias.

No exercício findo em 31 de março de 2026, a Companhia não contratou a EY para a prestação de serviços distintos daqueles relacionados à auditoria e à revisão das demonstrações financeiras, observando rigorosamente os princípios que asseguram a independência do auditor, nos termos da regulamentação vigente.

A contratação dos auditores independentes está fundamentada em critérios que resguardam sua autonomia e objetividade, os quais estabelecem que o auditor não deve auditar o próprio trabalho, exercer funções gerenciais ou prestar serviços que possam comprometer sua independência profissional.

As informações constantes no Relatório da Administração que não estejam claramente identificadas como extraídas das demonstrações financeiras não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

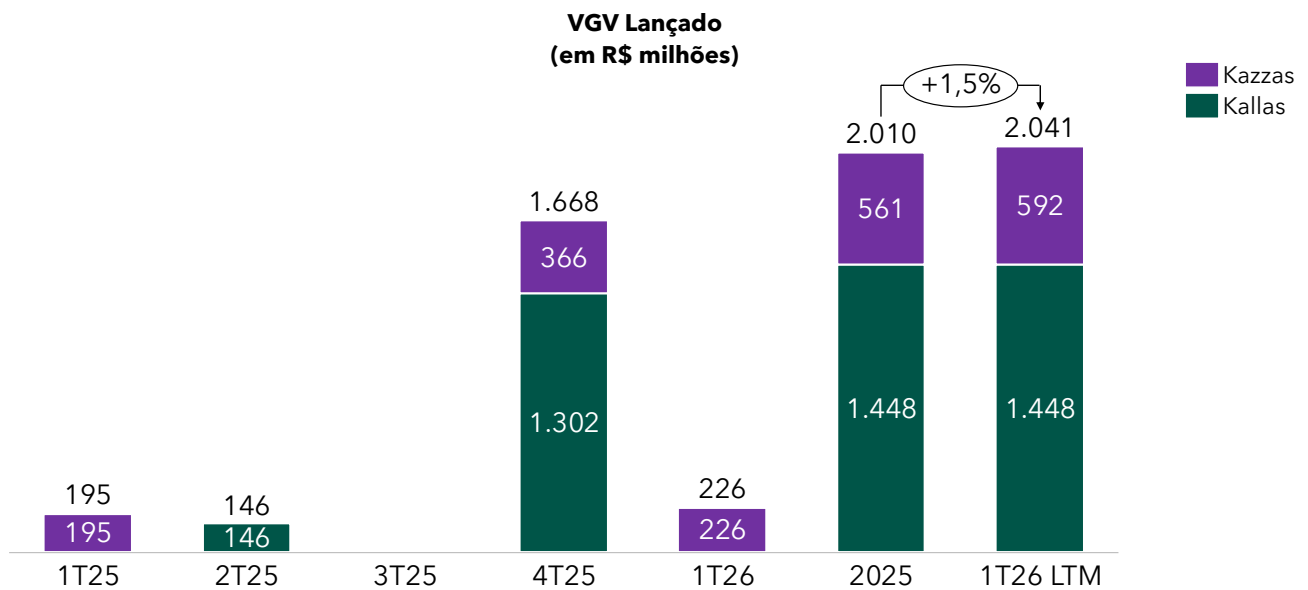


Principais Indicadores

	1T26	4T25	Var. (%)	1T25	Var. (%)	1T26 LTM	2025	Var. (%)
Operacionais								
Lançamentos								
Número de Empreendimentos Lançados	1	4	-75,0%	2	-50,0%	6	7	-14,3%
Unidades Lançadas	799	1.606	-50,2%	831	-3,9%	2.687	2.719	-1,2%
VGv Lançado (R\$ milhões)	226,03	1.668,20	-86,5%	195	15,7%	2.040,59	2.009,89	1,5%
VGv Lançado Ex. Permuta (R\$ milhões)	226,03	1.637,40	-86,2%	195	15,7%	2.009,78	1.979,08	1,6%
VGv Lançado Grupo Kallas (R\$ milhões)	226,03	968,66	-76,7%	165	37,4%	1.237,26	1.175,73	5,2%
Participação Grupo Kallas	100,0%	58,1%	41,9 p.p.	84,2%	15,8 p.p.	60,6%	58,5%	2,1 p.p.
Vendas Contratadas								
Unidades Vendidas	618	759	-18,6%	276	123,9%	2.254	2.475	-8,9%
Vendas Contratadas Total (R\$ milhões)	248,53	454,73	-45,3%	273,98	-9,3%	1.030,49	1.055,95	-2,4%
Vendas Contratadas Grupo Kallas (R\$ milhões)	213,57	355,74	-40,0%	260,12	-17,9%	830,01	876,56	-5,3%
Participação Grupo Kallas	85,9%	78,2%	7,7 p.p.	94,9%	-9,0 p.p.	80,5%	83,0%	-2,5 p.p.
Distratos Total (R\$ milhões)								
	51,28	43,37	18,2%	25,67	99,8%	199,14	264,62	-24,7%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas Total (R\$ milhões)	197,25	411,36	-52,0%	157,22	25,5%	831,35	791,32	5,1%
Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ milhões)	164,92	322,64	-48,9%	163,42	0,9%	653,75	652,25	0,2%
Participação do Grupo Kallas	83,6%	78,4%	5,2 p.p.	103,9%	-20,3 p.p.	78,6%	82,4%	-3,8 p.p.
Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	240,90	269,19	-10,5%	209,05	15,2%	955,00	923,14	3,5%
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	70,81	50,83	39,3%	55,46	27,7%	234,77	219,42	7,0%
Margem Bruta Ajustada	29,4%	18,9%	10,5 p.p.	26,5%	2,9 p.p.	24,6%	23,8%	0,8 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ milhões)	8,82	(57,03)	n.a.	(49,47)	n.a.	(97,09)	(155,38)	-37,5%
Margem Líquida	3,7%	-21,2%	24,8 p.p.	-23,7%	27,4 p.p.	-10,2%	-16,8%	6,6 p.p.

Lançamentos

No primeiro trimestre do ano (1T26), lançamos a última fase do Arena Kazzas Itaquera com participação 100% da Companhia.

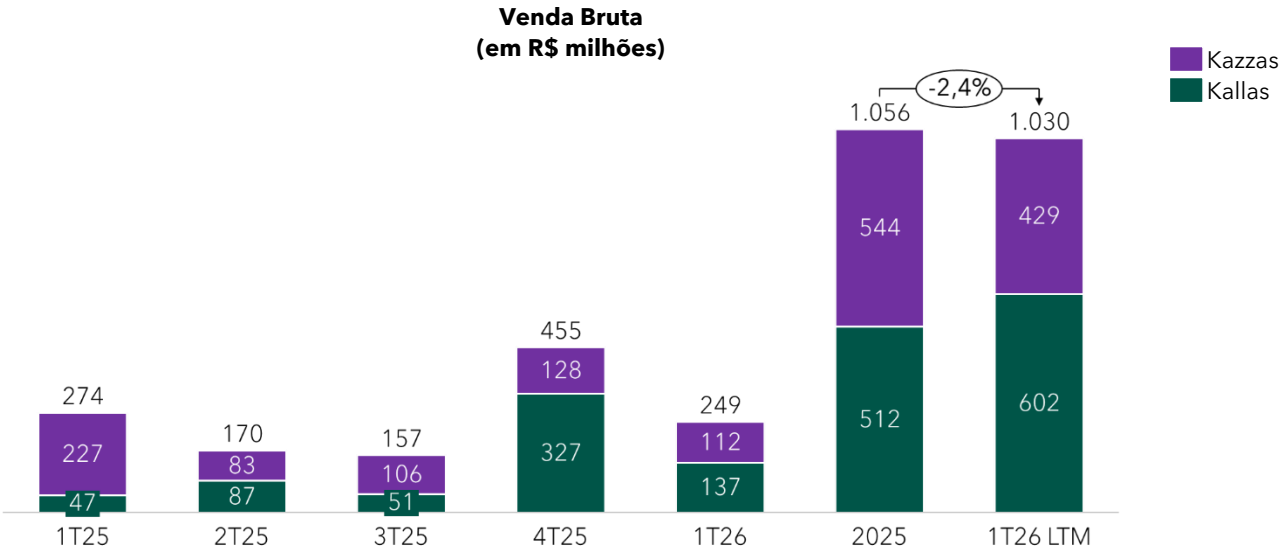
Participação ¹

Kallas	n.a.	29,1%.	n.a.	47,6%	n.a.	60,5%	60,5%
Kazzas	84,2%	n.a.	n.a.	95,2%	100.0%	94,7%	94,7%
Grupo	84,2%	29,1%	n.a.	100.0%.	100.0%	78,1%	78,1%

¹ VGV % Kallas (ex Permutas)/ VGV Total

Venda Bruta

O Grupo Kallas no primeiro trimestre de 2026 atingiu o patamar de Vendas Brutas de R\$ 248,5 milhões, mantendo um número de vendas próximo do 1T25.

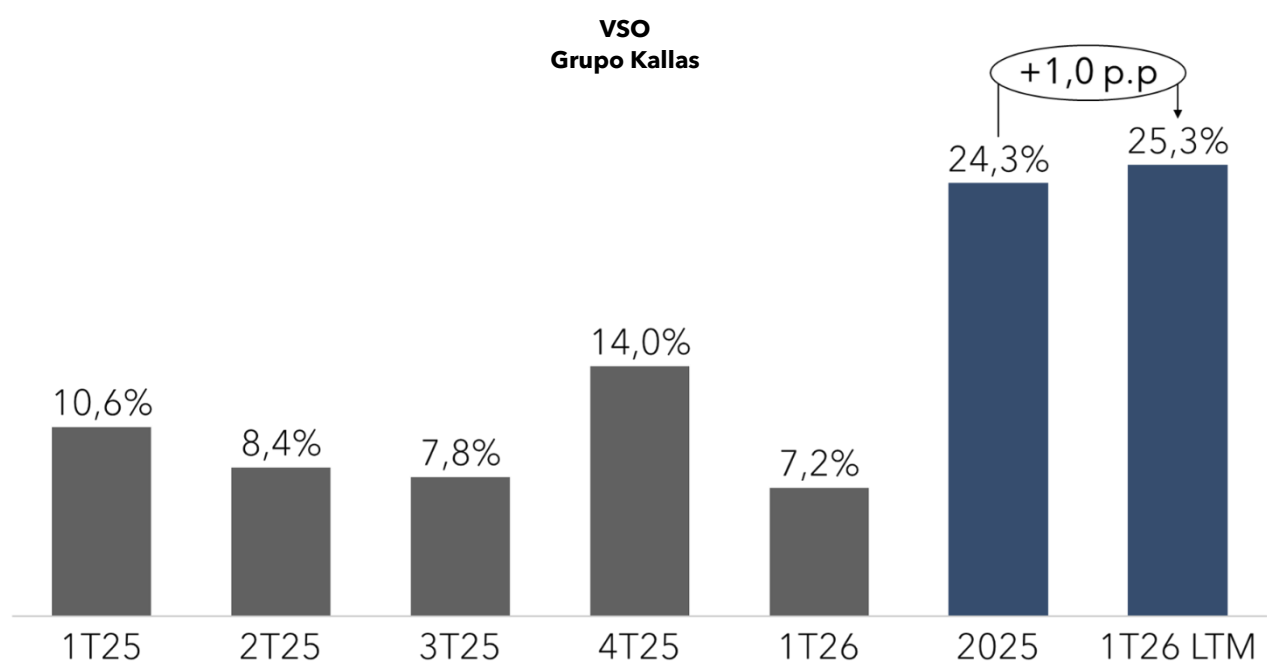


Participação (em R\$ milhões)

Kallas	74,3%	83,3%	48,3%	71,4%	77,4%	68,9%	69,7%
Kazzas	95,2%	97,3%	93,5%	95,8%	96,4%	96,2%	95,7%
Grupo	90,4%	94,9%	70,4%	78,2%	85,9%	83,0%	80,5%

Velocidade de Vendas (VSO)

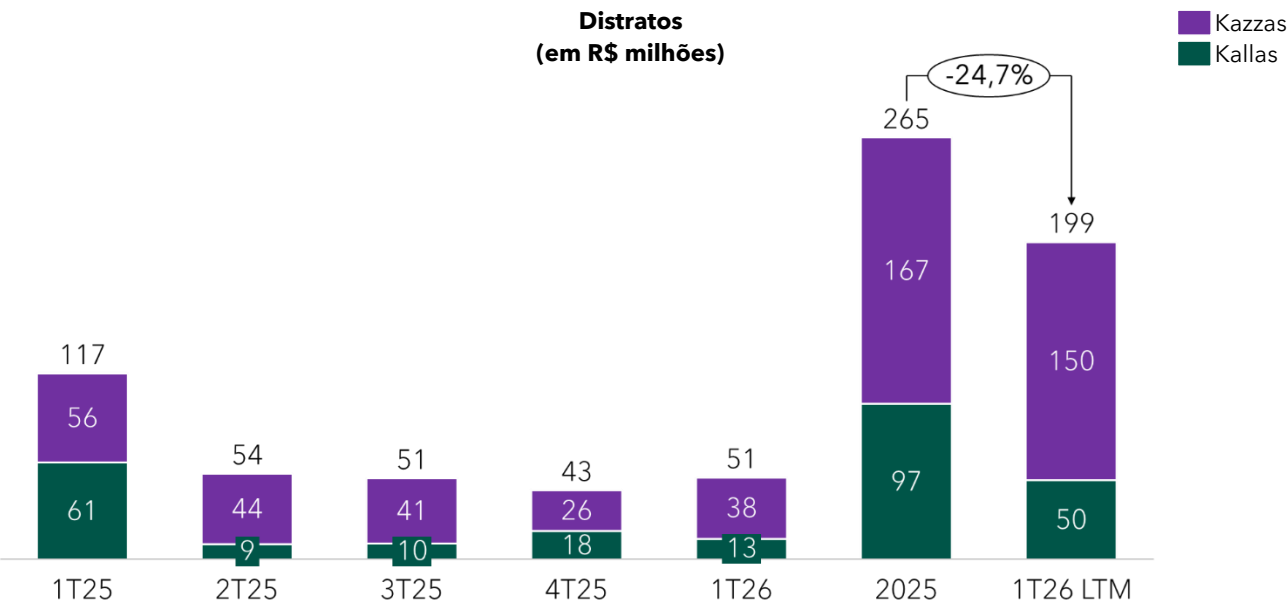
A VSO (Velocidade de Vendas) do Grupo Kallas foi de 25,3% no acumulado do 1T26 LTM. Em comparação com 2025, observou-se um aumento de 1,0 p.p.



Kallas	-2,1%	9,2%	5,6%	15,6%	7,0%	19,6%	25,7%
Kazzas	21,5%	7,1%	10,3%	10,8%	7,7%	33,0%	24,4%

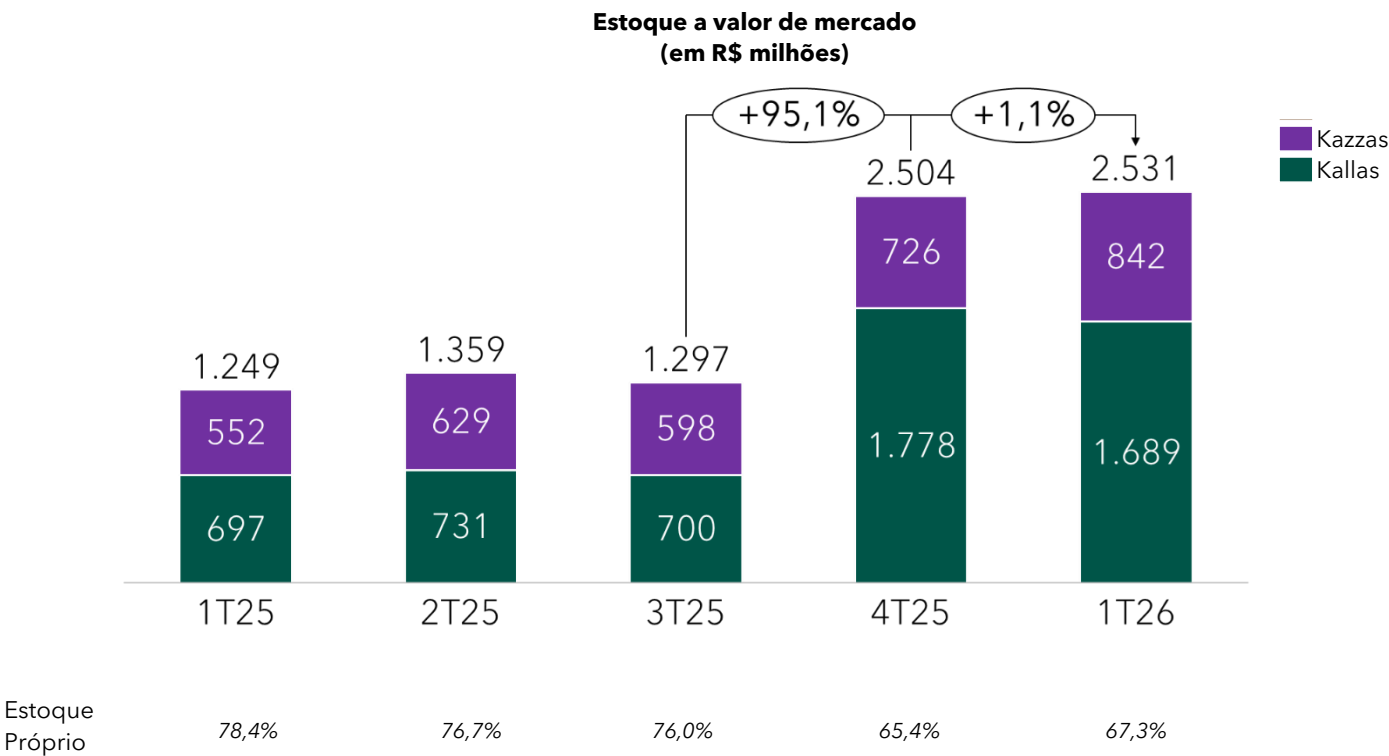
Distratos

No primeiro trimestre de 2026 (1T26), os distratos atingiram R\$ 51,2 milhões representando uma redução de 24,7% em comparação com o ano anterior.

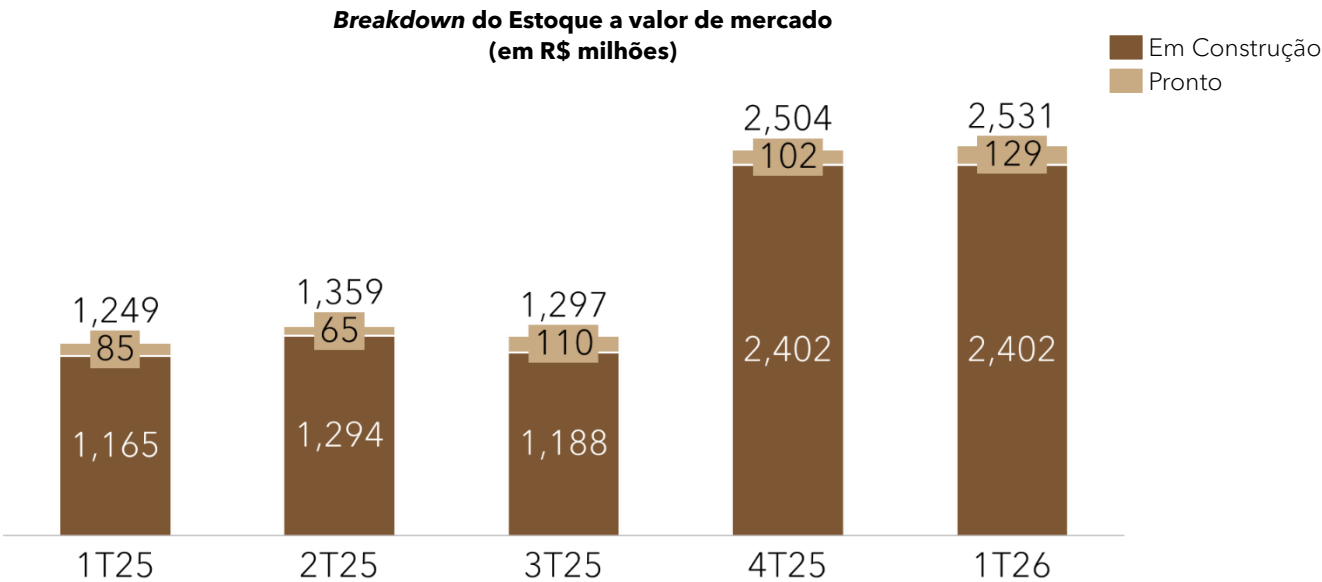


Estoque

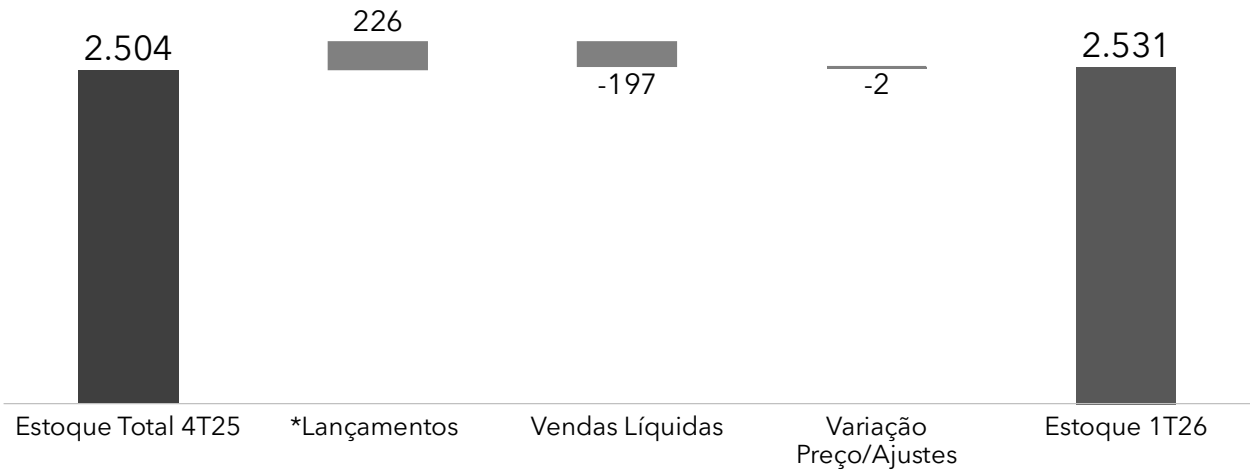
No primeiro trimestre de 2026 (1T26), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 2,531 bilhão a valor de mercado.



O estoque pronto do Grupo Kallas, conforme o gráfico abaixo, passou de R\$102 milhões no 4T25 para R\$129 milhões no 1T26. O estoque pronto permaneceu em patamares baixos, cerca de 5,1% do estoque total da Companhia.



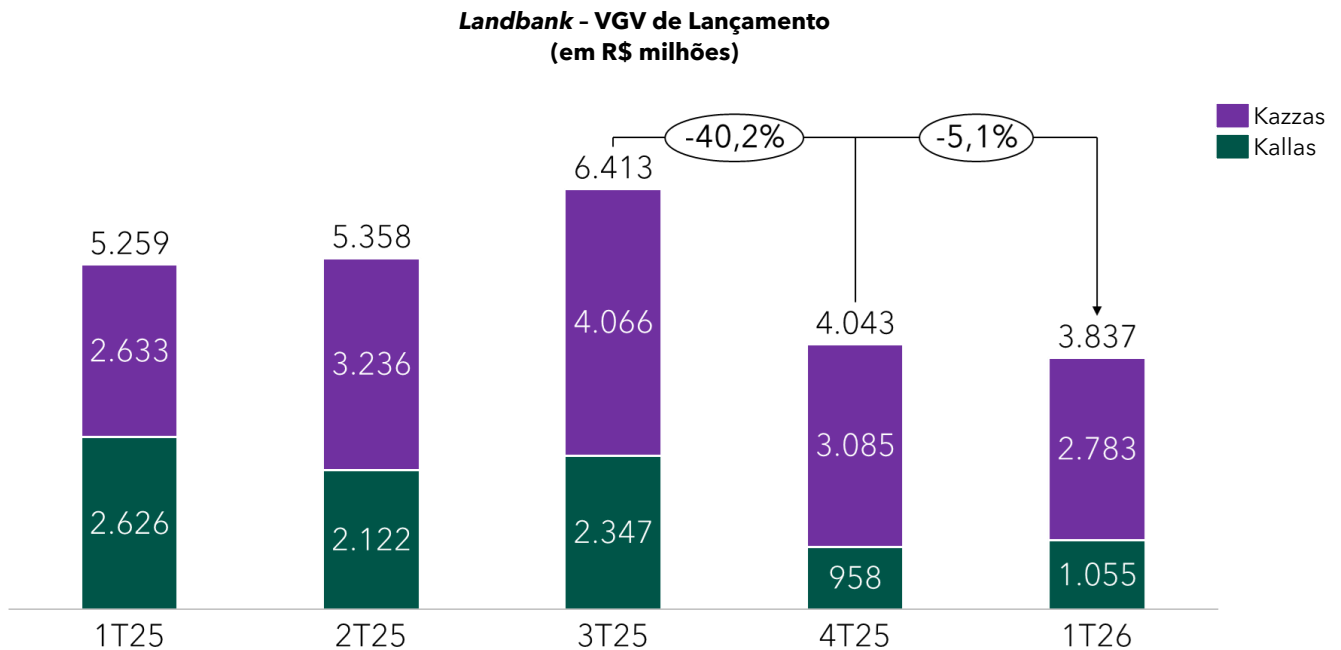
Variação do Estoque Trimestral
(em R\$ milhões)



*VGV lançado excluindo as permutas

Landbank

No primeiro trimestre de 2026, a Companhia apresentou no seu banco de terrenos com R\$3,8 bilhões em VGV Potencial, como apresentado abaixo:



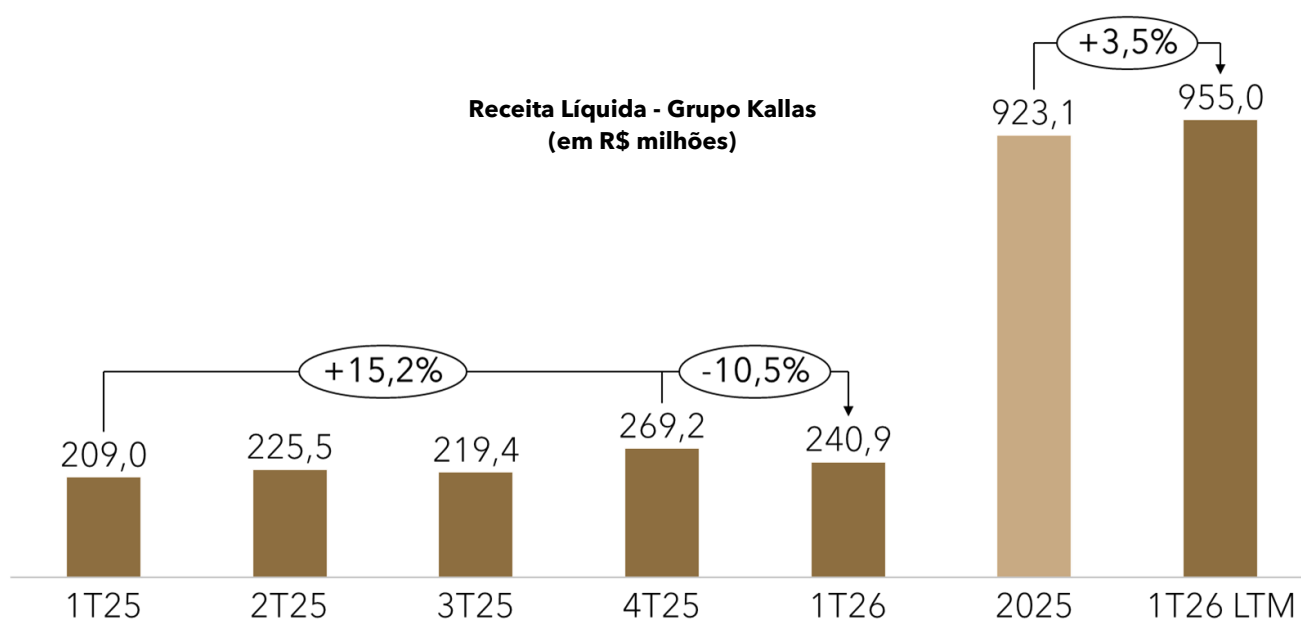
A Companhia ajustou e segue confiante na sua estratégia entre as marcas Kazzas e Kallas, podendo ser observado pela nova distribuição do Landbank. Ademais, ainda não houve a oportunidade de reposição do Landbank dessa linha de negócio.

Indicadores Financeiros

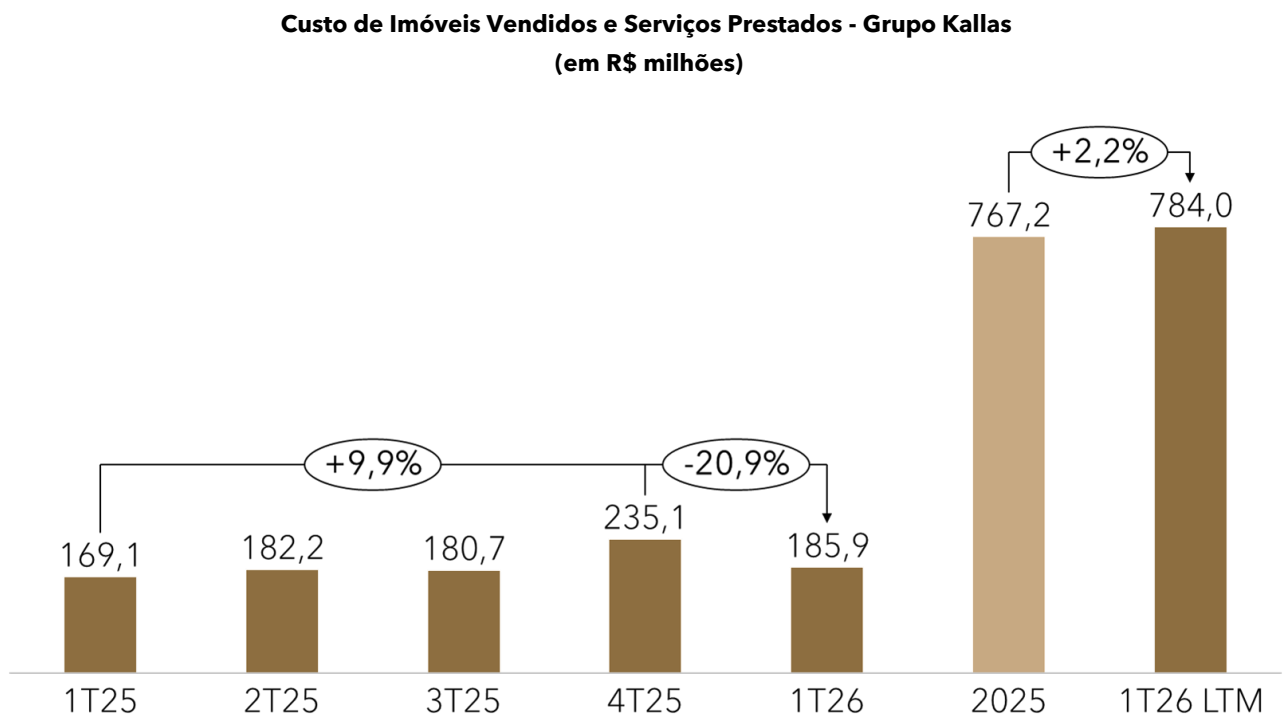
Receita Líquida (em R\$ milhões)	1T26	4T25	var.	1T25	var.	1T26 LTM	2025	var.
Receita operacional bruta com venda de imóveis	230,88	249,75	-7,6%	203,93	13,2%	879,78	852,83	3,2%
Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens	18,21	19,16	-4,9%	6,63	174,7%	65,23	53,65	21,6%
Outras Receitas	2,02	0,77	163,2%	3,75	-46,2%	6,60	8,33	-20,8%
(-) Deduções da Receita	(3,66)	7,26	-150,4%	(0,54)	584,1%	29,97	33,09	-9,4%
(-) Impostos incidentes	(6,55)	(7,75)	-15,5%	(4,73)	38,5%	(26,57)	(24,76)	7,3%
Receita operacional líquida	240,90	269,19	-10,5%	209,05	15,2%	955,00	923,14	3,5%

Receita Líquida

O reconhecimento da receita é feito de acordo com o andamento do POC (Percentage of Completion).



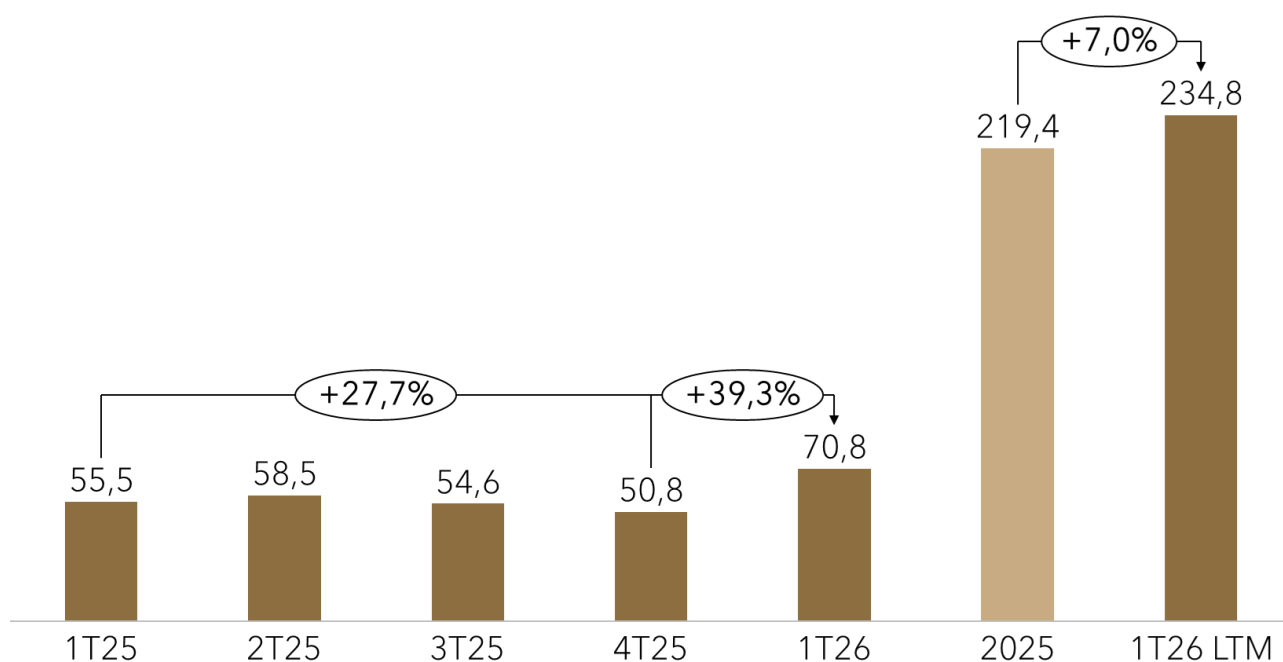
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados



Lucro Bruto e Margem Bruta

Lucro Bruto (em R\$ milhões)	1T26	4T25	var.	1T25	var.	1T26 LTM	2025	var.
Receita Líquida	240,90	269,19	-10,5%	209,05	15,2%	955,00	923,14	3,5%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(185,90)	(235,15)	-20,9%	(169,08)	9,9%	(784,01)	(767,19)	2,2%
Lucro Bruto	55,00	34,05	61,6%	39,97	37,6%	170,99	155,95	9,6%
Margem Bruta	22,8%	12,6%	10,2 p.p.	19,1%	3,7 p.p.	17,9%	16,9%	1,0 p.p.
Custo Financeiro	(15,80)	(16,79)	-5,9%	(15,50)	2,0%	(63,78)	(63,47)	0,5%
Lucro Bruto Ajustado ¹	70,81	50,83	39,3%	55,46	27,7%	234,77	219,42	7,0%
Margem Bruta Ajustada ¹	29,4%	18,9%	10,5 p.p.	26,5%	2,9 p.p.	24,6%	23,8%	0,8 p.p.

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

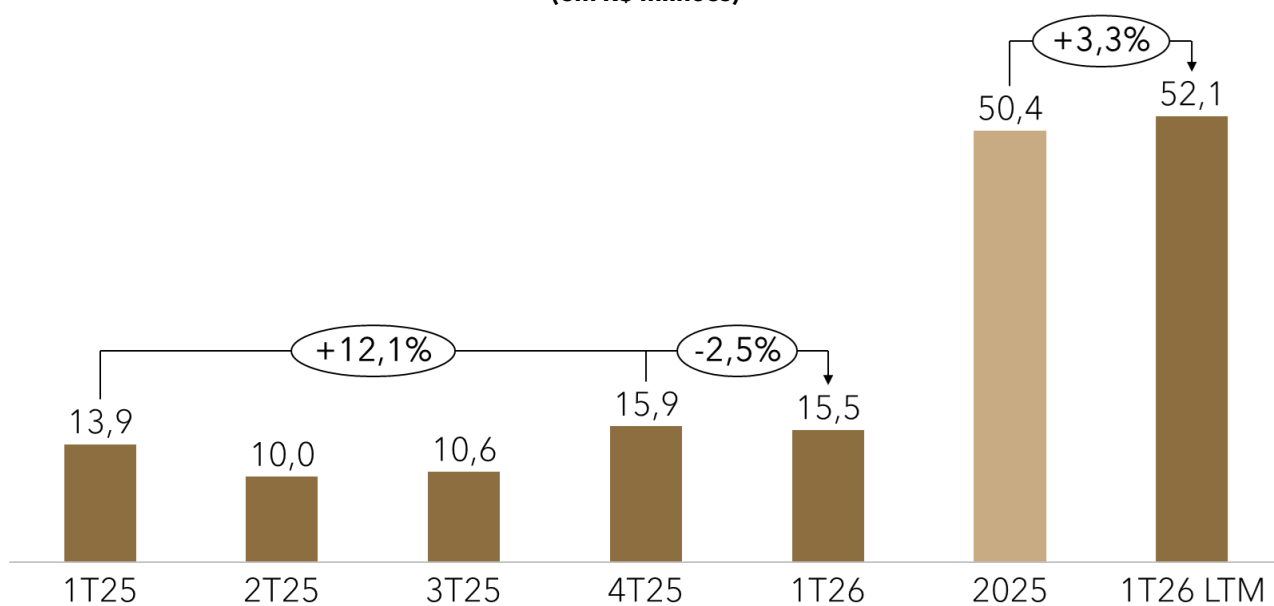


¹: Ajustado por juros capitalizados

Despesas Comerciais

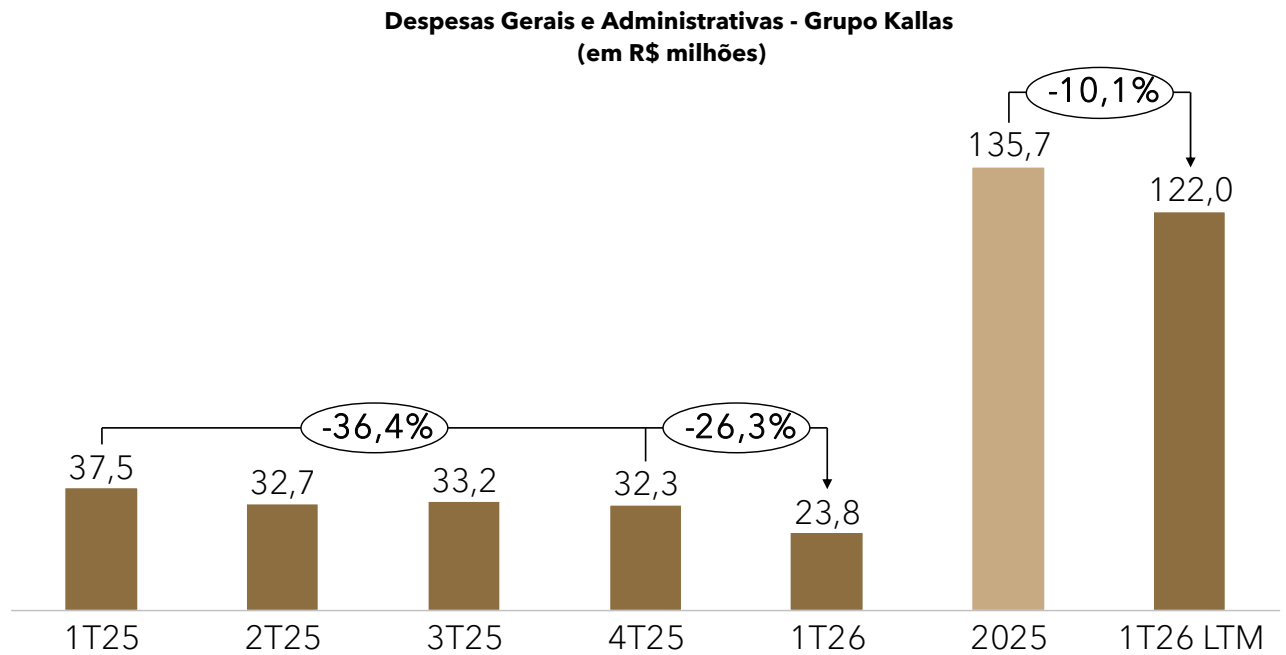
Despesas Comerciais (em R\$ milhões)	1T26	4T25	var.	1T25	var.	1T26 LTM	2025	var.
Despesas com Comissões e Corretagens	6,19	2,12	192,7%	2,20	182,0%	12,26	8,27	48,3%
Despesas com Estande de Vendas	1,94	4,79	-59,5%	2,55	-23,9%	10,97	11,57	-5,3%
Despesas com Propaganda e Publicidade	6,87	7,86	-12,6%	7,78	-11,7%	23,93	24,84	-3,7%
Outras Despesas com Marketing	0,52	1,16	-54,9%	1,32	-60,4%	4,95	5,75	-13,9%
Total	15,53	15,93	-2,5%	13,85	12,1%	52,11	50,44	3,3%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	6,4%	5,9%	0,5 p.p.	6,6%	-0,2 p.p.	5,5%	5,5%	0,0 p.p.

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



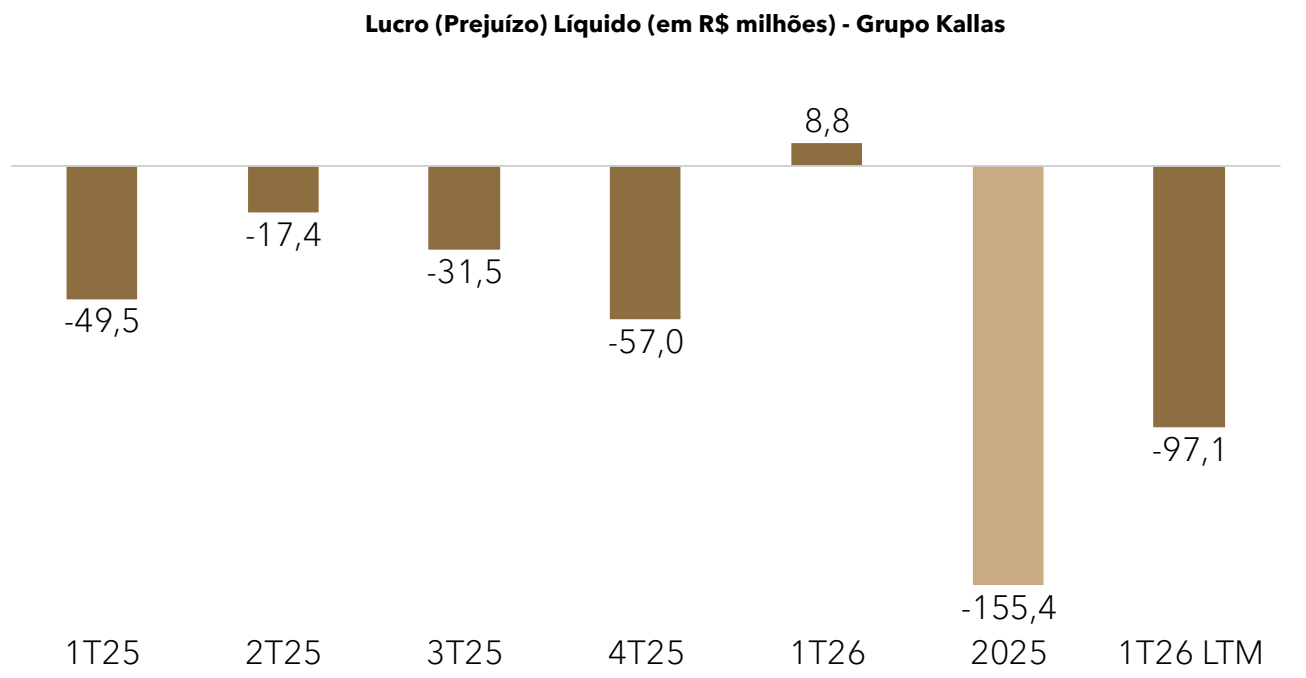
Despesas Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (em R\$ milhões)	1T26	4T25	var.	1T25	var.	1T26 LTM	2025	var.
Despesas com Mão de Obra	7,37	7,32	0,8%	21,82	-66,2%	46,03	60,47	-23,9%
Despesas com Terceiros	16,45	24,65	-33,3%	14,98	9,8%	73,70	72,23	2,0%
Despesas com Imóveis Concluídos	-	0,34	-100,0%	0,68	-100,0%	2,29	2,97	-23,0%
Total	23,82	32,31	-26,3%	37,48	-36,4%	122,01	135,67	-10,1%
Despesas Gerais e Administrativas / Receita Líquida	9,9%	12,0%	-2,1 p.p.	17,9%	-8,0 p.p.	12,8%	14,7%	-1,9 p.p.



Lucro (Prejuízo) Líquido e Margem Líquida

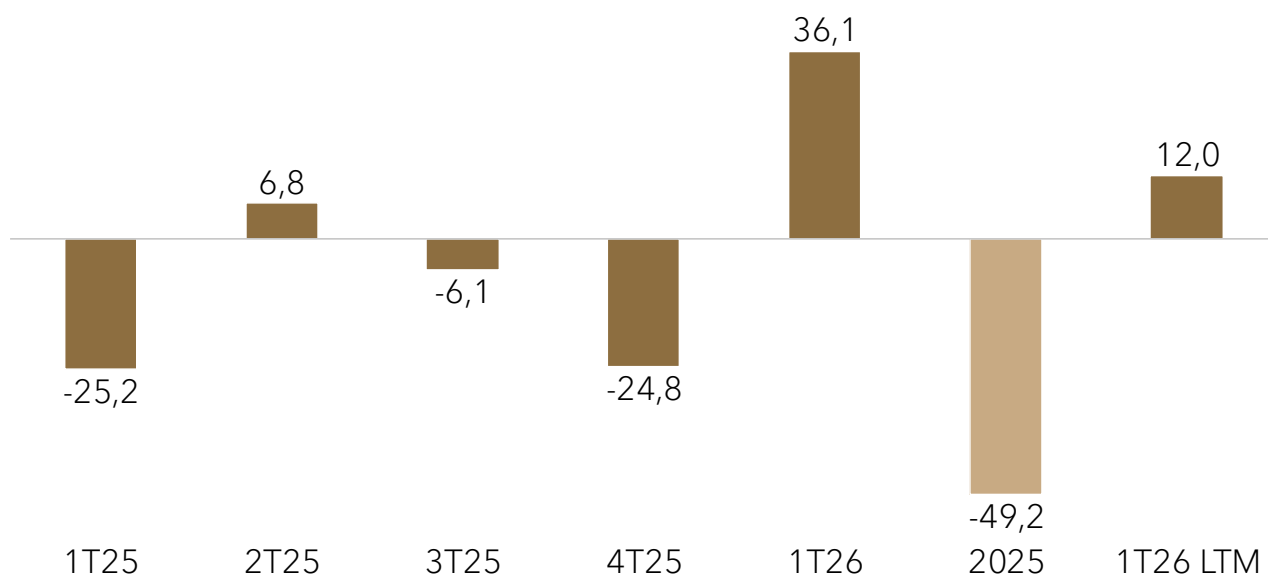
Lucro (Prejuízo) Líquido (em R\$ milhões)	1T26	4T25	var.	1T25	var.	1T26 LTM	2025	var.
Lucro Bruto	55,00	34,05	61,6%	39,97	37,6%	170,99	155,95	9,6%
Despesas Operacionais	(37,55)	(80,34)	-53,3%	(81,87)	-54,1%	(233,74)	(278,06)	-15,9%
Resultado Financeiro	(3,69)	(5,40)	-31,5%	(3,54)	4,5%	(14,49)	(14,33)	1,1%
Impostos	(4,94)	(5,34)	-7,5%	(4,02)	22,7%	(19,86)	(18,95)	4,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido	8,82	(57,03)	-115,5%	(49,47)	-117,8%	(97,09)	(155,38)	-37,5%
Margem Líquida	3,7%	-21,2%	24,8 p.p.	-23,7%	27,3 p.p.	-10,2%	-16,8%	6,7 p.p.



Lucro (Prejuízo) Operacional e EBITDA Ajustado

EBITDA (em R\$ milhões)	1T26	4T25	var.	1T25	var.	1T26 LTM	2025	var.
Receita Líquida	240,90	269,19	-10,5%	209,05	15,2%	955,00	923,14	3,5%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(185,90)	(235,15)	-20,9%	(169,08)	9,9%	(784,01)	(767,19)	2,2%
Despesas Comerciais	(15,53)	(15,93)	-2,5%	(13,85)	12,1%	(52,11)	(50,44)	3,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(23,82)	(32,31)	-26,3%	(37,48)	-36,4%	(122,01)	(135,67)	-10,1%
Outras despesas operacionais	1,79	(32,10)	-105,6%	(30,55)	-105,9%	(59,62)	(91,95)	-35,2%
Lucro (Prejuízo) Operacional (Antes do Resultado Financeiro)	17,45	(46,29)	-137,7%	(41,91)	-141,6%	(62,75)	(122,10)	-48,6%
Despesas de Depreciação	2,83	4,75	-40,4%	1,20	135,5%	11,01	9,39	17,4%
EBITDA	20,28	(41,55)	-148,8%	(40,71)	-149,8%	(51,73)	(112,72)	-54,1%
Margem EBITDA	8,4%	-15,4%	23,9 p.p.	-19,5%	27,9 p.p.	-5,4%	-12,2%	6,8 p.p.
Custo Financeiro	(15,80)	(16,79)	-5,9%	(15,50)	2,0%	(63,78)	(63,47)	0,5%
EBITDA Ajustado²	36,08	(24,76)	-245,7%	(25,21)	-243,1%	12,04	(49,25)	-124,5%
Margem EBITDA Ajustada²	15,0%	-9,2%	24,2 p.p.	-12,1%	27,0 p.p.	1,3%	-5,3%	6,6 p.p.

EBITDA Ajustado² - Grupo Kallas
(em R\$ milhões)



²: Ajustado por juros capitalizados

Endividamento

O Grau de Endividamento Ex-SFH apresentou queda no comparativo anual com destaque para: i) aumento de empréstimos SFH com novas obras contratando financiamentos a preços competitivos e, ii) amortizações relevantes tanto do CRI quanto da debênture.

Dívida Líquida (em R\$ milhões)	1T26	4T25	var.	1T25	Var.
Empréstimos - Curto Prazo	155,88	187,96	-17,1%	108,62	43,5%
Debêntures - Curto Prazo	30,26	63,38	-52,3%	77,22	-60,8%
Certificado de Recebível Imobiliário - Curto Prazo	46,81	45,07	3,9%	44,45	5,3%
Empréstimos - Longo Prazo	324,16	242,10	33,9%	188,79	71,7%
Debêntures - Longo Prazo	-	-	-	13,26	-100,0%
Certificado de Recebível Imobiliário - Longo Prazo	84,42	83,48	1,1%	185,99	-54,6%
Dívida Bruta	641,54	621,99	3,1%	618,32	3,8%
Caixa e Equivalente de Caixa	132,29	134,70	-1,8%	182,48	-27,5%
Dívida Líquida	509,25	487,30	4,5%	435,84	16,8%
Patrimônio Líquido	860,3	850,86	1,1%	842,51	2,1%
Grau de Endividamento	0,59x	0,57x	1,9 p.p.	0,52x	7,5 p.p.
Financiamento SFH	449,80	430,06	4,6%	297,41	51,2%
Grau de Endividamento - Ex SFH	0,07x	0,07x	0,2 p.p.	0,16x	-9,5 p.p.

* Caixa e Equivalentes de Caixa consideram caixa e títulos e valores mobiliários



Geração/ Consumo de Caixa

Geração / Consumo de caixa (em R\$ milhões)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Variação de Caixa e Caixa Equivalente	(1,43)	(14,77)	(55,34)	22,34	(2,40)
Variação de Empréstimo e Financiamentos	(41,98)	(18,97)	(81,37)	(32,31)	49,98
Variação de Debênture	34,29	(3,87)	33,79	(2,83)	(33,12)
Variação de Certificado de Recebível Imobiliário	(6,25)	3,35	99,47	(0,94)	2,69
Geração / Consumo de caixa	(15,37)	(34,26)	(3,45)	(13,75)	17,14

* Caixa e Equivalentes de Caixa consideram caixa e títulos e valores mobiliários



Contato RI

Contato de RI:

ri@grupokallas.com.br

Website de RI

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

Equipe de RI

Matheus Kuhn, CFA - CFO

Rodrigo Nabarro - RI

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 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

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

	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	% Variação
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	240.904	209.047	15,2%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(185.900)	(169.081)	9,9%
LUCRO BRUTO	55.004	39.966	37,6%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	(23.821)	(37.478)	-36,4%
Despesas comerciais	(15.525)	(13.851)	12,1%
Despesas de depreciação	(2.831)	(1.202)	135,5%
Resultado de equivalência patrimonial	4.272	682	526,4%
Outras receitas (despesas)	351	(30.025)	-101,2%
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	17.450	(41.908)	-141,6%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(3.694)	(3.535)	4,5%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	13.756	(45.443)	-130,3%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(4.026)	(5.079)	-20,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(910)	1.055	-186,3%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	8.820	(49.467)	-117,8%
ATRIBUÍVEL AOS:			
Acionistas Controladores	11.594	(48.536)	-123,9%
Acionistas não Controladores	(2.774)	(931)	198,0%
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	78	(358)	-121,8%

Balanço Patrimonial

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025

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

ATIVO	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	125.610	134.696
Títulos e valores mobiliários	6.682	-
Clientes de incorporação	563.771	557.701
Prestação de serviços a receber	14.235	16.656
Adiantamentos a terceiros	6.712	6.424
Imóveis a comercializar	725.956	637.782
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	1.442.966	1.353.259
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo -		
Clientes de incorporação	93.188	52.277
Imóveis a comercializar	196.741	319.382
Propriedades para investimento	78.814	79.735
Impostos a recuperar	5.918	5.155
Depósitos judiciais	12.362	11.940
Partes relacionadas	37.148	50.410
Outros créditos	24.714	27.490
	448.885	546.389
Investimentos	103.787	87.613
Imobilizado	20.670	21.773
Intangível	10.991	12.050
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	584.333	667.825
TOTAL DO ATIVO	2.027.299	2.021.084
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
CIRCULANTE		
Fornecedores	50.864	41.286
Obrigações trabalhistas	9.311	9.453
Obrigações tributárias	5.609	8.209
Impostos diferidos	21.335	21.074
Adiantamentos de clientes	69.698	71.267
Distratos a pagar	5.666	5.092
Empréstimos e financiamentos	155.877	187.958
Debentures	30.263	63.383
Certificados de Recebíveis Imobiliários	46.813	45.072
Obrigações por aquisição de imóveis	36.311	37.552
Partes relacionadas	17.394	28.520
Provisão para perdas em controladas	1.325	1.456
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	450.466	520.322
NÃO CIRCULANTE		
Impostos diferidos	3.592	2.027
Obrigações por aquisição de imóveis Permuta	130.606	157.858
Obrigações por aquisição de imóveis	62.574	48.135
Empréstimos e financiamentos	324.160	242.103
Certificados de Recebíveis Imobiliários	84.424	83.477
Provisões para riscos	66.331	66.877
Outras contas a pagar	44.859	49.429
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	716.546	649.906
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	917.826	917.826
Gastos com emissão de ações	(3.017)	(3.017)
Reservas de lucros	21.031	21.031
Prejuízos Acumulados	(150.233)	(161.827)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	785.607	774.013
ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES		
Participação de não controladores	74.680	76.843
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	860.287	850.856
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.027.299	2.021.084

Notas Explicativas

Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

31 de março de 2026 e 2025
com Relatório do Auditor Independente

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

31 de março de 2026 e de 2025

(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", categoria B, com sede na Alameda Arapanés, 1.441 - 2º e 3º andares - Indianópolis - São Paulo - SP, 04524-003, em conjunto com as sociedades controladas e controladas em conjunto, compartilha as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais.

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

Em 31 de março de 2026, a Companhia apresentava capital circulante líquido negativo no montante de R\$168.827 na controladora (R\$117.441 em 31 de dezembro de 2025). 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, 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 2026 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 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

2. Apresentação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

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

2.2. Base da 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 2025, emitidas em 24 de fevereiro de 2026. 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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

2. Apresentação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e principais práticas contábeis--Continuação

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 informações intermediárias individuais e 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 individuais e consolidadas e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas

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

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas--Continuação

- 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.

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Bancos contas movimento	140	252	3.182	55.066
Aplicações financeiras (i)	30.445	4.629	122.428	79.630
	30.585	4.881	125.610	134.696

- (i) As aplicações financeiras são representadas por renda fixa de baixo risco, com liquidez imediata. Em 31 de março de 2026, as taxas de remuneração destes ativos financeiros estão entre 90% a 119% (94% a 123% em 31 de dezembro de 2025) 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.

4.2 Títulos de valores mobiliários

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Conta corrente restrita (i)	6.682	-
	6.682	-

- (ii) Referem-se a créditos a serem liberados pela instituição financeira quando da comprovação do registro dos contratos de financiamento que os originaram.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

5. Contas a receber - consolidado

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Cientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	85.861	106.273
Cientes por incorporação de imóveis - obras em construção (i)	629.293	554.299
Serviços a Receber (ii)	14.235	16.656
Outras contas a receber (iii)	10.360	14.245
(-) Provisão para distratos	(49.189)	(48.482)
(-) Provisão para risco de crédito	(801)	(483)
(-) Ajuste a valor presente	(18.565)	(15.874)
	671.194	626.634
 Circulante	 578.006	 574.357
Não circulante	93.188	52.277

(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, corretagem e contas a receber referente aos serviços de hotelaria.

(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 em 29 de abril de 2025 e a última parcela vencendo em 27 de novembro de 2026.

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 7,13% a.a. para o período findo em 31 de março de 2026 (7,44% a.a. em 31 de dezembro de 2025).

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 20 - Empreendimentos em construção.

A composição das parcelas vencidas e a vencer em 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025 é demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

5. Contas a receber - consolidado--Continuação

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
A vencer	661.069	630.188
Vencidos:		
Até 30 dias (a)	35.694	19.546
Entre 31 e 60 dias (a)	10.017	21.734
Entre 61 e 90 dias (a)	1.695	3.259
Entre 91 e 120 dias (a)	5.930	2.724
Entre 121 e 180 dias (a)	13.736	2.692
Acima de 180 dias (b)	11.608	11.330
	739.749	691.473

(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 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025 é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
2026	567.881	577.911
2027	48.403	38.106
2028	19.920	3.972
A partir de 2029	24.865	10.199
	661.069	630.188

A movimentação da provisão para distratos está demonstrada a seguir:

	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial dos distratos	(48.482)	(63.633)
(-/+) provisão/baixa para distratos	(707)	15.151
Saldo final dos distratos	(49.189)	(48.482)

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Estoque financeiro	16.042	15.429
Imóveis concluídos	65.688	78.281
Imóveis em construção	498.976	461.715
Terrenos para futuros lançamentos	341.991	401.739
Total estoque	922.697	957.164
Circulante	725.956	637.782
Não circulante	196.741	319.382

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 31 de março de 2026, 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 período findo em 31 de março de 2026 foi de R\$16.859 (R\$72.422 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025) referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, Debêntures e CRI, conforme notas explicativas nº 9.1 e nº 9.3.

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 irretratáveis.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos

Investimento Kallas Incorporações

	Controladora					
	Participação direta		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	03/2025
Controladas						
ERTK Participações Ltda.	100,00%	100,00%	2.185	2.336	(151)	-
Kazzas Parque do Carmo Empreendimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	6.890	6.890	-	-
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	49.007	48.881	126	-
Pearl City Empreendimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	7.351	7.232	119	64
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	36	37	(1)	48
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	(2.579)	(1.230)	(1.348)	(6.333)
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	6.760	6.725	35	1.515
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	(1.018)	(864)	(153)	(22)
Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda.	100,00%	100,00%	364.909	352.602	12.308	(12.143)
Kazzas Incorporações e Construções Ltda.	100,00%	100,00%	370.833	341.459	29.374	21.021
Guruaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	8.979	-	(613)	-
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	26.975	-	(145)	-
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	(531)	-	(5)	-
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	(4.201)	-	(325)	-
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	45.460	45.140	320	46
Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	100,00%	78.440	77.999	441	-
KV Intermediação de Vendas	100,00%	100,00%	1.065	3.322	(2.257)	(3.475)
Total de Controladas			960.561	890.529	37.725	721

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

7. Investimentos--Continuação

Investimento Kallas Incorporações--Continuação

	Controladora						Consolidado			
	Participação direta		Investimento /		Equivalência		Investimento / Provisão		Equivalência	
			Provisão para perdas				para perdas			
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	03/2025	03/2026	12/2025	03/2026	03/2025
Coligadas e controladas em conjunto										
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	5	-	-	-	5
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%	3.240	3.241	-	(15)	3.240	3.241	-	(15)
Hesa 85 - Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	2.729	3.787	(28)	-	2.729	3.787	(28)	-
HESA 146 Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	159	158	-	-	159	158	-	-
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	312	312	2	-	312	312	2	-
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	6.872	6.872	-	-	6.872	6.872	-	-
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	4.667	4.667	-	-	4.667	4.667	-	-
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	(320)	(320)	-	-	(320)	(320)	-	-
Shopping Pátio Pinda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	200	-	-	-	200
Virgínia Empreendimentos Hoteleiros Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	29	-	-	-	29
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	446	-	(429)	-	446	876	(429)	201
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	1.354	1.579	(225)	(37)
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	1.982	1.443	539	231
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	955	431	524	8
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	25,00%	-	-	-	-	19.661	15.882	498	126
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	22.581	19.290	1.274	120
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	10.796	8.490	917	12
IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,09%	29,09%	-	-	-	-	10.122	9.897	229	(215)
KAL 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	66,66%	-	-	-	-	11.206	-	(384)	-
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,66%	66,66%	-	-	-	-	-	-	-	(2)
SPE Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	105	1.470	85	(106)
Pyps Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	-	-	-	-	(38)	(54)	16	(12)
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	-	-	-	-	(3)	(1)	(2)	5
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	(300)	(399)	99	(56)
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	428	3.044	1.141	100
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	-	-	-	-	(81)	(99)	18	88
Mulatti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	3.630	3.632	(2)	-
Juros Capitalizados			5.938	5.730	(4.759)	(8.186)	-	-	-	-
Total de Coligadas e controladas em conjunto			26.002	26.406	(5.214)	(7.967)	102.462	86.157	4.272	682
Investimentos			995.795	919.932	-	-	103.787	87.613	-	-
Provisão para perdas em controladas			(9.232)	(2.997)	-	-	(1.325)	(1.456)	-	-
Total de Investimentos			986.563	916.935	32.511	(7.246)	102.462	86.157	4.272	682

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

Investimento Kallas Incorporações--Continuação

A Companhia participa do desenvolvimento de Empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses Empreendimentos 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:

Em 28 de fevereiro de 2025 a Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., incorporou 4 SPEs do Grupo Kallas, onde o total do acervo líquido incorporado não resultou em alteração do capital social.

Em 30 de junho de 2025 a Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., incorporou 1 SPE do Grupo Kallas, onde o total do acervo líquido incorporado não resultou em alteração do capital social.

7.1. Controladas e controladas em conjunto diretas da Companhia

Em 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui participação direta e indireta em controladas e controladas em conjunto, conforme demonstrado a seguir.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

7. Investimentos--Continuação

7.1. Controladas e controladas em conjunto diretas da Companhia--Continuação

	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	03/2025
<u>Controladas</u>										
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	399	957	363	920	36	37	(1)	48
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.774	5.631	7.353	6.861	(2.579)	(1.230)	(1.348)	(6.333)
Kazzas Incorporações e Construções Ltda. (i)	100,00%	100,00%	490.213	459.043	119.380	117.585	370.833	341.458	29.374	21.021
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	10.233	10.398	3.473	3.673	6.760	6.725	35	1.515
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.075	4.580	5.093	5.444	(1.018)	(864)	(153)	(22)
Kallas Arkhes Incorporações e Construções S.A. (ii)	100,00%	100,00%	408.885	394.620	43.976	42.018	364.909	352.602	12.308	(12.143)
KV Intermediação de Vendas	100,00%	100,00%	4.388	4.708	3.323	1.386	1.065	3.322	(2.257)	(3.475)
ERTK Participações Ltda. (iii)	100,00%	100,00%	2.498	2.496	313	160	2.185	2.336	(151)	-
Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.719	9.600	2.829	2.710	6.890	6.890	-	-
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	49.739	49.398	732	517	49.007	48.881	126	-
Pearl City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	23.318	23.554	15.967	16.322	7.351	7.232	119	64
Gurucáia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	71.030	-	62.051	-	8.979	-	(613)	-
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	34.240	-	7.265	-	26.975	-	(145)	-
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	16.689	-	17.220	-	(531)	-	(5)	-
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	6.554	-	10.755	-	(4.201)	-	(325)	-
Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,00%	100,00%	86.720	86.710	8.280	8.711	78.440	77.999	441	-
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	50,00%	125.468	107.185	34.548	16.906	90.920	90.279	641	92
			1.348.942	1.158.880	342.921	223.213	1.006.021	935.667	38.046	767
<u>Coligadas e controladas em conjunto</u>										
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (viii)	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	27
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	7.402	7.396	2.899	2.136	4.503	5.260	(756)	(130)
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.(v)	50,00%	0,00%	9.524	-	8.629	-	895	-	(856)	-
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 (vii)	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	1.332
Virginia Empreendimentos Imobiliários (vii)	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	196
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	11.466	11.466	665	661	10.801	10.805	-	(50)
Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	52.295	56.844	25.006	18.976	27.289	37.868	(284)	-
HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.467	3.460	1.880	1.879	1.587	1.581	4	-
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.302	3.264	180	145	3.122	3.119	20	-
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	30.851	30.851	609	609	30.242	30.242	-	-
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	75.583	75.583	11.643	11.643	63.940	63.940	-	-
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	2.071	2.071	1.340	1.340	731	731	-	-
			212.590	207.564	62.952	47.490	149.638	160.074	(1.872)	1.375

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

7. Investimentos--Continuação

7.1. Controladas e controladas em conjunto diretas da Companhia--Continuação

- (i) No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a companhia deliberou a redução de capital social da única sócia Kallas Incorporações e Construções S.A. no montante de R\$300.000, e distribuiu dividendos no valor de R\$67.500, com créditos de partes relacionadas.
- (ii) No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia deliberou a redução de capital social da única sócia, Kallas Incorporações e Construções S.A. no valor de R\$50.000, com créditos de partes relacionadas.
- (iii) Em 27 de junho de 2025, a Kallas Incorporações e Construções S.A. adquiriu 100% das quotas da ERTK Participações Ltda., a valor de livro, portanto, não houve ganho ou perda na operação.
- (iv) 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.
- (v) Cotas cedidas para Kallas Incorporações e Construções S.A., a valor de livro, portanto, não houve ganho ou perda na negociação.
- (vi) Empresa encerrada no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.
- (vii) Cotas do capital social cedidas para Ther Gold Participações e Administração S.A., a valor de livro, portanto não houve perda ou ganho na operação.
- (viii) Empresa incorporada no decorrer do exercício de 2025.

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

A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025 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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

7. Investimentos--Continuação

7.2. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kazzas Incorporações e Construções Ltda. ("Kazzas")--Continuação

	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	03/2025
Controladas										
Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	128.241	134.656	47.086	66.022	81.155	68.634	12.521	7.972
Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(6)
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	77
Baltimore Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	64
Clearwater Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.417	2.397	1.291	2.173	126	224	(97)	250
Minneapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	26.405	21.989	17.376	14.149	9.029	7.840	1.189	352
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.392	7.215	3.584	7.617	(1.192)	(402)	(790)	156
Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	15.038	23.794	13.533	23.749	1.505	45	1.461	604
Guruaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	64.596	-	55.004	-	9.592	-	(850)
Angico Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	58.004	55.198	44.709	41.947	13.295	13.251	43	464
Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.820	5.020	4.110	4.977	(290)	43	(333)	630
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	36.568	-	9.447	-	27.121	-	(342)
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	6.588	-	10.464	-	(3.876)	-	(42)
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	20.452	-	20.979	-	(527)	-	1.562
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.790	1.798	364	309	1.426	1.489	(63)	(1)
Massachussets Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	29.972	29.735	33.134	31.835	(3.162)	(2.100)	(1.062)	1.994
Montgomery Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	109	59	423	478	(314)	(419)	106	(463)
Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	193.361	184.172	107.015	98.185	86.346	85.987	359	3.553
Novo México Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	10.576	16.293	2.374	7.981	8.202	8.312	(110)	(2.136)
New Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(48)
Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.499	4.828	3.000	4.648	(501)	180	(682)	282
KAL 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20.752	20.608	20.950	20.804	(198)	(196)	(2)	-
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,66%	66,66%	53.254	52.141	51.168	47.656	2.086	4.485	(2.400)	-
KAL 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	69.391	79.228	63.630	83.049	5.761	(3.821)	9.582	-
KAL 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	0,00%	1.390	-	1.406	-	(16)	-	(1)	-
KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	39.280	38.797	17.672	16.111	21.608	22.686	(1.078)	(1.169)
KAZ 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	81.413	75.825	54.709	54.223	26.704	21.602	5.103	5.921
KAZ 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	33.786	30.597	13.042	15.469	20.744	15.128	5.616	1.727
KAZ 107 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	160	164	174	177	(14)	(13)	-	-
KAZ 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	78	77	(77)	(76)	-	-
KAZ 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3	1	72	67	(69)	(66)	(3)	-
KAZ 110 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	14.237	984	15.059	1.048	(822)	(64)	(759)	(1)
KAZ 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	87.489	91.744	67.656	72.358	19.833	19.386	447	1.003
KAZ 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	214	214	(213)	(213)	-	(204)
KAZ 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	6.778	6.535	6.915	6.662	(137)	(127)	(10)	(81)
KAZ 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	177	87	206	116	(29)	(29)	-	-
KAZ 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAZ 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAZ 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	170	170	(169)	(169)	-	-
KAZ 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	13.252	12.537	13.410	12.545	(158)	(8)	(150)	-
KAZ 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAZ 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.144	3.038	3.815	3.554	(671)	(516)	(155)	-
KAZ 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	42	122	163	(121)	(121)	-	-
Total de Controladas			898.137	1.027.692	608.494	734.454	289.643	293.238	28.732	21.268

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

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

	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	03/2025
Controladas em conjunto										
PYPS Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	12	29	394	568	(382)	(539)	156	(121)
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	50,00%	-	9.182	-	7.431	-	1.751	-	403
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	901	893	1.500	1.691	(599)	(798)	198	(112)
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	2.608	2.524	2.933	2.922	(325)	(398)	73	354
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários SPE Eireli.	20,00%	20,00%	270	272	283	277	(13)	(5)	(8)	24
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	6.483	16.242	5.628	10.153	855	6.089	2.281	200
Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	959	3.860	748	920	211	2.940	171	(212)
Mullati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	12.295	12.209	5.035	4.946	7.260	7.263	(3)	-
Total de controladas em conjunto			23.528	45.211	16.521	28.908	7.007	16.303	2.868	536

(i) Cotas do capital social cedidas para a Kallas Incorporações e Construções S.A., a valor de livro, portanto, não houve perda ou ganho na operação.

(ii) Cotas de capital social cedidas para a Kazzas Incorporações e Construções Ltda., 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 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025 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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

7. Investimentos--Continuação

7.3. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. ("Kallas Arkhes")--Continuação

	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	03/2025
Controladas										
Kallas Mofarrej II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	499	600	1.654	1.521	(1.155)	(921)	(233)	(84)
Kallas City Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	19.096	18.628	3.393	2.925	15.703	15.703	-	-
Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	971	1.081	1.100	1.609	(129)	(528)	399	36
Kallas Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3	10	845	750	(842)	(740)	(102)	-
Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.723	57.788	40.390	42.834	14.333	14.954	(621)	1.902
Kallas Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.423	7.462	7.030	7.070	393	392	1	-
Cornalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.255	2.265	2.302	2.213	(47)	52	(99)	(215)
Pirita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	126.639	118.969	59.660	51.631	66.979	67.338	(359)	(1.665)
Emburana Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	138.928	130.106	119.214	110.147	19.714	19.959	(246)	115
Springfield Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.282	5.487	3.007	5.338	275	149	126	33
Tenessi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	8.401	8.335	568	446	7.833	7.889	(56)	-
Las Vegas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	28.318	26.078	6.727	5.516	21.591	20.562	1.029	(50)
San Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	50	90	990	1.025	(940)	(935)	(5)	(526)
Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	51	54	304	238	(253)	(184)	(70)	(164)
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	357	398	220	451	137	(53)	189	215
Portland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	83	102	3.444	3.362	(3.361)	(3.260)	(101)	169
Stamford Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	27.578	32.638	1.992	10.003	25.586	22.635	2.952	809
Ariba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54	760	155	787	(101)	(27)	(74)	(489)
Oklahoma City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	2.139	2.122	2.170	2.225	(31)	(103)	72	(445)
Uvaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	7.170	7.018	2.214	913	4.956	6.105	(1.149)	224
Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.602	5.063	5.683	5.877	(1.081)	(814)	(267)	(38)
KAL 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3	3	294	293	(291)	(290)	-	(13)
KAL 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	48.383	47.882	16.065	15.562	32.318	32.320	(2)	(37)
KAL 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	558	559	(558)	(558)	-	(129)
KAL 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	56	56	(55)	(55)	-	-
KAL 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,34%	33,34%	27.108	27.418	9.944	8.643	17.164	18.775	(1.610)	(2)
AGT 18 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (iii)	80,00%	0,00%	34.169	-	15.086	-	19.083	-	(710)	-
KAL 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	1.407	-	1.422	-	(15)	-	-
KAL 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	0,00%	66,67%	-	38.767	-	28.718	-	10.049	-	(111)
KAL 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2	21	10	29	(8)	(8)	-	-
KAL 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAL 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	1	29	9	(8)	(8)	-	-
KAL 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAL 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAL 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAL 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAL 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAL 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	9	8	(8)	(8)	(1)	-
KAL 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
KAL 125 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	9	9	(8)	(8)	-	-
Total de Controladas			542.318	540.563	305.185	312.252	237.133	228.311	(937)	(465)

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

7.3. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. (“Kallas Arkhes”)--Continuação

	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025	03/2026	03/2025
Controladas em conjunto										
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	18.574	16.104	11.966	11.293	6.608	4.811	1.797	771
KAL 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	40,00%	0,00%	39.157	-	11.141	-	28.016	-	(961)	-
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	25,00%	190.747	135.983	112.105	72.454	78.642	63.529	1.992	504
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	57.564	51.186	12.403	12.606	45.161	38.580	2.548	239
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliários	50,00%	50,00%	51.669	38.036	30.076	21.055	21.593	16.981	1.835	25
IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,09%	29,09%	46.663	42.064	11.866	8.044	34.797	34.020	788	(740)
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	2.004	1.014	94	151	1.910	863	1.047	17
Total de Controladas em Conjunto			406.378	284.387	189.651	125.603	216.727	158.784	9.046	816

- (i) 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.
- (ii) Venda de 16,67% do capital social para Hedge Paladin Desenvolvimento Residencial Fundo de Investimento Imobiliários de Responsabilidade Limitada, pelo valor de R\$ 6.330, com ganho de R\$ 520, registrado no resultado como ganho com participação societária.
- (i) Aquisição de 80% das quotas de capital social, da AGT 18 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., a valor de livro, portanto, não houve perda ou ganho na operação.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

7. Investimentos--Continuação

7.3. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. ("Kallas Arkhes")--Continuação

Movimentação nos períodos:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.174.687	95.346
Equivalência patrimonial	(3.805)	(932)
Aumento/Baixa/Subscrição de Capital (a)	(257.351)	(4.333)
Aquisição de Investimentos (b)	80.119	-
Distribuições de lucros	(76.715)	(3.924)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	916.935	86.157
Equivalência patrimonial	32.511	4.272
Aumento/Baixa/Subscrição de Capital (a)	38.126	14.849
Distribuições de lucros	(1.009)	(2.816)
Saldo em 31 de março de 2026	986.563	102.462

(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.

	31/03/2026	31/12/2025
Terreno	10.188	10.188
Edifício (i)	71.082	71.082
(-) Depreciação acumulada	(2.456)	(1.535)
	78.814	79.735

(i) Refere-se ao hotel Porto Maravilha, localizado no Rio de Janeiro e mantido para auferir renda. O valor justo da propriedade é de aproximadamente R\$89.000. A avaliação foi realizada com base na metodologia do Fluxo de Caixa descontado (Hierarquia: Nível 3), o qual foi preparado por especialistas externos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macroeconômicas para um período de dez anos. Essas premissas consistiram nas projeções de Receita, Custos e Despesas. Para a avaliação da propriedade foi utilizada a taxa de desconto de 10,5% (taxa de desconto real) e de 9,5% de "Exit yield".

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

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	Controladora e Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	449.802	430.061
Capital de Giro	30.235	-
	480.037	430.061
Circulante	155.877	187.958
Não circulante	324.160	242.103

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

Empresa	Banco	Data Vencimento	Taxa de Juros a.a
Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Itaú Unibanco	15/05/2027	3,8% + CDI
Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Santander	13/03/2027	3,15% + CDI
Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Santander	20/09/2027	3,10% + CDI
Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	16/06/2029	TR 9,58%
Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	12/02/2028	TR 8%
Kaz 113 Empreendimentos imobiliários Spe Ltda	Banco do Brasil	15/03/2027	10,61% + TR
Kaz 111 Empreendimentos imobiliários Spe	Caixa Econômica Federal	19/07/2028	8,30% + TR
Kaz 111 Empreendimentos imobiliários Spe	Caixa Econômica Federal	10/10/2028	8,30% + TR
Nova Jersey empreendimentos Imobiliários Ltda.	Itaú Unibanco	05/06/2027	3,50 + Poupança
Nova Jersey empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	20/12/2029	10,01% + TR
Itaquera Rt Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	12/12/2028	8,00% + TR
Itaquera Rt Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	28/12/2028	8,00% + TR
Itaquera Rt Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	28/12/2028	8,00% + TR
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda	Caixa Econômica Federal	10/02/2028	8,30 + TR
Kaz 105 Empreendimentos Imobiliários Spe	Caixa Econômica Federal	23/11/2029	10,01% + TR
Kaz 105 Empreendimentos imobiliários Spe	Caixa Econômica Federal	23/11/2029	10,01% + TR
Kaz 106 Empreendimentos imobiliários Spe	Caixa Econômica Federal	28/08/2028	8,00% + TR
Pirita Empreendimentos imobiliários Ltda	Itaú Unibanco	08/12/2027	9,81% + TR
Kaz 103 Empreendimentos imobiliários Spe	Caixa Econômica Federal	28/08/2028	CDI + 16,59%
Minneapolis Empreendimentos imobiliários Ltda	Caixa Econômica Federal	25/06/2028	CDI + 16,59%
Angico Empreendimentos imobiliários Ltda	Itaú Unibanco	15/05/2027	3,80% + TR
Guruaia Empreendimentos imobiliários Ltda	Caixa Econômica Federal	22/03/2030	8,30% + TR
Hemisferio Sul Empreendimentos imobiliários S.A	Itaú Unibanco	05/04/2030	12,40% + TR
Las Vegas Empreendimentos imobiliários Ltda	Itaú Unibanco	08/01/2029	10,23% + TR
Kallas Incorporações E Construções S.A.	Banco ABC	13/08/2027	CDI + 2,50%

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

9. Empréstimos, debêntures e financiamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Vencimento:		
2026	155.877	187.958
2027 em diante	324.160	242.103
	480.037	430.061

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

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	255.425
Captação/Liberação	406.622
Amortização	(237.659)
Juros pagos	(40.248)
Juros incorridos	2.256
Capitalização de juros (a)	43.665
Saldo em 31 de dezembro de 2025	430.061
Captação/Liberação	102.365
Amortização	(52.532)
Juros pagos	(15.219)
Juros incorridos	3.468
Capitalização de juros (a)	11.894
Saldo em 31 de março de 2026	480.037

(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 31 de março de 2026 foi em média de 12,57% (12,26% em 31 de dezembro de 2025).

Os próprios Empreendimentos são dados em garantia dos Empréstimos tomados.

9.2. Debêntures

Debêntures emitidas	Taxa de juros a.a.	Controladora/Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025
2ª Emissão de Debêntures	CDI + 2,8%	30.263	63.383
		30.263	63.383
Circulante		30.263	63.383

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

9. Empréstimos, debêntures e financiamentos--Continuação

9.2. Debêntures--Continuação

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.

A movimentação da Debêntures é conforme segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2024	124.766
Amortização	(60.000)
Pagamento de juros	(15.889)
Juros e custos de captação sobre Debêntures	14.506
Saldo em 31 de dezembro de 2025	63.383
Amortização	(30.000)
Pagamento de juros	(5.252)
Juros e custos de captação sobre Debêntures	2.132
Saldo em 31 de março de 2026	30.263

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".

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

Em 31 de março de 2026 a Companhia estava adimplente em relação aos "Covenants".

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

9. Empréstimos, debêntures e financiamentos--Continuação

9.3. Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI

	Taxa de juros a.a.	Controladora/Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários (i)	CDI + 2,3%	30.887	29.133
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 1ª Série (ii)	116% do CDI	56.531	56.407
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 2ª Série (ii) e (iii)	IPCA + 7,9647%	43.819	43.009
		131.237	128.549
Circulante		46.813	45.072
Não circulante		84.424	83.477

- (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.
- (iii) Em 6 de agosto de 2024 a Companhia e suas controladas possuíam operações de derivativos, sendo que a política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos. A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos ("swap") visando a troca de exposição da variação do IPCA pela variação do CDI atrelada à remuneração do empréstimo Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários 2ª emissão, conforme demonstrado a seguir:

Início	Vencimento	Taxa Ativo	Taxa Passivo	Nocional	Valor Justo		MTM (R\$)
					Ativo	Passivo	
08/2024	04/2030	7,9647% + IPCA	1% + CDI	42.124	35.250	34.595	(655)

Os vencimentos das parcelas não circulantes dos Créditos de Recebíveis Imobiliários estão assim demonstrados:

	31/03/2026	31/12/2025
Vencimento:		
2027	10.054	15.952
2028	15.961	16.000
2029 em diante	58.409	51.525
	84.424	83.477

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

9. Empréstimos, debêntures e financiamentos--Continuação

9.3. Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI--Continuação

A movimentação do CRI é conforme segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2024	224.181
Amortização do principal	(100.000)
Pagamento de juros	(28.760)
Amortização dos custos de captação	4.371
Capitalização de juros	28.757
Saldo em 31 de dezembro de 2025	128.549
Pagamento de juros	(3.128)
Amortização dos custos de captação	851
Capitalização de juros	4.965
Saldo em 31 de março de 2026	131.237

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".

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

Em 31 de março de 2026 a Companhia estava adimplente em relação aos "Covenants".

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

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

10. Obrigações trabalhistas

Posição resumida das obrigações trabalhistas em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Salários e benefícios a pagar	405	438	429	481
Encargos sociais	1.213	1.246	1.438	1.447
Provisões trabalhistas	6.555	6.965	7.234	7.514
Empréstimos consignados	198	-	210	11
Total	8.371	8.649	9.311	9.453

11. Créditos e obrigações tributárias**11.1. Impostos a recuperar - não circulante**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
IRPJ	765	-	1.246	94
INSS	38	22	38	22
CSLL	337	262	431	297
IRRF	522	1.157	773	1.399
Outros	1.381	1.337	3.430	3.343
Total	3.043	2.778	5.918	5.155

11.2. Obrigações tributárias a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Imposto de renda	15	9	503	422
Contribuição social	-	-	252	225
RET a recolher	-	-	1.757	3.922
COFINS	93	180	273	294
PIS/PASEP	20	38	56	62
Imposto sobre serviços	201	329	341	459
Parcelamentos especiais	-	-	1.234	1.241
Impostos retidos de terceiros	42	39	1.193	1.584
Total	371	595	5.609	8.209

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

11. Créditos e obrigações tributárias--Continuação

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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
<u>Passivo</u>		
PIS/COFINS	12.968	12.016
IRPJ	7.850	7.274
CSLL	4.109	3.811
Total	24.927	23.101
Circulante	21.335	21.074
Não circulante	3.592	2.027

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

12. Partes relacionadas

Abaixo resumo das partes relacionadas ativas e passivas em 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Brezza Empreendimentos Imobiliários	-	-	3	3
Gurucuia Empreendimentos Imobiliários	14.679	-	-	-
Iguarassu Empreendimentos Imobiliários	7.459	-	7.459	6.170
Kallas Arkhes Incorporação e Construção Ltda.	14.564	28.862	-	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários	57	57	58	58
Kazzas Incorporação e Construção Ltda.	-	8.581	-	-
Kazzas Parque do Carmo Empreendimento Imobiliário	2.737	2.709	-	-
KV Intermediação de Vendas	2.875	1.000	-	-
Life Park Empreendimentos Imobiliários	4.533	-	-	-
Mulatti Empreendimentos Imobiliários	-	-	2.377	2.356
Pearl City Empreendimentos Imobiliários	1.951	2.308	-	-
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários	69	616	-	-
ZS Sabara Empreendimentos Imobiliários	-	-	40	40
Salta Empreendimentos Imobiliários	6.421	-	-	-
Sarandi Empreendimentos Imobiliários	14.890	-	-	-
Soffio Empreendimentos Imobiliários	-	-	23	23
Ther Gold Empreendimentos Imobiliários S.A (i)	6.585	7.871	6.585	7.871
Kal 114 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	563	-
AGT 18 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	17.572
Ghia Desenv Fundo de Invst Imobil	-	-	400	400
Corsega Participações Ltda	-	-	14	14
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	400	400	13.513	14.052
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliári	3.386	3.583	-	-
Kallas Porto Maravilha Empreendimento Imobiliário	2.858	3.939	-	-
ERTK Participações	193	160	-	-
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliários	-	-	6.113	1.851
	83.657	60.086	37.148	50.410

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

12. Partes relacionadas--Continuação

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários	2.268	2.268	2.268	2.268
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários	-	-	1.404	1.369
Kazzas Incorporações Ltda.	93.597	-	-	-
Palmeiras Investimentos Imobiliários	296	296	296	296
ST Pinheiros Empreendimento Ltda.	2.003	2.033	2.003	2.033
ST Vila Mariana Empreendimento Ltda.	393	409	393	409
Uvaia Empreendimentos Imobiliários	89	89	-	-
Vital Empreendimentos Imobiliários	-	-	109	1.059
Corsega Participações Ltda	-	-	750	750
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos	-	-	951	951
Veneza Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	8.113
Ghia Desenv Fundo de Invst Imobil	-	-	408	408
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários	946	1.453	-	-
Hesa 85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	290	1.300	291	1.300
Life Park Empreendimentos Imobiliários	-	587	-	-
Brixton Empreendimentos Imobiliários	-	-	1.030	4.434
Raul 18 Administração e Participações Ltda	-	-	321	-
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários	10	-	-	-
Jatobá Empreendimentos Imobiliários	10.221	-	-	-
VLR 01 SPE S.A	-	-	4.451	3.048
CV 408 SPE S.A	-	-	2.336	1.700
One Innovation Empreendimentos	-	-	383	382
	110.113	8.435	17.394	28.520

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.

- (i) 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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

12. Partes relacionadas--Continuação

No período findo em 31 de março de 2026 e exercício findo de 31 de dezembro de 2025 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	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receitas de prestação de serviços -Partes relacionadas	16.099	11.804	16.099	11.804

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 a findar-se em 31 de dezembro de 2026, foi fixado, através de Ata de Assembleia Geral Ordinária, a remuneração global anual dos administradores em até R\$6.850 (R\$7.000 em 31 de dezembro de 2025).

Nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025 houve pagamento e benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos, bônus e outros no valor de R\$1.606 (R\$5.755 em 31 de dezembro de 2025), relacionados a seguir:

	31/03/2026	31/03/2025
Salários	1.567	1.254
Benefícios	27	120
Outros	12	18
	1.606	1.392

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

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 três meses findos em 31 de março de 2026 e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as movimentações nas provisões para riscos estão sumarizadas a seguir:

	Controladora			
	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Processos tributários	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.004	10.901	1.487	15.392
Adições/baixas	406	36.445	-	36.851
Pagamentos	(513)	(6.228)	-	(6.741)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.897	41.118	1.487	45.502
Adições/baixas	5.269	4.238	-	9.507
Pagamentos	(747)	(5.033)	-	(5.780)
Saldo em 31 de março de 2026	7.419	40.323	1.487	49.229

	Consolidado			
	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Processos tributários	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	10.216	12.003	1.970	24.189
Adições/baixas	15.650	35.363	(483)	50.530
Pagamentos	(1.594)	(6.248)	-	(7.842)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	24.272	41.118	1.487	66.877
Adições/baixas	8.236	4.238	-	12.474
Pagamentos	(7.987)	(5.033)	-	(13.020)
Saldo em 31 de março de 2026	24.521	40.323	1.487	66.331

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

13. Provisões para riscos--Continuação

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de março de 2026, 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\$78.799 (R\$79.155 em 31 de dezembro 2025), 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.

Para as contingências trabalhistas possíveis, foi adotado o critério baseado nos pagamentos de causas possíveis que se tornaram prováveis no decorrer de exercícios anteriores, para fins de constituição de provisão adicional.

13.1. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Processos cíveis (a) e (b)	6.738	6.530	9.496	9.172
Processos trabalhistas	236	229	333	322
Processos tributárias	1.798	1.742	2.533	2.446
Total de depósitos judiciais	8.772	8.501	12.362	11.940
Não circulante	8.772	8.501	12.362	11.940

- (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. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

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	
	31/03/2026	31/12/2025
Credores por imóveis	98.885	85.687
Permuta física (i)	59.768	77.821
Permuta financeira (ii)	82.367	87.773
Adiantamento de clientes	58.169	63.531
	299.189	314.812
Circulante	106.009	108.819
Não circulante	193.180	205.993

- (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 2026.
- (ii) São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC. Para os empreendimentos em construção a permuta financeira é atualizada com base na expectativa de evolução do VGV.

15. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, conforme artigo 5º do Estatuto Social, o capital social da controladora, totalmente subscrito e integralizado é de R\$917.826, representado por 152.183 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme aumento de capital dos atos societários a saber:

Composição acionária:

Acionista	Participação	
	31/03/2026	31/12/2025
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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

15. Patrimônio líquido--Continuação

Capital social--Continuação

Cálculo do lucro por ação	31/03/2026	31/03/2025
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído	11.594	(48.536)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	11.594	(48.536)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	148.038	135.602
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	78	(358)

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	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita operacional bruta	-	-	230.880	203.931
Com venda de imóveis	-	-	-	-
Com prestação de serviços (i)	16.099	11.804	17.299	6.276
Comissões e Corretagem (ii)	-	-	913	353
Outras Receitas	-	-	2.019	3.750
(-) AVP	-	-	(2.691)	8.427
(-) PCLD	-	-	(318)	56
(-) Provisão para Distrato	-	-	(651)	(9.018)
(-) Impostos incidentes	(1.205)	(725)	(6.547)	(4.728)
Receita operacional líquida	14.894	11.079	240.904	209.047
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(152.487)	(147.693)
Custo Financeiro	-	-	(15.803)	(15.498)
Provisão p/ distrato - custo	-	-	868	5.869
Provisão para Garantia	-	-	(1.580)	(1.474)
Custo prestação de serviço	(14.408)	(10.077)	(16.898)	(10.285)
Custo total dos imóveis vendidos	(14.408)	(10.077)	(185.900)	(169.081)
Lucro bruto	486	1.002	55.004	39.966

(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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

17. Despesas por natureza

Estão representadas por:

17.1. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Despesas com Salários e Encargos	(5.187)	(19.029)	(5.487)	(19.442)
Despesas com Benefícios a Empregados	(1.599)	(2.166)	(1.886)	(2.375)
Despesas com Serviços Prestados	(6.228)	(5.338)	(9.748)	(8.727)
Despesas com Informática	(1.521)	(459)	(1.726)	(672)
Despesas com Aluguéis	(973)	(339)	(1.266)	(549)
Outras Despesas Gerais e Administrativas	(827)	(4.840)	(3.708)	(5.713)
Total das despesas administrativas	(16.335)	(32.171)	(23.821)	(37.478)

17.2. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Despesas com Comissões e Corretagens	(126)	-	(6.190)	(2.195)
Despesas com Estande de Vendas	-	-	(1.941)	(2.549)
Despesas com Propaganda e Publicidade	(173)	(363)	(6.870)	(7.784)
Outras Despesa com Marketing	-	(135)	(524)	(1.323)
	(299)	(498)	(15.525)	(13.851)

17.3. Outras receitas e despesas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Provisões para Contingências	(9.507)	(9.311)	(12.474)	(18.708)
Ganho e Perda com Participações	446	469	4.902	(11.798)
Gastos com imóveis concluídos	(1.237)	-	(2.120)	-
Receita com indenizações (i)	10.891	-	10.905	-
Outras Receitas e (Despesas)	(67)	4.746	(862)	481
	526	(4.096)	351	(30.025)

- (i) Em 20 de março de 2026, a Companhia recebeu indenização pelo pagamento dos gastos com Terreno São Caetano (SPE Kallas Diamante) no valor de R\$12.568, conforme processo nº 0041274-66.2022.8.26.0100.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

18. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Resultado Financeiro				
Receita de Aplicação Financeira	181	534	4.164	1.345
Variação Monetária Ativa	11	656	26	691
Outras Receitas (i)	427	2	1.662	2.058
	619	1.192	5.852	4.094
Despesas Financeiras				
Variação Monetária Passiva	(13)	(9)	(431)	(396)
Juros sobre Financiamento de Construção	-	-	(2.876)	(47)
Juros sobre Capital de Giro	(592)	(6)	(592)	(6)
Juros e custos de transação sobre Debêntures	(2.132)	(4.146)	(2.132)	(4.146)
Juros e custos de transação sobre CRI	(851)	(1.147)	(851)	(1.147)
Descontos Concedidos	(114)	-	(866)	(613)
Outras Despesas	(734)	(560)	(1.798)	(1.274)
	(4.436)	(5.868)	(9.546)	(7.629)
Resultado Financeiro	(3.817)	(4.676)	(3.694)	(3.535)

(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	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	11.594	(48.536)	13.756	(45.443)
(x) Alíquota fiscal vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de crédito (débito) de imposto de renda e contribuição social	(3.942)	16.502	(4.677)	15.451
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	11.054	(2.464)	1.452	232
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	-	-	3.413	(1.111)
Créditos fiscais não constituídos	(7.112)	(14.038)	(5.124)	(18.596)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	(4.936)	(4.024)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	(4.026)	(5.079)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	(910)	1.055
Alíquota efetiva			35,88%	(8,86) %

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

20. Empreendimentos em construção - informações e compromissos - consolidado

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 nº 21 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 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025 são como segue:

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
(+) Receita bruta total de vendas	1.976.039	2.299.437
(-) Receita bruta total apropriada	(1.517.171)	(1.634.707)
(=) Saldo de receita a apropriar	458.868	664.730
(+) Custo total dos imóveis vendidos	1.363.911	1.577.698
(-) Custo total apropriado	(1.064.983)	(1.137.333)
(=) Saldo de custo a apropriar	298.928	440.365
Resultado a apropriar (i)	159.940	224.365
(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	
	31/03/2026	31/03/2025
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
12 meses	200.813	285.229
Acima de 12 meses	98.115	155.136
	298.928	440.365

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

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		Nível de Hierarquia	Classificação
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025		
<u>Ativos financeiros</u>						
Caixa e equivalentes de caixa	30.585	4.881	125.610	134.696	3	Custo amortizado
Títulos de valores mobiliários	-	-	6.682	-	3	Custo amortizado
Contas a receber	7.161	9.409	671.194	626.634	3	Custo amortizado
Partes relacionadas	83.657	60.086	37.148	50.410	3	Custo amortizado
<u>Passivos financeiros</u>						
Empréstimos e financiamentos	30.235	-	480.037	430.061	2	Custo amortizado
Debêntures	30.263	63.383	30.263	63.383	2	Custo amortizado
Certificados de Recebíveis Imobiliários	131.237	128.549	131.237	128.549	2 e 3	Custo amortizado e Valor Justo
Fornecedores	3.330	4.390	50.864	41.286	2	Custo amortizado
Distratos a pagar	-	-	5.666	5.092	2	Custo amortizado
Permuta Financeira	-	-	82.367	87.773	2	Custo amortizado
Obrigação por aquisição de imóveis	-	-	98.885	85.687	2	Custo amortizado
Créditos a pagar com partes relacionadas	110.113	8.435	17.394	28.520	3	Custo amortizado

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

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 31 de dezembro de 2025, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

ii) *Risco de taxa de juros*

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Considerações sobre riscos--Continuação

iii) *Risco de liquidez*

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

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

iv) *Risco de Operações de derivativos de "Hedge"*

Os ganhos ou perdas relacionadas à parcela efetiva dos swaps de taxa de juros que protegem os empréstimos a taxas variáveis, são reconhecidos na demonstração do resultado como despesas ou receitas financeiras, ao mesmo tempo que as despesas de juros dos empréstimos são protegidos.

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

Controladora

	31/03/2026				31/12/2025			
	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores
Até 1 ano	235	30.263	46.813	3.330	-	63.383	45.072	4.390
De 2 a 3 anos	30.000	-	26.015	-	-	-	31.952	-
De 4 a 5 anos	-	-	58.409	-	-	-	51.525	-
Total	30.235	30.263	131.237	3.330	-	63.383	128.549	4.390

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

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2026 e de 2025

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

21. Instrumentos financeiros--Continuaçãoa) Considerações sobre riscos--Continuaçãoiv) *Risco de Operações de derivativos de "Hedge"--Continuação*Consolidado

	31/03/2026				31/12/2025			
	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores
Até 1 ano	155.877	30.263	46.813	50.864	187.958	63.383	45.072	41.286
De 2 a 3 anos	324.160	-	26.015	-	242.103	-	31.952	-
De 4 a 5 anos	-	-	58.409	-	-	-	51.525	-
Total	480.037	30.263	131.237	50.864	430.061	63.383	128.549	41.286

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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Gestão do capital social--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures (nota explicativa nº 9)	191.735	191.932	641.537	621.993
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (nota explicativa nº 4)	(30.585)	(4.881)	(125.610)	(134.696)
Dívida Líquida	161.150	187.051	515.927	487.297
Patrimônio Líquido	785.607	774.013	860.287	850.856
Alavancagem	20,51%	24,17%	59,97%	57,27%

Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 31 de dezembro 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	122.428	14,80%	18.116	-	16.304
Contas a receber - imóveis em construção	INCC	629.293	6,70%	42.178	-	37.960
Empréstimos	CDI	214.874	14,80%	31.796	34.976	-
Empréstimos	TR	150.641	2,10%	3.166	3.483	-
Empréstimos	POUPANÇA	114.522	8,50%	9.734	10.707	-
Debêntures	CDI	30.263	14,80%	4.478	4.926	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	CDI	131.237	14,80%	19.420	21.362	-

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Gestão do capital social--Continuação

As taxas futuras do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (14,80%), consideram um horizonte de 12 meses a partir de 31 de março de 2026, com base nas taxas futuras disponibilizadas no website da B3.

As taxas futuras do INCC (6,70%), 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.

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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

c) Gestão de risco de mercado--Continuação

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor. Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos Imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos Empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador.
- Inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes. A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

22. Transações que não afetaram caixa e equivalentes de caixa

As transações que não afetaram caixa e as demonstrações de fluxo de caixa, nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de março de 2025, estão demonstradas abaixo:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Aquisição de terreno por meio de permutas	-	21.000
Juros capitalizados	16.859	17.087
Distribuição de dividendos com créditos de partes relacionadas	2.816	474
Aumento e/ou redução de capital com capitalização de reservas e/ou partes relacionadas	40.852	9.122

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, 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 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025:

	Kazzas Incorp.		Kallas Incorp.		Total	
	Consolidado		Consolidado		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Total do ativo	896.745	961.632	1.130.554	1.059.452	2.027.299	2.021.084
Total do passivo	514.413	607.336	652.599	562.892	1.167.012	1.170.228
Patrimônio líquido	370.833	341.458	414.774	432.555	785.607	774.013
Participação não controladores	11.499	12.838	63.181	64.005	74.680	76.843

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2026 e de 2025

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

23. Informação por segmento--Continuação

A seguir, é apresentada uma análise das receitas e dos custos da Companhia por segmento para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de março de 2025:

Descrição	31/03/2026		
	Kazzas Incorp. Consolidado	Kallas Incorp. Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas e serviços	170.735	70.169	240.904
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(126.063)	(59.837)	(185.900)
(=) Lucro bruto	44.672	10.332	55.004
Equivalência patrimonial			4.272
Resultado operacional			(41.826)
Resultado financeiro líquido			(3.694)
Imposto de renda e contribuição social			(4.936)
Prejuízo líquido			8.820

Descrição	31/03/2025		
	Kazzas Incorp. Consolidado	Kallas Incorp. Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas e serviços	194.753	14.294	209.047
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(157.727)	(11.354)	(169.081)
(=) Lucro bruto	37.026	2.940	39.966
Equivalência patrimonial			682
Resultado operacional			(82.556)
Resultado financeiro líquido			(3.535)
Imposto de renda e contribuição social			(4.024)
Lucro líquido			(49.467)

24. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 7 de maio de 2026, o Conselho da Administração aprovou as Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou a sua divulgação.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Kallas Incorporações e Construções S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis 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, consequentemente, 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 intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na nota explicativa 2.2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2025, foram auditadas e

revisadas por outro auditor independente que emitiu relatórios, em 24 de fevereiro de 2026 e 14 de maio de 2025, com uma opinião e conclusão sem modificações.

São Paulo, 7 de maio de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA INSTRUÇÃO CVM 80/22**

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 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/22, 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 31 de março de 2026.

7 de maio de 2026.

Raphael Esper Kallas
Diretor Presidente

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA INSTRUÇÃO CVM 80/22

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 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/22, 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 31 de março de 2026.

7 de maio de 2026.

Raphael Esper Kallas
Diretor Presidente