

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 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	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 30/06/2026	15
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
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 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.170.525	1.048.267
1.01	Ativo Circulante	83.577	16.132
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	67.889	4.881
1.01.03	Contas a Receber	13.045	9.409
1.01.03.01	Clientes	13.045	9.409
1.01.03.01.02	Prestação de serviços a receber	13.045	9.409
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.643	1.842
1.01.08.03	Outros	2.643	1.842
1.01.08.03.01	Adiantamentos a terceiros	2.643	1.842
1.02	Ativo Não Circulante	1.086.948	1.032.135
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	99.022	89.019
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	99.022	89.019
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	7.805	8.501
1.02.01.10.06	Outros	14.992	17.654
1.02.01.10.08	Impostos a recuperar	3.646	2.778
1.02.01.10.09	Ativo com Partes Relacionadas	72.579	60.086
1.02.02	Investimentos	968.154	919.932
1.02.03	Imobilizado	13.345	14.465
1.02.04	Intangível	6.427	8.719

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.170.525	1.048.267
2.01	Passivo Circulante	156.336	133.573
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.518	8.649
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.518	8.649
2.01.02	Fornecedores	3.554	4.390
2.01.03	Obrigações Fiscais	764	595
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	57.113	108.455
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	210	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	210	0
2.01.04.02	Debêntures	56.903	108.455
2.01.04.02.01	Debêntures	31.680	63.383
2.01.04.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	25.223	45.072
2.01.05	Outras Obrigações	71.511	8.487
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	70.554	8.435
2.01.05.02	Outros	957	52
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	957	52
2.01.06	Provisões	13.876	2.997
2.01.06.02	Outras Provisões	13.876	2.997
2.01.06.02.05	Provisão para perdas em controladas	13.876	2.997
2.02	Passivo Não Circulante	227.664	140.681
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	165.337	83.477
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.000	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	30.000	0
2.02.01.02	Debêntures	135.337	83.477
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	135.337	83.477
2.02.02	Outras Obrigações	11.182	11.702
2.02.02.02	Outros	11.182	11.702
2.02.02.02.06	Outros débitos	11.182	11.702
2.02.04	Provisões	51.145	45.502
2.02.04.02	Outras Provisões	51.145	45.502
2.02.04.02.05	Provisão para riscos	51.145	45.502
2.03	Patrimônio Líquido	786.525	774.013
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	-149.315	-161.827

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25.631	40.525	19.237	30.316
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-17.466	-31.874	-17.742	-27.819
3.02.01	Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-17.466	-31.874	-17.742	-27.819
3.03	Resultado Bruto	8.165	8.651	1.495	2.497
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.678	10.247	-16.077	-60.939
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.718	-34.053	-26.059	-58.230
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-11.920	-11.394	-12.861	-16.957
3.04.04.01	Outras Receitas e Despesas Operacionais	-11.920	-11.394	-12.861	-16.957
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.710	-3.487	-1.439	-2.788
3.04.05.01	Despesas comerciais	-253	-552	-443	-941
3.04.05.02	Despesas de depreciação	-1.457	-2.935	-996	-1.847
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.670	59.181	24.282	17.036
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.487	18.898	-14.582	-58.442
3.06	Resultado Financeiro	-2.569	-6.386	-4.180	-8.856
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	918	12.512	-18.762	-67.298
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	918	12.512	-18.762	-67.298
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	918	12.512	-18.762	-67.298
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	6	82	-138	-496

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	918	12.512	-18.762	-67.298
4.03	Resultado Abrangente do Período	918	12.512	-18.762	-67.298

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-37.678	-56.988
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.988	-38.965
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	12.512	-67.298
6.01.01.02	Depreciação	2.935	1.847
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	-59.181	-17.036
6.01.01.04	Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação	7.000	10.357
6.01.01.05	Encargos financeiros apropriados ao resultado	9.921	15.874
6.01.01.06	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários, líquidos de reversões	19.521	17.348
6.01.01.07	Baixa de ativo imobilizado e intangível	782	0
6.01.01.08	Outros resultados com investimentos	-478	-57
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.238	5.989
6.01.02.01	Clientes de incorporação/de obra/de serviços	-3.636	-5.441
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-868	-385
6.01.02.04	Depósitos judiciais	696	-843
6.01.02.07	Outros ativos	2.662	10.218
6.01.02.08	Adiantamentos a terceiros	-801	4.027
6.01.02.09	Fornecedores	-836	-1.468
6.01.02.10	Obrigações tributárias	169	43
6.01.02.11	Obrigações trabalhistas	869	2.929
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	905	0
6.01.02.16	Outros passivos	-14.398	-3.091
6.01.03	Outros	-15.452	-24.012
6.01.03.01	Juros Pagos	-15.452	-24.012
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	71.464	137.107
6.02.01	Partes Relacionadas	81.192	-36.272
6.02.02	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-305	-4.639
6.02.04	Variação nas participações societárias	-9.423	178.018
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	29.222	-30.000
6.03.02	Captações de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI, líquido dos custos de captação	89.222	0
6.03.03	Pagamento do principal de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI	-60.000	-30.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	63.008	50.119
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.881	9.990
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	67.889	60.109

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	12.512	0	12.512
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.512	0	12.512
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	917.826	-3.017	21.031	-149.315	0	786.525

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

(Reais Mil)

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	54.613	32.267
7.01.02	Outras Receitas	54.613	32.267
7.01.02.01	Incorporação, venda de imóveis e serviços	43.722	32.267
7.01.02.02	Outras Receitas	10.891	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-73.339	-65.952
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-31.874	-27.819
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-41.465	-38.133
7.03	Valor Adicionado Bruto	-18.726	-33.685
7.04	Retenções	-2.935	-1.847
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.935	-1.847
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-21.661	-35.532
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	61.887	19.901
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	59.181	17.036
7.06.02	Receitas Financeiras	2.228	2.808
7.06.03	Outros	478	57
7.06.03.01	Outros ganhos (perdas) com investimento	478	57
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	40.226	-15.631
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	40.226	-15.631
7.08.01	Pessoal	13.923	37.066
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.892	20.833
7.08.01.02	Benefícios	3.977	7.872
7.08.01.03	F.G.T.S.	932	3.237
7.08.01.04	Outros	2.122	5.124
7.08.01.04.01	Encargos	2.122	5.124
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.370	2.414
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.421	12.187
7.08.03.01	Juros	7.000	0
7.08.03.02	Aluguéis	1.807	523
7.08.03.03	Outras	1.614	11.664
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	1.614	11.664
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.512	-67.298
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.512	-67.298

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.114.897	2.021.084
1.01	Ativo Circulante	1.442.670	1.353.259
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	138.487	134.696
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	131.048	134.696
1.01.01.02	Títulos e valores mobiliários	7.439	0
1.01.03	Contas a Receber	596.805	574.357
1.01.03.01	Clientes	596.805	574.357
1.01.03.01.01	Clientes de incorporação	577.266	557.701
1.01.03.01.02	Prestação de serviços a receber	19.539	16.656
1.01.04	Estoques	699.775	637.782
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	699.775	637.782
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.603	6.424
1.01.08.03	Outros	7.603	6.424
1.01.08.03.01	Adiantamento a terceiros	7.603	6.424
1.02	Ativo Não Circulante	672.227	667.825
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	446.539	466.654
1.02.01.04	Contas a Receber	103.625	52.277
1.02.01.04.03	Clientes de incorporação	103.625	52.277
1.02.01.05	Estoques	248.913	319.382
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	94.001	94.995
1.02.01.10.04	Impostos a recuperar	6.481	5.155
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	12.785	11.940
1.02.01.10.08	Outros	22.903	27.490
1.02.01.10.09	Ativos com partes relacionadas	51.832	50.410
1.02.02	Investimentos	196.815	167.348
1.02.02.01	Participações Societárias	118.922	87.613
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	77.893	79.735
1.02.03	Imobilizado	19.306	21.773
1.02.04	Intangível	9.567	12.050

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.114.897	2.021.084
2.01	Passivo Circulante	474.491	520.322
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.611	9.453
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.611	9.453
2.01.02	Fornecedores	53.083	41.286
2.01.03	Obrigações Fiscais	28.874	29.283
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	28.874	29.283
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	6.916	8.209
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	21.958	21.074
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	176.666	296.413
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	119.763	187.958
2.01.04.02	Debêntures	56.903	108.455
2.01.04.02.01	Debêntures	31.680	63.383
2.01.04.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	25.223	45.072
2.01.05	Outras Obrigações	203.885	142.431
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	20.020	28.520
2.01.05.02	Outros	183.865	113.911
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	145.724	71.267
2.01.05.02.05	Distratos a pagar	7.592	5.092
2.01.05.02.06	Obrigações por aquisição de imóveis	30.549	37.552
2.01.06	Provisões	1.372	1.456
2.01.06.02	Outras Provisões	1.372	1.456
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas	1.372	1.456
2.02	Passivo Não Circulante	770.164	649.906
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	491.823	325.580
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	356.486	242.103
2.02.01.02	Debêntures	135.337	83.477
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	135.337	83.477
2.02.02	Outras Obrigações	205.329	255.422
2.02.02.02	Outros	205.329	255.422
2.02.02.02.04	Obrigações por aquisição de imóveis - Permuta	95.270	157.858
2.02.02.02.05	Obrigações por aquisição de imóveis	61.017	48.135
2.02.02.02.07	Outros débitos	49.042	49.429
2.02.03	Tributos Diferidos	3.996	2.027
2.02.04	Provisões	69.016	66.877
2.02.04.02	Outras Provisões	69.016	66.877
2.02.04.02.05	Provisões para riscos	69.016	66.877
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	870.242	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	-149.315	-161.827
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	83.717	76.843

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	268.914	509.818	225.503	434.550
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-192.692	-378.592	-182.223	-351.304
3.03	Resultado Bruto	76.222	131.226	43.280	83.246
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-59.490	-97.044	-53.072	-134.946
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.597	-48.418	-32.660	-70.138
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-38.920	-56.925	-14.414	-59.492
3.04.05.01	Despesas comerciais	-16.970	-32.495	-10.038	-23.889
3.04.05.02	Despesas de depreciação	-2.705	-5.536	-1.369	-2.571
3.04.05.04	Outras receitas/despesas	-19.245	-18.894	-3.007	-33.032
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.027	8.299	-5.998	-5.316
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.732	34.182	-9.792	-51.700
3.06	Resultado Financeiro	-1.253	-4.947	-2.640	-6.175
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.479	29.235	-12.432	-57.875
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.524	-10.460	-5.002	-9.026
3.08.01	Corrente	-4.750	-8.776	-5.239	-10.318
3.08.02	Diferido	-774	-1.684	237	1.292
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.955	18.775	-17.434	-66.901
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	9.955	18.775	-17.434	-66.901
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	918	12.512	-18.762	-67.298
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.037	6.263	1.328	397
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	6	82	-138	-496

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	9.955	18.775	-17.434	-66.901
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	9.955	18.775	-17.434	-66.901
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	918	12.512	-18.762	-67.298
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.037	6.263	1.328	397

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-18.830	-29.998
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	55.023	8.987
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	18.775	-66.901
6.01.01.02	Depreciação	5.536	2.571
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	-8.299	5.316
6.01.01.04	Impostos correntes e diferidos	10.460	9.026
6.01.01.05	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distrato	-658	-6.226
6.01.01.06	Ajuste a valor presente	-3.039	-10.697
6.01.01.07	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários, líquidos de reversões	23.601	19.997
6.01.01.08	Encargos financeiros apropriados ao resultado	34.006	30.763
6.01.01.09	Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação	9.119	10.926
6.01.01.10	Outros resultados com investimento	-4.079	14.212
6.01.01.11	Baixa de ativo imobilizado e intangível	2.410	0
6.01.01.12	Receita de apropriação de permuta física	-32.809	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-20.439	13.689
6.01.02.01	Clientes de incorporação / de obra	-75.068	68.035
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	122.924	-39.551
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-1.326	-641
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-845	-1.475
6.01.02.07	Outros ativos	-2.852	-5.214
6.01.02.08	Adiantamentos a terceiros	-1.179	2.361
6.01.02.09	Fornecedores	11.797	14.315
6.01.02.10	Obrigações tributárias	431	-1.429
6.01.02.11	Obrigações trabalhistas	1.158	2.978
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-5.494	5.948
6.01.02.14	Distratos a pagar	2.500	495
6.01.02.16	Outros passivos	-21.849	-1.664
6.01.02.17	Credores por venda de imóveis	-50.636	-30.469
6.01.03	Outros	-53.414	-52.674
6.01.03.01	Juros pagos	-44.083	-41.897
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-9.331	-10.777
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-26.006	-13.613
6.02.02	Partes relacionadas	-21.753	10.786
6.02.04	Variação nas participações societárias	-3.099	-19.641
6.02.05	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-1.154	-4.758
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	41.188	27.412
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	231.419	177.196
6.03.02	Dividendos pagos	-3.474	0
6.03.03	Pagamento principal de empréstimos	-186.757	-149.784
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.648	-16.199
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	134.696	183.902
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	131.048	167.703

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-3.474	-3.474
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.512	0	12.512	6.263	18.775
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.512	0	12.512	6.263	18.775
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	-149.315	0	786.525	83.717	870.242

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

(Reais Mil)

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	535.251	445.360
7.01.02	Outras Receitas	535.251	445.360
7.01.02.01	Incorporação, venda de imóveis e serviços	525.618	428.807
7.01.02.02	Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	-1.272	16.553
7.01.02.03	Outras Receitas	10.905	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-440.738	-422.890
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-96.152	-71.586
7.02.04	Outros	-344.586	-351.304
7.02.04.01	Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis	-344.586	-351.304
7.03	Valor Adicionado Bruto	94.513	22.470
7.04	Retenções	-5.536	-2.571
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.536	-2.571
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	88.977	19.899
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.558	-10.519
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.299	-5.316
7.06.02	Receitas Financeiras	13.180	9.009
7.06.03	Outros	4.079	-14.212
7.06.03.01	Outros ganhos (perdas) com investimento	4.079	-14.212
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	114.535	9.380
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	114.535	9.380
7.08.01	Pessoal	15.193	38.242
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.377	21.408
7.08.01.02	Benefícios	4.580	8.285
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.001	3.295
7.08.01.04	Outros	2.235	5.254
7.08.01.04.01	Encargos	2.235	5.254
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.946	21.932
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	54.621	16.107
7.08.03.01	Juros	43.125	0
7.08.03.02	Aluguéis	2.488	923
7.08.03.03	Outras	9.008	15.184
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	9.008	15.184
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	18.775	-66.901
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.512	-67.298
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.263	397

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados

2T26

Contato de RI:

ri@grupokallas.com.br

Website de RI

www.ri.grupokallas.com.br

GRUPO
kallas



São Paulo, 10 de agosto de 2026, a **Kallas Incorporações e Construções S.A.** ("Kallas" ou "Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2026 (2T26). As comparações referem-se ao trimestre anterior (1T26), ao mesmo período de 2025 (2T25) e aos primeiros seis meses do último ano (6M25).

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\$ 376,4 milhões Lançamentos 6M26 +10,2% vs. 6M25	R\$ 18,7 milhões Lucro Líquido 6M26	R\$ 486,9 milhões Vendas Líquidas 6M26 +77,9% vs. 6M25
R\$ 165,2 milhões Lucro Bruto Ajustado** Nos últimos 6 meses	R\$ 104 milhões 2T26 Estoque Pronto 4,2% do Total	R\$ 509,8 milhões Receita Líquida Nos últimos 6 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 (FIFGTS) menos (-) 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 os primeiros seis meses de 2026 com lucro líquido de R\$ 18,8 milhões e vendas líquidas de R\$ 487,0 milhões, aumento de 77,8% em relação ao mesmo período do ano passado, refletindo a evolução consistente dos resultados operacionais e a retomada sustentável da geração de valor.

A Companhia reverteu o prejuízo de R\$ 66,9 milhões registrado no mesmo período de 2025 e voltou a apresentar resultado positivo, evidenciando o controle da Direção sob o Negócio, retomando lucratividade tão pronto a entrega dos empreendimentos mais afetados, e a tendência de resultados positivos.

As iniciativas de eficiência implementadas ao longo dos últimos trimestres continuam gerando resultados concretos. Como reflexo da disciplina na gestão de custos e da racionalização da estrutura corporativa, as despesas gerais e administrativas (G&A) apresentaram redução de 31,0% em relação ao primeiro semestre de 2025, contribuindo para a expansão da rentabilidade e para uma operação mais eficiente e escalável.

O Landbank encerrou o segundo trimestre de 2026 com R\$ 4,0 bilhões de VGV potencial, resultado da revisão estratégica do portfólio e do calendário de lançamentos. Essa base de ativos proporciona flexibilidade para capturar oportunidades de mercado e reforça a capacidade da Companhia de sustentar seu crescimento com disciplina na alocação de capital.

A Administração permanece confiante na continuidade da trajetória de recuperação da rentabilidade, apoiada por uma estrutura de capital fortalecida, elevados padrões de governança corporativa e um portfólio cada vez mais alinhado às oportunidades de geração de valor. Com mais de 40 anos de atuação, o Grupo Kallas segue comprometido com a execução de sua estratégia de longo prazo e com a entrega consistente de resultados aos seus acionistas.



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 30 de junho 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.

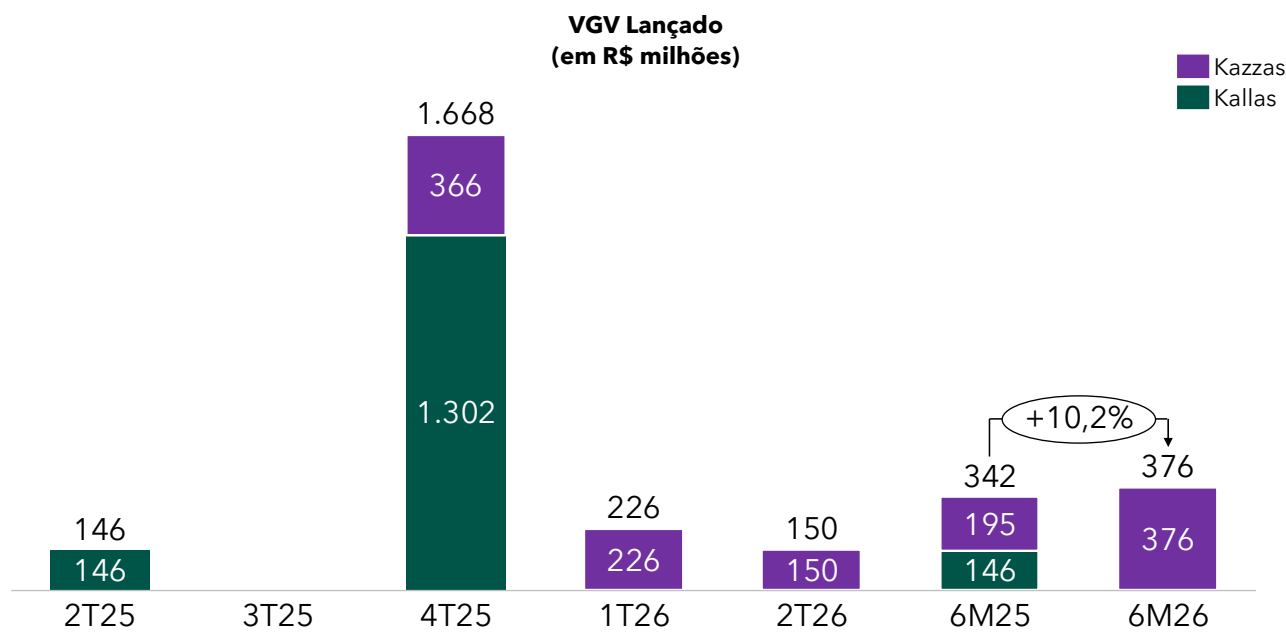
As informações constantes no Relatório da Administração que não estejam claramente identificadas como extraídas das demonstrações financeiras não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Principais Indicadores

	2T26	1T26	Var. (%)	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Operacionais								
Lançamentos								
Número de Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	1	0,0%	2	3	-33,3%
Unidades Lançadas	542	799	-32,2%	282	92,2%	1.341	1.113	20,5%
VGv Lançado (R\$ milhões)	150,41	226,03	-33,5%	146	2,8%	376,44	341,69	10,2%
VGv Lançado Ex. Permuta (R\$ milhões)	150,41	226,03	-33,5%	146	2,8%	376,44	341,69	10,2%
VGv Lançado Grupo Kallas (R\$ milhões)	150,41	226,03	-33,5%	43	253,3%	376,44	207,08	81,8%
Participação Grupo Kallas	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	29,1%	70,9 p.p.	100,0%	60,6%	39,4 p.p.
Vendas Contratadas								
Unidades Vendidas	608	618	-1,6%	441	37,9%	1.226	1.280	-4,2%
Vendas Contratadas Total (R\$ milhões)	329,33	248,53	32,5%	170,33	93,4%	577,86	444,32	30,1%
Vendas Contratadas Grupo Kallas (R\$ milhões)	263,79	213,57	23,5%	119,94	119,9%	477,36	380,06	25,6%
Participação Grupo Kallas	80,1%	85,9%	-5,8 p.p.	70,4%	9,7 p.p.	82,6%	85,5%	-2,9 p.p.
Distratos Total (R\$ milhões)	39,60	51,28	-22,8%	53,74	-26,3%	90,88	170,50	-46,7%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas Total (R\$ milhões)	289,74	197,25	46,9%	116,59	148,5%	486,98	273,81	77,9%
Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ milhões)	225,83	164,92	36,9%	72,18	212,8%	390,74	235,61	65,8%
Participação do Grupo Kallas	77,9%	83,6%	-5,7 p.p.	61,9%	16,0 p.p.	80,2%	86,0%	-5,8 p.p.
Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	268,91	240,90	11,6%	225,50	19,3%	509,82	434,55	17,3%
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	94,43	70,81	33,4%	58,55	61,3%	165,23	114,01	44,9%
Margem Bruta Ajustada	35,1%	29,4%	5,7 p.p.	26,0%	9,2 p.p.	32,4%	26,2%	6,2 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ milhões)	9,96	8,82	12,9%	(17,43)	-157,1%	18,78	(66,90)	-128,1%
Margem Líquida	3,7%	3,7%	0,0 p.p.	-7,7%	11,4 p.p.	3,7%	-15,4%	19,1 p.p.

Lançamentos

No segundo trimestre do ano (2T26), na segunda quinzena de maio, lançamos o Kazzas Vila das Mercês com participação 100% da Companhia.



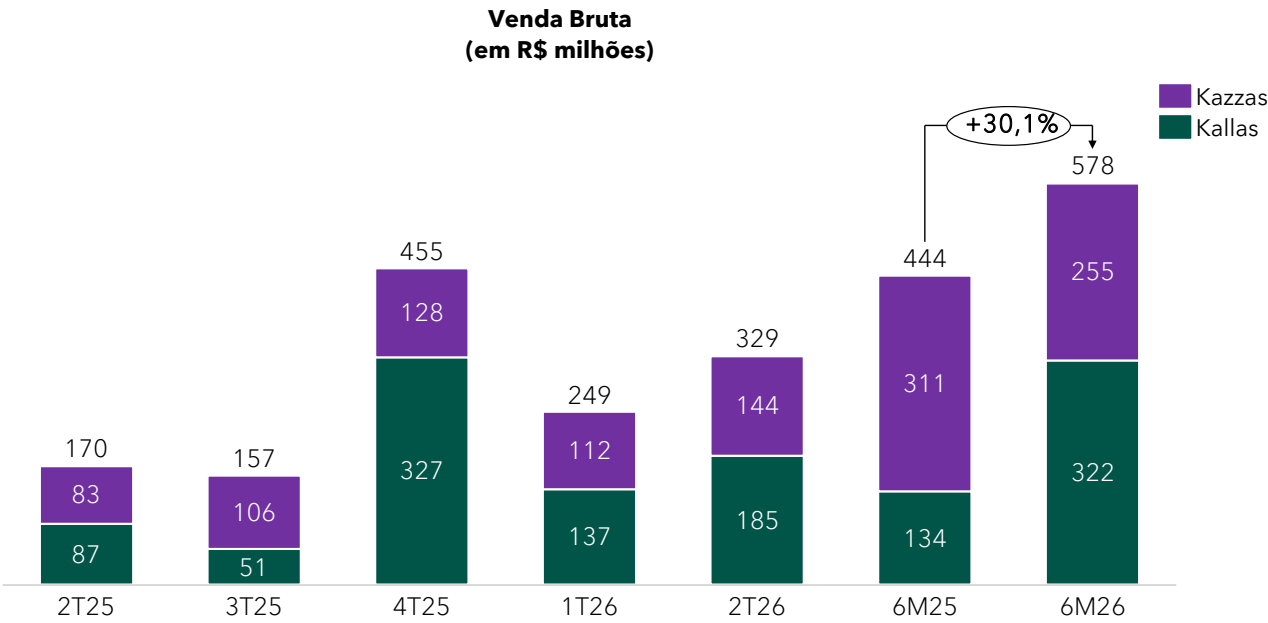
Participação ¹

Kallas	29,1%	n.a.	47,6%	n.a.	n.a.	29,1%	n.a.
Kazzas	n.a.	n.a.	95,2%	100,0%	100,0%	83,8%	100,0%
Grupo	29,1%	n.a.	58,1%	100,0%	100,0%	60,6%	100,0%

¹ VGV % Kallas (ex Permutas)/ VGV Total

Venda Bruta

O Grupo Kallas no segundo trimestre de 2026 atingiu o patamar de Vendas Brutas de R\$ 337 milhões. Destaque para o aumento de Vendas da Kallas no comparativo semestral, impulsionado pelo sucesso no projeto Vista Parque Ibirapuera.

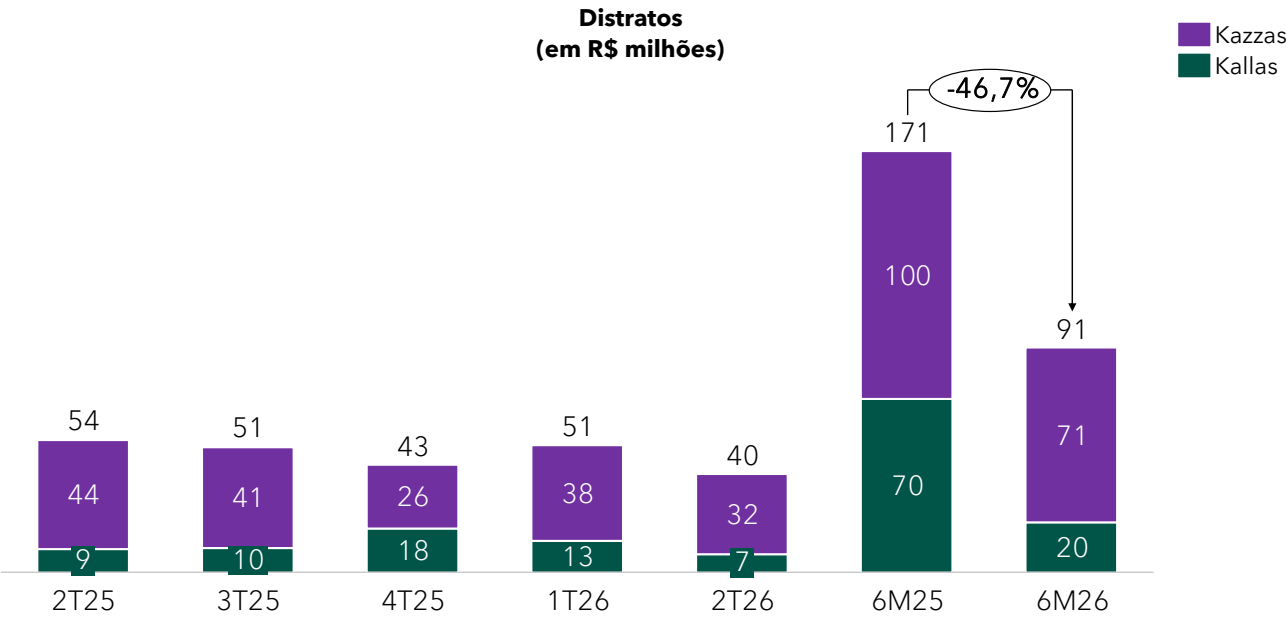


Participação (em %)

Kallas	45,0%	48,3%	71,4%	77,4%	64,9%	60,5%	70,1%
Kazzas	97,3%	93,5%	95,8%	96,4%	96,2%	96,3%	96,3%
Grupo	70,4%	78,8%	78,2%	85,9%	78,3%	85,5%	81,5%

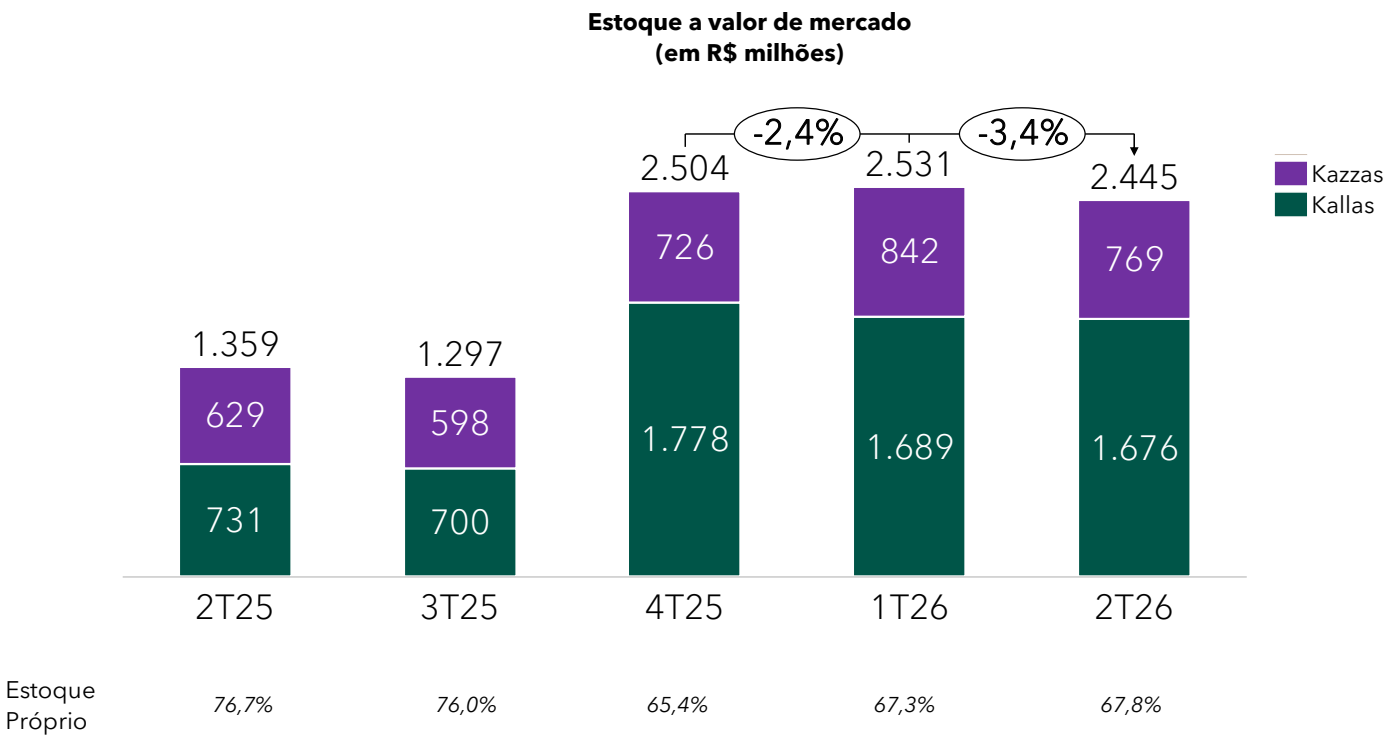
Distratos

No segundo trimestre de 2026 (2T26), os distratos atingiram R\$ 40 milhões. Os distratos representaram uma redução de 46,7% em comparação com o primeiro semestre do ano anterior, motivado por um evento pontual e singular ocorrido em 1T25 que distorceu o número, mas que no trimestre seguinte já normalizado e seguindo a mesma tendência.

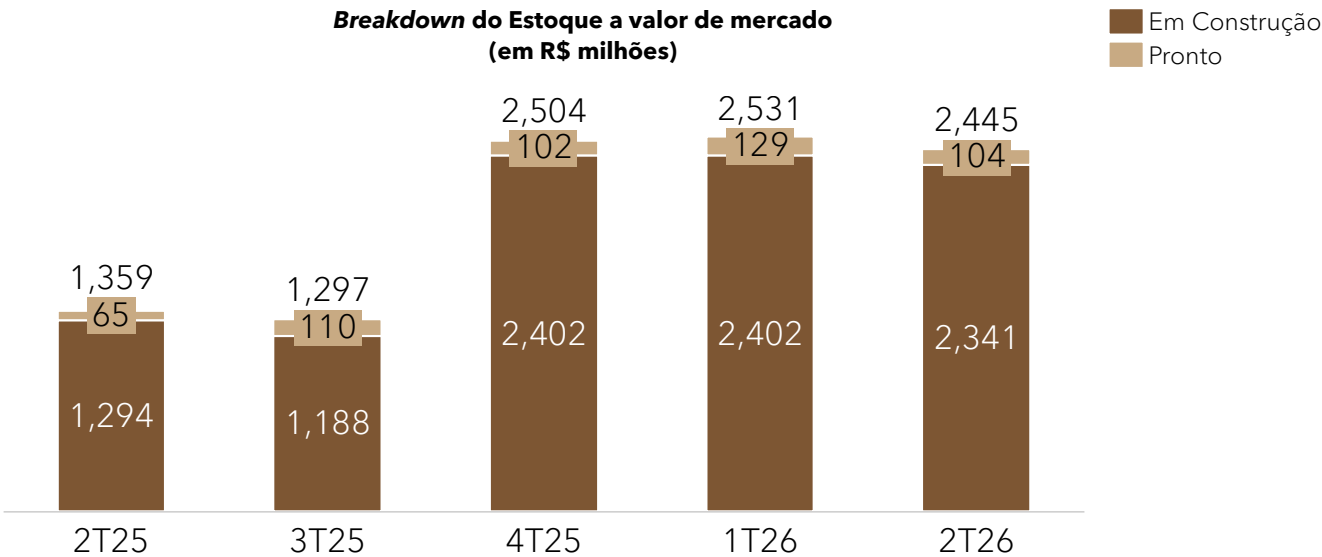


Estoque

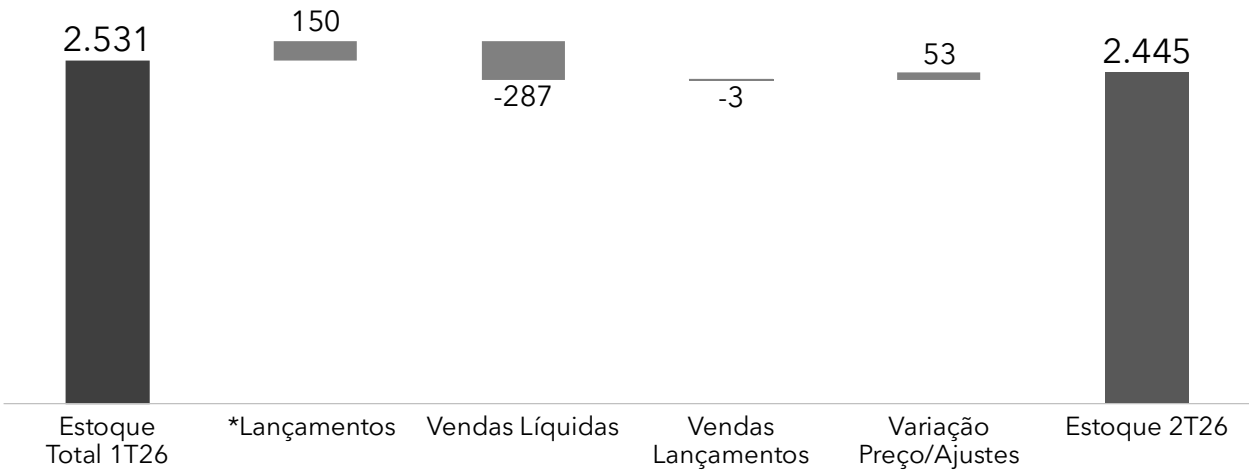
No segundo trimestre de 2026 (2T26), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 2,445 bilhões a valor de mercado.



O estoque pronto do Grupo Kallas, conforme o gráfico abaixo, passou de R\$129 milhões no 1T26 para R\$104 milhões no 2T26. O estoque pronto permaneceu em patamares baixos, cerca de 4,2% do estoque total da Companhia.



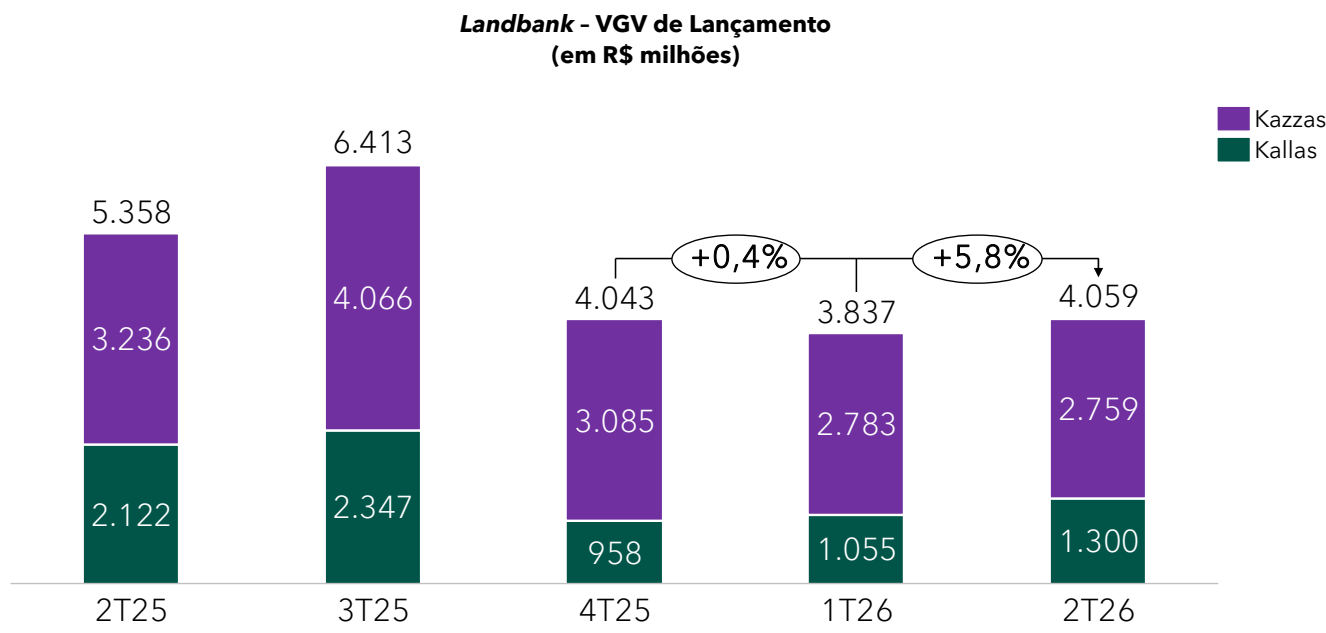
Variação do Estoque Trimestral
(em R\$ milhões)



*VGV lançado excluindo as permutas

Landbank

No segundo trimestre de 2026, a Companhia apresentou no seu banco de terrenos com R\$4,0 bilhões em VGV Potencial, como apresentado abaixo:



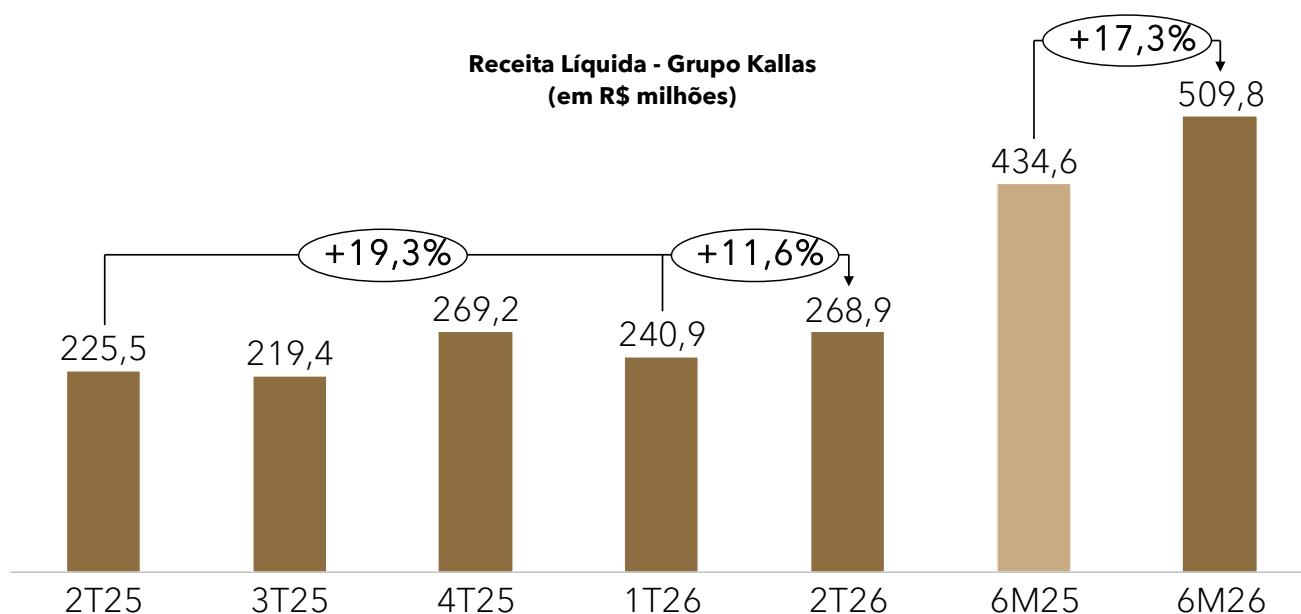
A Companhia ajustou e segue confiante na sua estratégia entre as marcas Kazzas e Kallas, podendo ser observado pela nova distribuição do Landbank. Ademais, ainda não houve a oportunidade de reposição do Landbank dessa linha de negócio.

Indicadores Financeiros

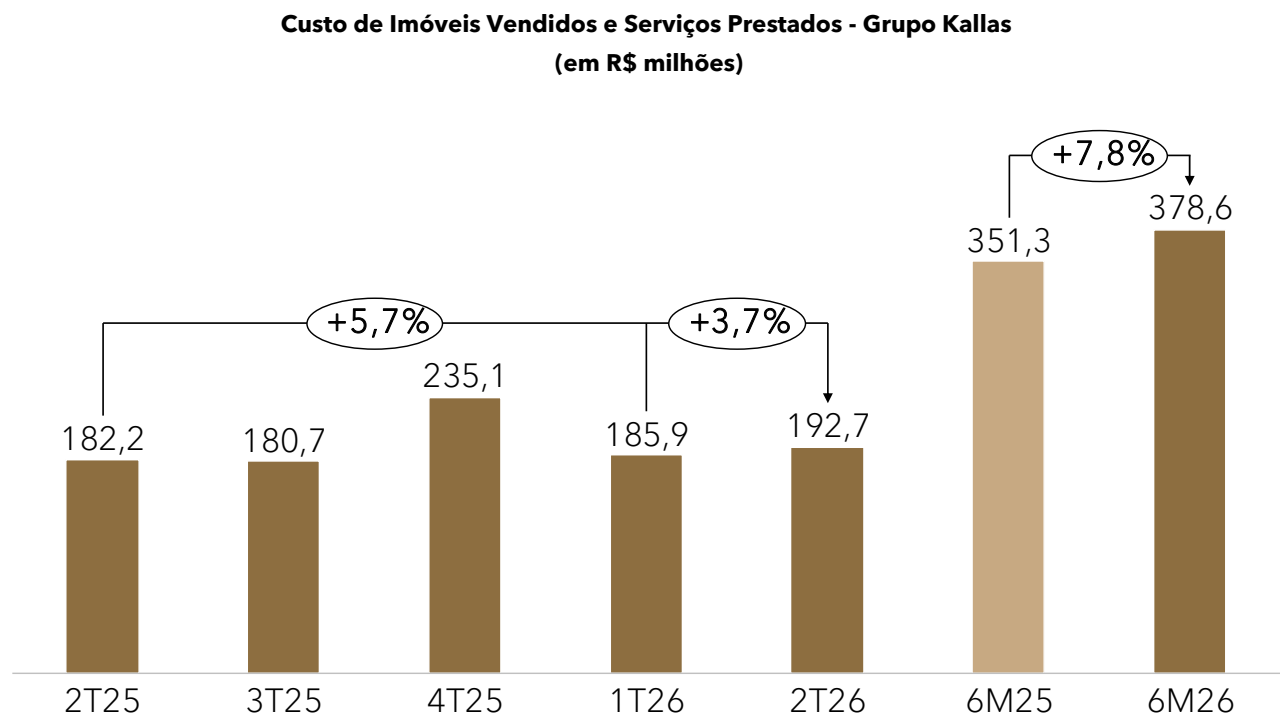
Receita Líquida (em R\$ milhões)	2T26	1T26	var.	2T25	var.	6M26	6M25	var.
Receita operacional bruta com venda de imóveis	245,46	230,88	6,3%	199,44	23,1%	476,34	403,37	18,1%
Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens	25,71	18,21	41,2%	13,17	95,1%	43,92	19,80	121,8%
Outras Receitas	3,34	2,02	65,3%	1,89	77,1%	5,36	5,64	-4,9%
(-) Deduções da Receita	2,39	(3,66)	-165,2%	17,09	-86,0%	(1,27)	16,55	-107,7%
(-) Impostos incidentes	(7,98)	(6,55)	21,9%	(6,08)	31,2%	(14,53)	(10,81)	34,4%
Receita operacional líquida	268,91	240,90	11,6%	225,50	19,3%	509,82	434,55	17,3%

Receita Líquida

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



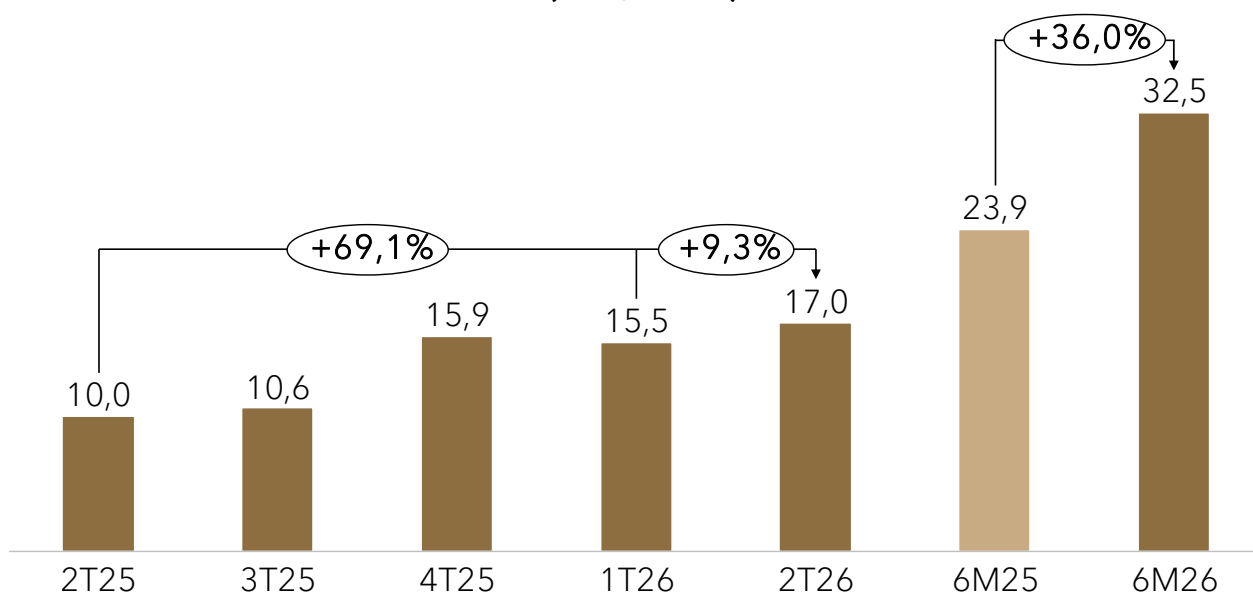
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados



Despesas Comerciais

Despesas Comerciais (em R\$ milhões)	2T26	1T26	var.	2T25	var.	6M26	6M25	var.
Despesas com Comissões e Corretagens	5,93	6,19	-4,3%	1,63	263,1%	12,12	3,83	216,6%
Despesas com Estande de Vendas	3,33	1,94	71,3%	1,53	117,7%	5,27	4,08	29,2%
Despesas com Propaganda e Publicidade	6,27	6,87	-8,8%	4,70	33,3%	13,14	12,49	5,2%
Outras Despesas com Marketing	1,45	0,52	176,9%	2,18	-33,4%	1,98	3,50	-43,6%
Total	16,97	15,53	9,3%	10,04	69,1%	32,50	23,89	36,0%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	6,3%	6,4%	-0,1 p.p.	4,5%	1,9 p.p.	6,4%	5,5%	0,9 p.p.

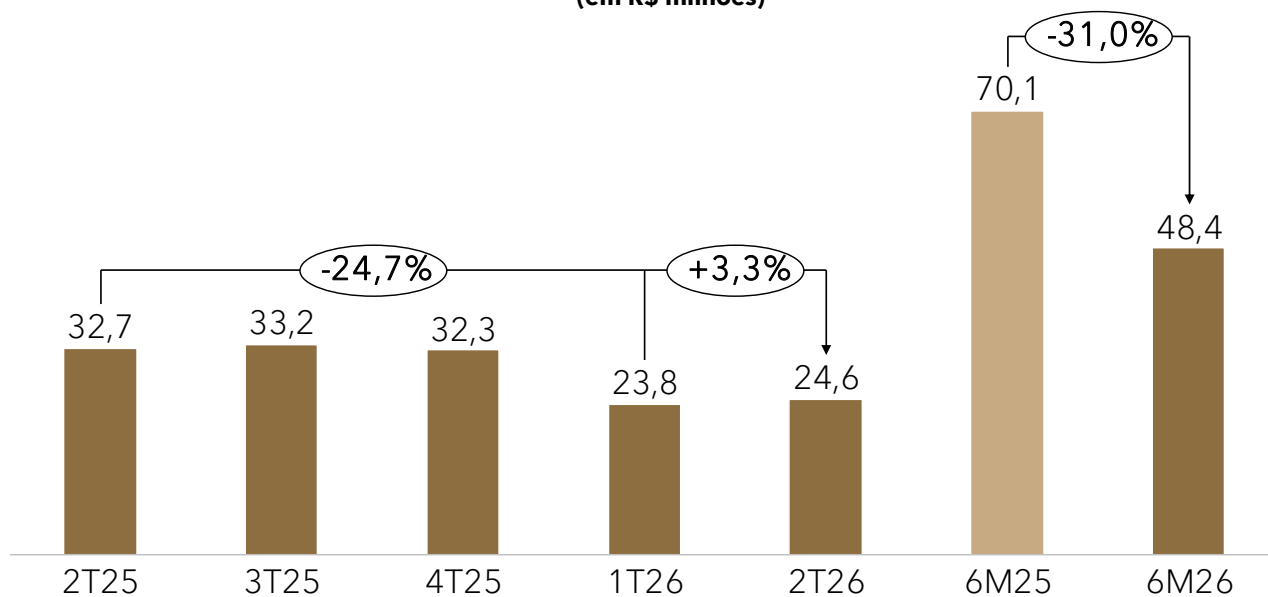
Despesas Comerciais - Grupo Kallas (em R\$ milhões)



Despesas Gerais e Administrativas

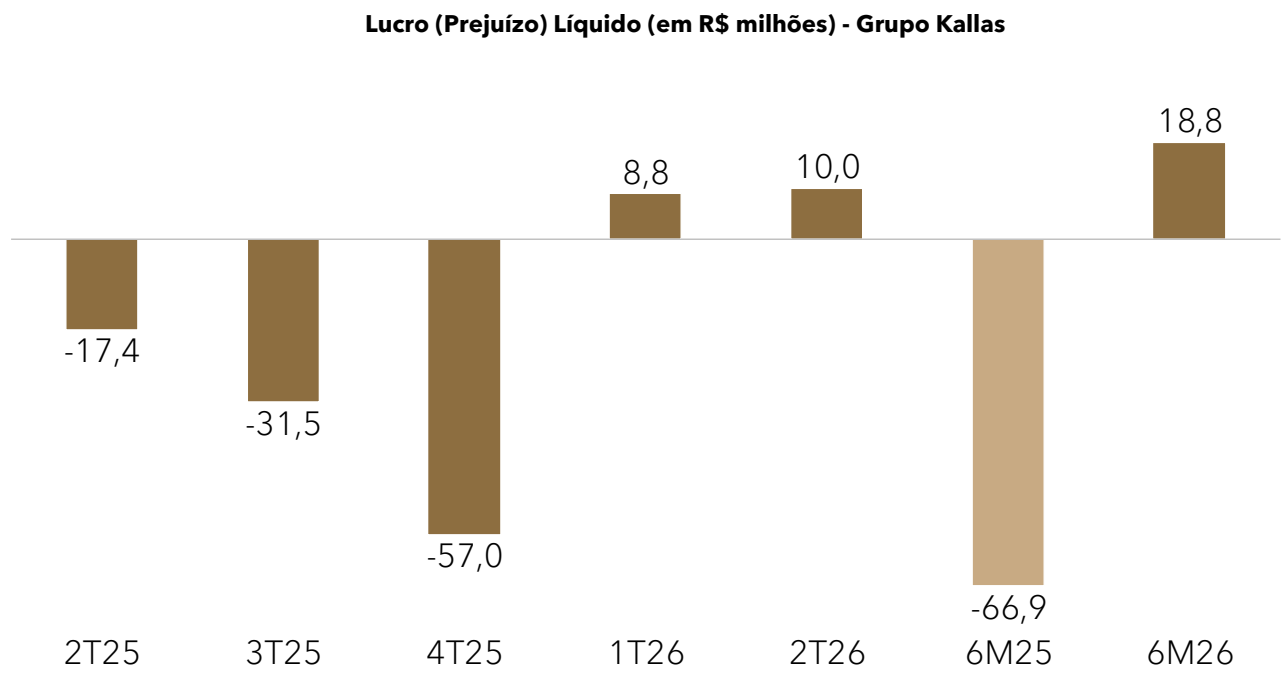
Despesas Gerais e Administrativas (em R\$ milhões)	2T26	1T26	var.	2T25	var.	6M26	6M25	var.
Despesas com Mão de Obra	7,82	7,37	6,1%	16,43	-52,4%	15,19	38,24	-60,3%
Despesas com Terceiros	16,78	16,45	2,0%	15,05	11,5%	33,23	30,03	10,6%
Despesas com Imóveis Concluídos	-	-	n.a.	1,18	-100,0%	-	1,87	-100,0%
Total	24,60	23,82	3,3%	32,66	-24,7%	48,42	70,14	-31,0%
Despesas Gerais e Administrativas / Receita Líquida	9,1%	9,9%	-0,7 p.p.	14,5%	-5,3 p.p.	9,5%	16,1%	-6,6 p.p.

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



Lucro (Prejuízo) Líquido e Margem Líquida

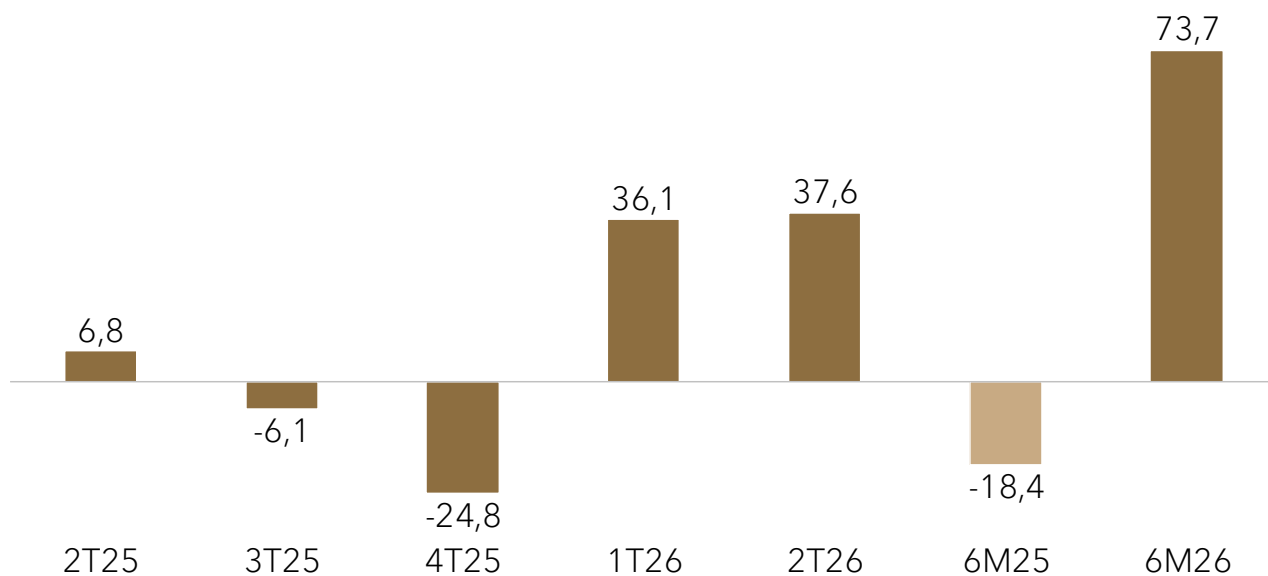
Lucro (Prejuízo) Líquido (em R\$ milhões)	2T26	1T26	var.	2T25	var.	6M26	6M25	var.
Lucro Bruto	76,22	55,00	38,6%	43,28	76,1%	131,23	83,25	57,6%
Despesas Operacionais	(59,49)	(37,55)	58,4%	(53,07)	12,1%	(97,04)	(134,95)	-28,1%
Resultado Financeiro	(1,25)	(3,69)	-66,1%	(2,64)	-52,5%	(4,95)	(6,18)	-19,9%
Impostos	(5,52)	(4,94)	11,9%	(5,00)	10,4%	(10,46)	(9,03)	15,9%
Lucro (Prejuízo) Líquido	9,96	8,82	12,9%	(17,43)	-157,1%	18,78	(66,90)	-128,1%
Margem Líquida	3,7%	3,7%	0,0 p.p.	-7,7%	11,4 p.p.	3,7%	-15,4%	19,1 p.p.



Lucro (Prejuízo) Operacional e EBITDA Ajustado

EBITDA (em R\$ milhões)	2T26	1T26	var.	2T25	var.	6M26	6M25	var.
Receita Líquida	268,91	240,90	11,6%	225,50	19,3%	509,82	434,55	17,3%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(192,69)	(185,90)	3,7%	(182,22)	5,7%	(378,59)	(351,30)	7,8%
Despesas Comerciais	(16,97)	(15,53)	9,3%	(10,04)	69,1%	(32,50)	(23,89)	36,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(24,60)	(23,82)	3,3%	(32,66)	-24,7%	(48,42)	(70,14)	-31,0%
Outras despesas operacionais	(17,92)	1,79	-1100,2%	(10,37)	72,8%	(16,13)	(40,92)	-60,6%
Lucro (Prejuízo) Operacional (Antes do Resultado Financeiro)	16,73	17,45	-4,1%	(9,79)	-270,9%	34,18	(51,70)	-166,1%
Despesas de Depreciação	2,71	2,83	-4,5%	1,37	97,6%	5,54	2,57	115,3%
EBITDA	19,44	20,28	-4,2%	(8,42)	-330,8%	39,72	(49,13)	-180,8%
Margem EBITDA	7,2%	8,4%	-1,2 p.p.	-3,7%	11,0 p.p.	7,8%	-11,3%	19,1 p.p.
Custo Financeiro	(18,20)	(15,80)	15,2%	(15,27)	19,2%	(34,01)	(30,76)	10,5%
EBITDA Ajustado²	37,64	36,08	4,3%	6,84	450,1%	73,72	(18,37)	-501,4%
Margem EBITDA Ajustada²	14,0%	15,0%	-1,0 p.p.	3,0%	11,0 p.p.	14,5%	-4,2%	18,7 p.p.

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



²: Ajustado por juros capitalizados

Endividamento

O Grau de Endividamento Ex-SFH apresentou uma redução no comparativo anual com destaque para o aumento de empréstimos SFH com novas obras contratando financiamentos a preços competitivos.

Divida Líquida (em R\$ milhões)	2T26	1T26	var.	2T25	Var.
Empréstimos - Curto Prazo	119,76	155,88	-23,2%	149,98	-20,1%
Debêntures - Curto Prazo	31,68	30,26	4,7%	77,22	-59,0%
Certificado de Recebível Imobiliário - Curto Prazo	25,22	46,81	-46,1%	174,89	-85,6%
Empréstimos - Longo Prazo	356,49	324,16	10,0%	166,40	114,2%
Debêntures - Longo Prazo	-	-	-	17,13	-100,0%
Certificado de Recebível Imobiliário - Longo Prazo	135,34	84,42	60,3%	52,19	159,3%
Divida Bruta	668,49	641,54	4,2%	637,80	4,8%
Caixa e Equivalente de Caixa	138,49	132,29	4,7%	167,70	-17,4%
Divida Líquida	530,00	509,25	4,1%	470,10	12,7%
Patrimônio Líquido	870,2	860,29	1,2%	825,66	5,4%
Grau de Endividamento	0,61x	0,59x	1,7 p.p.	0,57x	4,0 p.p.
Financiamento SFH	446,04	449,80	-0,8%	316,38	41,0%
Grau de Endividamento - Ex SFH	0,10x	0,07x	2,7 p.p.	0,19x	-9,0 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)	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Variação de Caixa e Caixa Equivalente	(14,77)	(55,34)	22,34	(2,40)	6,20
Variação de Empréstimo e Financiamentos	(18,97)	(81,37)	(32,31)	49,98	3,79
Variação de Debênture	(3,87)	33,79	(2,83)	(33,12)	(1,42)
Variação de Certificado de Recebível Imobiliário	3,35	99,47	(0,94)	2,69	(29,32)
Geração / Consumo de caixa	(34,26)	(3,45)	(13,75)	17,15	(20,76)

* 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

Evandro Ribeiro - RI

Lucas Zorzenoni - RI



Anexos

Demonstração de Resultados

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO CONSOLIDADO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

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

	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	% Variação
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	509.818	434.550	17,3%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(378.592)	(351.304)	7,8%
LUCRO BRUTO	131.226	83.246	57,6%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	(48.418)	(70.138)	-31,0%
Despesas comerciais	(32.495)	(23.889)	36,0%
Despesas de depreciação	(5.536)	(2.571)	115,3%
Resultado de equivalência patrimonial	8.299	(5.316)	-256,1%
Outras receitas (despesas)	(18.894)	(33.032)	-42,8%
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	34.182	(51.700)	-166,1%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(4.947)	(6.175)	-19,9%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	29.235	(57.875)	-150,5%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(8.776)	(10.318)	-14,9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.684)	1.292	-230,3%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	18.775	(66.901)	-128,1%
ATRIBUÍVEL AOS:			
Acionistas Controladores	12.512	(67.298)	-118,6%
Acionistas não Controladores	6.263	397	1477,6%
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	92	(496)	-118,5%

Notas Explicativas

Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

30 de junho 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
30 de junho 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 - Indianápolis - São Paulo - SP, 04524-003, em conjunto com as sociedades controladas e controladas em conjunto, compartilha as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais.

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

Em 30 de junho de 2026, a Companhia apresentava capital circulante líquido negativo no montante de R\$72.759 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 30 de junho de 2026.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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 às 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 adequada a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações financeiras intermediárias 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 as 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
30 de junho 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 financeiras 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 informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas

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

- CPC 51 – Apresentação e divulgação nas demonstrações contábeis, substitui o CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis. - Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2027.
- IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2027.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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

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 a findarem-se a partir de 1º de janeiro de 2027.

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Bancos contas movimento	80	252	555	55.066
Aplicações financeiras (i)	67.809	4.629	130.493	79.630
	67.889	4.881	131.048	134.696

(i) As aplicações financeiras são representadas por renda fixa de baixo risco, com liquidez imediata. Em 30 de junho de 2026, as taxas de remuneração destes ativos financeiros estão entre 90% e 120% (94% e 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	
	30/06/2026	31/12/2025
Conta corrente restrita (i)	7.439	-
	7.439	-

(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
30 de junho de 2026 e de 2025

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

5. Contas a receber - consolidado

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	243.046	106.273
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (i)	497.271	554.299
Serviços a Receber (ii)	19.539	16.656
Outras contas a receber (iii)	7.770	14.245
	767.626	691.473
(-) Provisão para distratos	(53.292)	(48.482)
(-) Provisão para risco de crédito	(1.069)	(483)
(-) Ajuste a valor presente	(12.835)	(15.874)
	700.430	626.634
Circulante	596.805	574.357
Não circulante	103.625	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 a prestação de serviços com administração e gerenciamento de obras, comissões, corretagem e contas a receber sobre 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 6,43% a.a. para o período findo em 30 de junho 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 30 de junho 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
30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025
A vencer	709.718	630.188
Vencidos:		
Até 30 dias (a)	15.506	19.546
Entre 31 e 60 dias (a)	6.608	21.734
Entre 61 e 90 dias (a)	11.133	3.259
Entre 91 e 120 dias (a)	4.180	2.724
Entre 121 e 180 dias (a)	3.285	2.692
Acima de 180 dias (b)	17.196	11.330
	<u>767.626</u>	<u>691.473</u>

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

(b) Do montante acima de 180 dias existem valores em processo de repasse junto as instituições financeiras. A demora na liberação desses recursos decorre das dificuldades na aprovação dos créditos, influenciadas pelo cenário econômico, bem como a necessidade de análise documental e cumprimento dos procedimentos burocráticos junto aos Bancos Parceiros e Cartórios, fatores que impactam a agilidade no repasse dos clientes.

A composição das parcelas a vencer em 30 de junho de 2026 e de 31 de dezembro de 2025 é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
2026	582.398	577.911
2027	62.948	38.106
2028	23.717	3.972
A partir de 2029	40.655	10.199
	<u>709.718</u>	<u>630.188</u>

A movimentação da provisão para distratos está demonstrada a seguir:

	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial dos distratos	(48.482)	(63.633)
(-/+) provisão/baixa para distratos	(4.810)	15.151
Saldo final dos distratos	<u>(53.292)</u>	<u>(48.482)</u>

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2026 e de 2025

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

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Estoque financeiro	18.001	15.429
Imóveis concluídos	74.814	78.281
Imóveis em construção	477.721	461.715
Terrenos para futuros lançamentos	378.152	401.739
Total estoque	948.688	957.164
Circulante	699.775	637.782
Não circulante	248.913	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 30 de junho 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 o período findo em 30 de junho de 2026 foi de R\$36.798 (R\$72.422 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025) referente a encargos do Sistema Financeiro de Habilitação - SFH 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
30 de junho 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	
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025
Controladas						
ERTK Participações Ltda.	100,00%	100,00%	2.422	2.336	86	(145)
Kazzas Parque do Carmo Empreendimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	6.889	6.890	(1)	(6)
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	49.134	48.881	252	215
Pearl City Empreendimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	7.490	7.232	258	201
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	(330)	37	(366)	40
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	(2.957)	(1.230)	(1.726)	(4.107)
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	6.846	6.725	121	1.553
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	(3.013)	(864)	(2.149)	241
Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda.	100,00%	100,00%	367.060	352.602	14.458	(9.752)
Kazzas Incorporações e Construções Ltda.	100,00%	100,00%	315.999	341.459	56.540	50.077
Gurucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	25.564	-	(428)	-
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	27.271	-	150	-
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	(943)	-	(417)	-
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	(4.277)	-	(401)	-
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	1.847	-	(6)	-
Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	78.244	77.999	246	-
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	52.910	45.140	7.770	(21)
KV Intermediação de Vendas	100,00%	100,00%	(1.452)	3.322	(4.774)	(5.665)
Total de Controladas			928.704	890.529	69.613	32.631

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

7. Investimentos--Continuação

	Participação direta		Controladora				Consolidado			
			Investimento / Provisão para perdas		Equivalência		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência	
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025
Coligadas e controladas em conjunto										
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%	3.232	3.241	(7)	(16)	3.232	3.241	(7)	(16)
Hesa 85 - Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	2.797	3.787	39	42	2.797	3.787	39	42
HESA 146 Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	151	158	(7)	19	151	158	(7)	19
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	319	312	(1)	5	319	312	(1)	5
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	6.872	6.872	-	-	6.872	6.872	-	-
ST Pinheiros/Villagio 26	40,15%	50,00%	4.667	4.667	-	-	4.667	4.667	-	-
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	(320)	(320)	-	-	(320)	(320)	-	-
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	340	-	(535)	-	340	876	(535)	(4.830)
Shopping Pátio Pinda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	200	-	-	-	200
Virginia Empreendimentos Hoteleiros Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	29	-	-	-	29
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	2.215	1.443	772	541
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	955	431	523	12
Turrialba Empreend. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	25,00%	-	-	-	-	20.982	15.882	1.819	(465)
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	23.636	19.290	2.330	(302)
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	10.990	8.490	1.111	376
IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,09%	29,09%	-	-	-	-	10.630	9.897	737	(972)
KAL 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	66,67%	-	-	-	-	12.034	-	443	-
KAL 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	100,00%	-	-	-	-	11.020	-	(32)	-
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,66%	66,66%	-	-	-	-	-	-	-	(4)
SPE Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	113	1.470	92	(49)
Pyys Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	-	-	-	-	(36)	(54)	18	(8)
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	-	-	-	-	(5)	(1)	(4)	19
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	(317)	(399)	81	(76)
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	417	3.044	1.129	(13)
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	-	-	-	-	(111)	(99)	(11)	(13)
Mulatti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	3.621	3.632	(11)	(1)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	1.389	1.579	(187)	190
Juros Capitalizados			5.557	5.730	(9.921)	(15.874)	-	-	-	-
Total de Coligadas e controladas em conjunto			25.574	26.406	(10.432)	(15.595)	117.550	86.157	8.299	(5.316)
Investimentos			968.154	919.932	-	-	118.922	87.613	-	-
Provisão para perdas em controladas			(13.876)	(2.997)	-	-	(1.372)	(1.456)	-	-
Total de Investimentos			954.278	916.935	59.181	17.036	117.550	86.157	8.299	(5.316)

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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 30 de junho 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
30 de junho 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

Controladas	Participação direta		Ativo		Controladora Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	399	957	729	920	(330)	37	(366)	40
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.283	5.631	7.240	6.861	(2.957)	(1.230)	(1.726)	(4.107)
Kazzas Incorporações e Construções Ltda. (i)	100,00%	100,00%	472.510	459.043	156.511	117.585	315.999	341.458	56.540	50.077
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	10.375	10.398	3.529	3.673	6.846	6.725	121	1.553
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	931	4.580	3.944	5.444	(3.013)	(864)	(2.149)	241
Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. (ii)	100,00%	100,00%	423.857	394.620	56.797	42.018	367.060	352.602	14.458	(9.752)
KV Intermediação de Vendas	100,00%	100,00%	3.738	4.708	5.190	1.386	(1.452)	3.322	(4.774)	(5.665)
ERTK Participações Ltda. (iii)	100,00%	100,00%	2.497	2.496	75	160	2.422	2.336	86	(145)
Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.737	9.600	2.848	2.710	6.889	6.890	(1)	(6)
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	49.701	49.398	567	517	49.134	48.881	252	215
Pearl City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	24.786	23.554	17.296	16.322	7.490	7.232	258	201
Guruciaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	83.496	-	57.932	-	25.564	-	(428)	-
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	32.213	-	4.942	-	27.271	-	150	-
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	12.932	-	13.875	-	(943)	-	(417)	-
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	6.551	-	10.828	-	(4.277)	-	(401)	-
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	100,00%	0,00%	1.847	-	-	-	1.847	-	(6)	-
Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,00%	100,00%	85.030	86.710	6.786	8.711	78.244	77.999	246	-
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	50,00%	149.011	107.185	43.191	16.906	105.820	90.279	15.541	(42)
			1.373.894	1.158.880	392.280	223.213	981.614	935.667	77.384	32.610

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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

Coligadas e controladas em conjunto	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	50,00%	0,00%	14.084	-	13.405	-	679	-	(1.072)	-
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (vi)	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(2)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	7.406	7.396	2.776	2.136	4.630	5.260	(629)	-
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%	11.484	11.466	711	661	10.773	10.805	(23)	(50)
Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	48.816	56.844	21.622	18.976	27.194	37.868	393	426
HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.024	3.460	1.509	1.879	1.515	1.581	(68)	189
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.377	3.264	190	145	3.187	3.119	(14)	47
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	30.851	30.851	609	609	30.242	30.242	-	-
ST Pinheiros/Villagio 26 (viii)	40,15%	50,00%	75.583	75.583	14.661	11.643	60.922	63.940	-	-
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	2.071	2.071	1.342	1.340	729	731	-	-
			213.325	207.564	66.926	47.490	146.399	160.074	(1.413)	2.138

- (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. No decorrer do período findo em 30 de junho de 2026 a companhia deliberou a redução de capital social no montante de R\$ 50.000 e a distribuição de dividendos no montante de R\$32.000, ambos liquidados 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 da empresa Kazzas Incorporações e Construções Ltda. 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) Houve o aumento de capital por apenas uma das sócias da ST Pinheiros Empreendimento Ltda. com emissão de novas quotas, portanto, ocorreu a diluição das demais sócias.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

30 de junho de 2026 e de 2025

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

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

A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 30 de junho de 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

30 de junho 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

Controladas	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025
Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	132.689	134.656	41.243	66.022	91.446	68.634	22.812	20.494
Baltimore Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	19
Clearwater Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.016	2.397	917	2.173	99	224	(125)	708
Minneapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	28.432	21.989	17.956	14.149	10.476	7.840	2.636	1.551
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.674	7.215	2.952	7.617	(1.278)	(402)	(876)	(707)
Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	8.737	23.794	7.178	23.749	1.559	45	1.514	1.918
Gurucuia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	64.596	-	55.004	-	9.592	-	(961)
Angico Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	61.091	55.198	46.363	41.947	14.728	13.251	1.477	1.600
Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.755	5.020	3.102	4.977	(347)	43	(389)	1.783
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	36.568	-	9.447	-	27.121	-	(491)
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)	-	1.094
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	1.798	-	309	-	1.489	-	(56)
Massachussets Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	30.332	29.735	38.623	31.835	(8.291)	(2.100)	(6.191)	5.946
Montgomery Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	48	59	355	478	(307)	(419)	112	(282)
Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	202.825	184.172	110.356	98.185	92.469	85.987	6.482	8.403
Novo México Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	10.250	16.293	2.090	7.981	8.160	8.312	(152)	(2.028)
Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.168	4.828	2.323	4.648	(155)	180	(336)	237
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,66%	66,66%	52.860	52.141	51.585	47.656	1.275	4.485	(3.211)	(12)
KAL 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21.403	20.608	21.600	20.804	(197)	(196)	(2)	-
KAL 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	73.030	79.228	42.056	83.049	30.974	(3.821)	13.418	(826)
KAL 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	0,00%	54.370	-	54.386	-	(16)	-	(1)	-
KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	42.200	38.797	19.182	16.111	23.018	22.686	333	880
KAZ 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(467)
KAZ 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	90.514	75.825	54.314	54.223	36.200	21.602	14.598	13.116
KAZ 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	19.546	30.597	6.447	15.469	13.099	15.128	6.971	4.102
KAZ 107 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	376	164	392	177	(16)	(13)	(3)	-
KAZ 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	109	1	186	77	(77)	(76)	(1)	-
KAZ 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2	1	71	67	(69)	(66)	(3)	-
KAZ 110 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	16.593	984	18.370	1.048	(1.777)	(64)	(1.713)	(1)
KAZ 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	65.868	91.744	44.956	72.358	20.912	19.386	1.526	2.410
KAZ 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	215	214	(214)	(213)	-	(204)
KAZ 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.043	6.535	7.311	6.662	(268)	(127)	(141)	(81)
KAZ 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.343	87	2.372	116	(29)	(29)	-	(51)
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%	14.292	12.537	16.086	12.545	(1.794)	(8)	(1.786)	-
KAZ 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	50	1	58	9	(8)	(8)	-	-
KAZ 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.141	3.038	3.870	3.554	(729)	(516)	(213)	-
KAZ 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	42	122	163	(121)	(121)	-	(16)
Total de Controladas			945.762	1.027.692	617.225	734.454	328.537	293.238	56.736	58.036

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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	
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025
Controladas em conjunto										
PYPS Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	11	29	366	568	(355)	(539)	183	(75)
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	50,00%	-	9.182	-	7.431	-	1.751	-	(9.659)
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	952	893	1.587	1.691	(635)	(798)	163	(153)
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	2.648	2.524	3.092	2.922	(444)	(398)	(46)	(52)
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários SPE Eireli.	20,00%	20,00%	252	272	276	277	(24)	(5)	(19)	97
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	5.920	16.242	5.087	10.153	833	6.089	2.259	(25)
Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	953	3.860	728	920	225	2.940	185	(98)
Mullati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	12.377	12.209	5.135	4.946	7.242	7.263	(21)	(1)
Total de controladas em conjunto			23.113	45.211	16.271	28.908	6.842	16.303	2.704	(9.966)

- (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.
- (iii) Empresa encerrada no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

A Kallas Arkhes é controlada pela Companhia, que em 30 de junho de 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

30 de junho 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

Controladas	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025
Kallas Mofarrej II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	498	600	1.995	1.521	(1.497)	(921)	(576)	(35)
Kallas City Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	19.103	18.628	3.401	2.925	15.702	15.703	(1)	(1)
Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	985	1.081	1.050	1.609	(65)	(528)	464	(666)
Kallas Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	10	881	750	(880)	(740)	(140)	-
Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	44.900	57.788	32.497	42.834	12.403	14.954	(2.552)	(282)
Kallas Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.421	7.462	7.028	7.070	393	392	-	-
Cornalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.252	2.265	2.387	2.213	(135)	52	(187)	56
Pirita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	141.655	118.969	71.769	51.631	69.886	67.338	2.548	(254)
Emburana Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	142.971	130.106	126.920	110.147	16.051	19.959	(3.908)	1.533
Springfield Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.788	5.487	2.275	5.338	513	149	364	242
Tenessi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	8.416	8.335	619	446	7.797	7.889	(92)	-
Las Vegas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	33.784	26.078	10.743	5.516	23.041	20.562	2.479	107
San Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	50	90	993	1.025	(943)	(935)	(8)	(591)
Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	58	54	348	238	(290)	(184)	(106)	(51)
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	310	398	205	451	105	(53)	157	346
Portland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	84	102	3.445	3.362	(3.361)	(3.260)	(101)	540
Stamford Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	27.286	32.638	1.568	10.003	25.718	22.635	3.083	2.829
Ariba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	27	760	391	787	(364)	(27)	(337)	(245)
Oklahoma City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	2.037	2.122	2.013	2.225	24	(103)	127	42
Uvaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	7.064	7.018	1.942	913	5.122	6.105	(983)	335
Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	5.112	5.063	6.069	5.877	(957)	(814)	(142)	505
AGT 18 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (iii)	80,00%	0,00%	34.821	-	15.903	-	18.918	-	(876)	-
KAL 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3	3	294	293	(291)	(290)	-	(43)
KAL 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	48.435	47.882	16.120	15.562	32.315	32.320	(5)	(50)
KAL 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	559	559	(559)	(558)	(1)	(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%	27.266	27.418	8.489	8.643	18.777	18.775	2	25
KAL 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(84)
KAL 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(6)
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	-	(312)
KAL 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	21	8	29	(8)	(8)	-	-
KAL 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	10	9	(9)	(8)	-	-
KAL 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	0,00%	100,00%	-	1	-	9	-	(8)	-	-
KAL 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	10	9	(9)	(8)	-	-
KAL 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	10	9	(9)	(8)	-	-
KAL 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	10	9	(9)	(8)	-	-
KAL 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	10	9	(9)	(8)	-	-
KAL 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	10	9	(9)	(8)	-	-
KAL 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	10	8	(9)	(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	10	9	(9)	(8)	-	-
Total de Controladas			557.337	540.563	320.057	312.252	237.280	228.311	(792)	3.811

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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

Controladas em conjunto	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	06/2026	06/2025
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	18.088	16.104	10.703	11.293	7.385	4.811	2.573	1.804
KAL 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	40,00%	0,00%	40.072	-	9.988	-	30.084	-	1.108	-
KAL 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	40,00%	0,00%	28.016	-	466	-	27.550	-	(80)	-
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	25,00%	208.814	135.983	124.886	72.454	83.928	63.529	7.278	(1.860)
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	76.569	51.186	29.296	12.606	47.273	38.580	4.659	(604)
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliario	50,00%	50,00%	65.326	38.036	43.345	21.055	21.981	16.981	2.223	752
IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,09%	29,09%	51.090	42.064	14.548	8.044	36.542	34.020	2.533	(3.342)
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	2.004	1.014	94	151	1.910	863	1.047	23
Total de Controladas em Conjunto			489.979	284.387	233.326	125.603	256.653	158.784	21.341	(3.227)

- (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 26,67% do capital social para Hedge Paladin Desenvolvimento Residencial Fundo de Investimento Imobiliários de Responsabilidade Ltda., pelo valor de R\$ 6.330, com ganho de R\$ 520, registrado no resultado como ganho com participação societária.
- (iii) 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.
- (iv) Venda de 60% do capital social para Hedge Paladin Desenvolvimento Residencial Fundo de Investimento Imobiliários de Responsabilidade 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
30 de junho 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	59.181	8.299
Aumento/Baixa/Subscrição de Capital (a)	11.171	25.910
Distribuições de lucros	(33.009)	(2.816)
Saldo em 30 de junho de 2026	954.278	117.550

(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.

	30/06/2026	31/12/2025
Terreno	10.188	10.188
Edifício (i)	71.082	71.082
(-) Depreciação acumulada	(3.377)	(1.535)
	77.893	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". A avaliação é feita anualmente, e para o período findo em 30 de junho de 2026 a Companhia não identificou mudanças nas premissas que possam alterar o valor justo da propriedade para investimento.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	446.039	430.061
Capital de Giro	30.210	-
	476.249	430.061
Circulante	119.763	187.958
Não circulante	356.486	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
Nova Jersey empreendimentos Imobiliários Ltda.	Itaú Unibanco	05/06/2027	3,50 + Poupança
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
Gurucaia Empreendimentos imobiliários Ltda	Caixa Econômica Federal	22/03/2030	8,30% + TR
Hemisfério 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
30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025
Vencimento:		
2026	86.479	187.958
2027 em diante	389.770	242.103
	<u>476.249</u>	<u>430.061</u>

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	<u>430.061</u>
Captação/Liberação	172.197
Amortização	(126.757)
Juros pagos	(30.188)
Juros incorridos	3.886
Capitalização de juros (a)	27.050
Saldo em 30 de junho de 2026	<u>476.249</u>

(a) Os juros incorridos foram capitalizados e estão reconhecidos na rubrica "imóveis a comercializar", na linha de "Estoque financeiro". A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de Empréstimos elegível à capitalização em 30 de junho de 2026 foi em média de 12,48% (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	
		30/06/2026	31/12/2025
2ª Emissão de Debêntures	CDI + 2,8%	31.680	63.383
		<u>31.680</u>	<u>63.383</u>
Circulante		31.680	63.383

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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	3.549
Saldo em 30 de junho de 2026	31.680

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 30 de junho 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
30 de junho 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	
		30/06/2026	31/12/2025
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários (i)	CDI + 2,3%	-	29.133
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 1ª Série (ii)	116% do CDI	56.648	56.407
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 2ª Série (ii) e (iii)	IPCA + 7,9647%	44.690	43.009
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - Série única (iv)	CDI + 2,3%	59.222	-
		<u>160.560</u>	<u>128.549</u>
Circulante		25.223	45.072
Não circulante		135.337	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)

- (iv) Em 30 de junho de 2026 a Companhia ofertou Créditos de Recebíveis Imobiliários, todos nominativos e escriturais, em classe única e em série única, não conversíveis em ações, com valor unitário de R\$1.000 cada uma, totalizando R\$60.000 a uma taxa anual variável equivalente a CDI + 2,3%, com prazo de vencimento final em 22 de dezembro de 2028. E tem como garantia quotas do capital social da Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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

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

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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**

	30/06/2026	31/12/2025
Vencimento:		
2027	12.807	15.952
2028	61.164	16.000
2029 em diante	61.366	51.525
	<u>135.337</u>	<u>83.477</u>

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 juros e custos de captação	4.371
Capitalização de juros	<u>28.757</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>128.549</u>
Adição	60.000
Amortização Principal	(30.000)
Pagamento de juros	(8.643)
Adição Custo de captação	(778)
Amortização dos juros e custos de captação	1.684
Capitalização de juros	<u>9.748</u>
Saldo em 30 de junho de 2026	<u>160.560</u>

Índices Contratuais Restritivos - "Covenants"

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

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

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

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

Em 30 de junho 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
30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Salários e benefícios a pagar	216	438	239	481
Encargos sociais	1.406	1.246	1.635	1.447
Provisões trabalhistas	7.759	6.965	8.587	7.514
Empréstimos consignados	137	-	150	11
Total	9.518	8.649	10.611	9.453

11. Créditos e obrigações tributárias

11.1. Impostos a recuperar - não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
IRPJ	765	-	1.256	94
INSS	39	22	39	22
CSLL	488	262	587	297
IRRF	937	1.157	1.623	1.399
Outros	1.417	1.337	2.976	3.343
Total	3.646	2.778	6.481	5.155

11.2. Obrigações tributárias a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Imposto de renda	20	9	310	422
Contribuição social	-	-	209	225
RET a recolher	-	-	3.033	3.922
COFINS	167	180	272	294
PIS/PASEP	35	38	56	62
Imposto sobre serviços	500	329	614	459
Parcelamentos especiais	-	-	1.174	1.241
Impostos retidos de terceiros	42	39	1.248	1.584
Total	764	595	6.916	8.209

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

Descrição	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
<u>Passivo</u>		
PIS/COFINS	13.500	12.016
IRPJ	8.172	7.274
CSLL	4.282	3.811
Total	25.954	23.101
Circulante	21.958	21.074
Não circulante	3.996	2.027

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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 30 de junho de 2026 e de 31 de dezembro de 2025:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Brezza Empreendimentos Imobiliários	-	-	3	3
Gurucaia Empreendimentos Imobiliários	5.428	-	-	-
Iguarassu Empreendimentos Imobiliários	11.888	-	11.888	6.170
Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda.	-	28.862	-	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários	57	57	58	58
Kazzas Incorporações e Construções Ltda.	-	8.581	-	-
Kazzas Parque do Carmo Empreendimento Imobiliário	2.791	2.709	-	-
KV Intermediação de Vendas	4.725	1.000	-	-
Life Park Empreendimentos Imobiliários	5.014	-	-	-
Mulatti Empreendimentos Imobiliários	-	-	2.434	2.356
Pearl City Empreendimentos Imobiliários	3.274	2.308	-	-
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários	67	616	-	-
ZS Sabara Empreendimentos Imobiliários	-	-	40	40
Salta Empreendimentos Imobiliários	6.552	-	-	-
Sarandi Empreendimentos Imobiliários	11.174	-	-	-
Soffio Empreendimentos Imobiliários	-	-	23	23
Ther Gold Empreendimentos Imobiliários (i)	16.487	7.871	16.487	7.871
Tom Parque São Domingos Empreendimento Imobiliário	385	-	-	-
Kal 114 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	1.139	-
Kal 117 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	25	-
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	13.208	14.052
Offices Boutique Klabin Empreendimento Imobiliário	3.349	3.583	-	-
Kallas Porto Maravilha Empreendimento Imobiliário	988	3.939	-	-
ERTK Participações	-	160	-	-
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliario	-	-	6.113	1.851
	<u>72.579</u>	<u>60.086</u>	<u>51.832</u>	<u>50.410</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários	2.268	2.268	2.268	2.268
Kallas Arkhes/Fort Collins	6.828	-	-	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários	-	-	1.456	1.369
Kazzas Incorporações Ltda.	48.367	-	-	-
Palmeiras Investimentos Imobiliários	296	296	296	296
ST Pinheiros Empreendimento Ltda.	1.953	2.033	1.953	2.033
ST Vila Mariana Empreendimento Ltda.	381	409	381	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
Raul 18 Administração e Participações Ltda	-	-	322	-
Ravic Patrimonial Ltda	-	-	618	-
Migras Participações	-	-	618	-
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários	-	1.453	-	-
Life Park Empreendimentos Imobiliários	-	587	-	-
Hesa 85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	471	1.300	471	1.300
Jatobá Empreendimentos Imobiliários	9.796	-	-	-
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários	105	-	-	-
Brixton Empreendimentos Imobiliários	-	-	1.030	4.434
VLR 01 SPE S.A	-	-	5.290	3.048
CV 408 SPE S.A	-	-	2.717	1.700
One Innovation Empreendimentos	-	-	382	382
	<u>70.554</u>	<u>8.435</u>	<u>20.020</u>	<u>28.520</u>

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

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

- (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
30 de junho 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 30 de junho 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	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Receitas de prestação de serviços - Partes relacionadas	43.722	25.245	42.034	25.245

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 seis meses findos em 30 de junho de 2026 houve pagamentos e benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos, e outros no valor de R\$3.240 (R\$2.798 em 30 de junho de 2025).

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

13. Provisões para riscos

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

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

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2026 e de 2025

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

13. Provisões para riscos--Continuação

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

Durante o período de seis meses findos em 30 de junho 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	3.567	15.929	25	19.521
Pagamentos	(1.208)	(12.645)	(25)	(13.878)
Saldo em 30 de junho de 2026	5.256	44.402	1.487	51.145

	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	7.647	15.929	25	23.601
Pagamentos	(8.792)	(12.645)	(25)	(21.462)
Saldo em 30 de junho de 2026	23.127	44.402	1.487	69.016

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de junho 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\$85.964 (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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2026 e de 2025

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

13.1. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Processos cíveis (a) e (b)	5.995	6.530	9.821	9.172
Processos trabalhistas	210	229	345	322
Processos tributárias	1.600	1.742	2.619	2.446
Total de depósitos judiciais	7.805	8.501	12.785	11.940
Não circulante	7.805	8.501	12.785	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
30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025
Credores por imóveis	92.479	85.687
Permuta física (i)	104.031	77.821
Permuta financeira (ii)	78.013	87.773
Adiantamento de clientes	58.037	63.531
	<u>332.560</u>	<u>314.812</u>
Circulante	176.273	108.819
Não circulante	156.287	205.993

- (i) Refere-se a permutas para futuros Empreendimentos a serem lançados de acordo com o plano aprovado pela Administração da Companhia.
- (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 30 de junho 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:

- (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.

Composição acionária:

Acionista	Participação	
	30/06/2026	31/12/2025
Ther Gold Participações e Administração S.A.	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

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
30 de junho 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	30/06/2026	30/06/2025
Numerador básico		
Lucro (Prejuízo) não distribuído	12.512	(67.298)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	12.512	(67.298)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	152.183	135.602
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	82	(496)

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			
	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025
Receita operacional bruta								
Com venda de imóveis	-	-	-	-	245.462	476.342	199.438	403.369
Com prestação de serviços (i)	27.623	43.722	20.463	32.267	24.735	42.034	12.102	18.378
Comissões e Corretagem (ii)	-	-	-	-	972	1.885	1.072	1.425
Outras Receitas	-	-	-	-	3.338	5.357	1.885	5.635
(-) AVP	-	-	-	-	5.730	3.039	2.270	10.697
(-) PCLD	-	-	-	-	(268)	(586)	34	90
(-) Provisão para Distrato	-	-	-	-	(3.074)	(3.725)	14.784	5.766
(-) Impostos incidentes	(1.992)	(3.197)	(1.226)	(1.951)	(7.981)	(14.528)	(6.082)	(10.810)
Receita operacional líquida	25.631	40.525	19.237	30.316	268.914	509.818	225.503	434.550
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(156.744)	(309.231)	(137.101)	(284.794)
Custo Financeiro	-	-	-	-	(18.203)	(34.006)	(15.265)	(30.763)
Provisão p/ distrato - custo	-	-	-	-	4.101	4.969	(10.430)	(4.561)
Provisão para Garantia	-	-	-	-	(1.841)	(3.421)	(1.466)	(2.940)
Custo prestação de serviço	(17.466)	(31.874)	(17.742)	(27.819)	(20.005)	(36.903)	(17.961)	(28.246)
Custo total dos imóveis vendidos	(17.466)	(31.874)	(17.742)	(27.819)	(192.692)	(378.592)	(182.223)	(351.304)
Lucro bruto	8.165	8.651	1.495	2.497	76.222	131.226	43.280	83.246

(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
30 de junho 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			
	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025
Despesas com Salários e Encargos	(4.759)	(9.946)	(10.165)	(29.194)	(5.126)	(10.613)	(10.515)	(29.957)
Despesas com Benefícios a Empregados	(2.378)	(3.977)	(5.706)	(7.872)	(2.694)	(4.580)	(5.910)	(8.285)
Despesas com Serviços Prestados	(6.605)	(12.833)	(4.602)	(9.940)	(9.767)	(19.515)	(7.750)	(16.477)
Despesas com Informática	(2.232)	(3.753)	(623)	(1.082)	(2.418)	(4.144)	(990)	(1.662)
Despesas com Manut. De Imóveis Concluídos	-	-	(133)	(259)	-	-	(433)	(770)
Despesas com IPTU e Condomínios de Imóveis concluídos	-	-	(131)	(182)	-	-	(751)	(1.097)
Despesas com Aluguéis	(834)	(1.807)	(184)	(523)	(1.222)	(2.488)	(374)	(923)
Outras Despesas Gerais e Administrativas	(910)	(1.737)	(4.515)	(9.178)	(3.370)	(7.078)	(5.937)	(10.967)
Total das despesas administrativas	(17.718)	(34.053)	(26.059)	(58.230)	(24.597)	(48.418)	(32.660)	(70.138)

17.2. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025
Despesas com Comissões e Corretagens	(2)	(128)	-	-	(5.926)	(12.116)	(1.632)	(3.827)
Despesas com Estande de Vendas	-	-	-	-	(3.325)	(5.266)	(1.527)	(4.076)
Despesas com Propaganda e Publicidade	(181)	(354)	(385)	(748)	(6.268)	(13.138)	(4.701)	(12.485)
Outras Despesa com Marketing	(70)	(70)	(58)	(193)	(1.451)	(1.975)	(2.178)	(3.501)
	(253)	(552)	(443)	(941)	(16.970)	(32.495)	(10.038)	(23.889)

17.3. Outras receitas e despesas

	Controladora				Consolidado			
	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025
Provisões para Contingências	(10.014)	(19.521)	(8.037)	(17.348)	(11.127)	(23.601)	(1.289)	(19.997)
Ganho e Perda com Participações	32	478	(412)	57	(823)	4.079	(2.414)	(14.212)
Gastos com imóveis concluídos	(1.408)	(2.645)	-	-	(2.147)	(4.267)	-	-
Receita com indenizações (i)	-	10.891	-	-	-	10.905	-	-
Outras Receitas e (Despesas)	(530)	(597)	(4.412)	334	(5.148)	(6.010)	696	1.177
	(11.920)	(11.394)	(12.861)	(16.957)	(19.245)	(18.894)	(3.007)	(33.032)

- (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
30 de junho de 2026 e de 2025

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

18. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025	04/2026 a 06/2026	01/2026 a 06/2026	04/2025 a 06/2025	01/2025 a 06/2025
RESULTADO FINANCEIRO								
Receita de Aplicação Financeira	885	1.066	1.508	2.042	3.404	7.568	3.113	4.458
Variação Monetária Ativa	13	24	108	764	26	52	301	992
Outras Receitas	711	1.138	-	2	3.898	5.560	1.501	3.559
	1.609	2.228	1.616	2.808	7.328	13.180	4.915	9.009
DESPESAS FINANCEIRAS								
Variação Monetária Passiva	(22)	(35)	(6)	(15)	(283)	(714)	(147)	(543)
Juros sobre Financiamento de Construção	-	-	-	-	757	(2.119)	(480)	(527)
Juros sobre Capital de Giro	(1.175)	(1.767)	(5)	(11)	(1.175)	(1.767)	(5)	(11)
Juros e custos de transação sobre Debêntures	(1.417)	(3.549)	(3.868)	(8.014)	(1.417)	(3.549)	(3.868)	(8.014)
Juros e custos de transação sobre CRI	(833)	(1.684)	(1.196)	(2.343)	(833)	(1.684)	(1.196)	(2.343)
Descontos Concedidos	(8)	(122)	(9)	(9)	(3.158)	(4.024)	(508)	(1.121)
Outras Despesas	(723)	(1.457)	(712)	(1.272)	(2.472)	(4.270)	(1.351)	(2.625)
	(4.178)	(8.614)	(5.796)	(11.664)	(8.581)	(18.127)	(7.555)	(15.184)
RESULTADO FINANCEIRO	(2.569)	(6.386)	(4.180)	(8.856)	(1.253)	(4.947)	(2.640)	(6.175)

19. Reconciliação de imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	12.512	(67.298)	29.235	(57.875)
(x) Alíquota fiscal vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de crédito (débito) de imposto de renda e contribuição social	(4.254)	22.881	(9.940)	19.677
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	20.122	5.792	2.822	(1.807)
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	-	-	10.951	470
Créditos fiscais não constituídos	(15.868)	(28.673)	(14.293)	(27.366)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	(10.460)	(9.026)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	(8.776)	(10.318)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	(1.684)	1.292
Alíquota efetiva			35,78%	(15,60)%

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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 30 de junho de 2026 e de 2025 são como segue:

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

	Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
(+) Receita bruta total de vendas	1.499.379	2.114.703
(-) Receita bruta total apropriada	(1.053.083)	(1.564.799)
(=) Saldo de receita a apropriar	<u>446.296</u>	<u>549.904</u>
(+) Custo total dos imóveis vendidos	1.012.267	1.421.575
(-) Custo total apropriado	(732.956)	(1.056.246)
(=) Saldo de custo a apropriar	<u>279.311</u>	<u>365.329</u>
Resultado a apropriar (i)	<u>166.985</u>	<u>184.575</u>
(i) Valor não contempla custo financeiro, provisão de garantia, provisões para distrato, ajuste a valor presente, impostos sobre receita e perdas com créditos de liquidação duvidosa.		

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

	Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
12 meses	176.161	267.943
Acima de 12 meses	103.150	97.386
	<u>279.311</u>	<u>365.329</u>

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

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

30 de junho 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
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025		
<u>Ativos financeiros</u>						
Caixa e equivalentes de caixa	67.889	4.881	131.048	134.696	3	Custo amortizado
Títulos de valores mobiliários	-	-	7.439	-	3	Custo amortizado
Contas a receber	13.045	9.409	700.430	626.634	3	Custo amortizado
Partes relacionadas	72.579	60.086	51.832	50.410	3	Custo amortizado
<u>Passivos financeiros</u>						
Empréstimos e financiamentos	30.210	-	476.249	430.061	2	Custo amortizado
Debêntures	31.680	63.383	31.680	63.383	2	Custo amortizado
Certificados de Recebíveis Imobiliários	160.560	128.549	160.560	128.549	2 e 3	Custo amortizado e Valor Justo
Fornecedores	3.554	4.390	53.083	41.286	2	Custo amortizado
Distratos a pagar	-	-	7.592	5.092	2	Custo amortizado
Permuta Financeira	-	-	78.013	87.773	2	Custo amortizado
Obrigação por aquisição de imóveis	-	-	92.479	85.687	2	Custo amortizado
Créditos a pagar com partes relacionadas	70.554	8.435	20.020	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

30 de junho 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 30 de junho de 2026, não há 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
30 de junho 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

	30/06/2026				31/12/2025			
	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores
Até 1 ano	210	31.680	25.223	3.554	-	63.383	45.072	4.390
De 2 a 3 anos	30.000	-	73.971	-	-	-	31.952	-
De 4 a 5 anos	-	-	61.366	-	-	-	51.525	-
Total	30.210	31.680	160.560	3.554	-	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

30 de junho 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"* -- ContinuaçãoConsolidado

	30/06/2026				31/12/2025			
	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores
Até 1 ano	119.763	31.680	25.223	53.083	187.958	63.383	45.072	41.286
De 2 a 3 anos	356.486	-	73.971	-	242.103	-	31.952	-
De 4 a 5 anos	-	-	61.366	-	-	-	51.525	-
Total	476.249	31.680	160.560	53.083	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
30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures (nota explicativa nº 9)	222.450	191.932	668.489	621.993
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (nota explicativa nº 4)	(67.889)	(4.881)	(131.048)	(134.696)
Dívida Líquida	154.561	187.051	537.441	487.297
Patrimônio líquido	786.525	774.013	870.242	850.856
Alavancagem	19,65%	24,17%	61,76%	57,27%

Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2026 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	130.493	14,15%	18.465	-	16.619
Contas a receber - imóveis em construção	INCC	497.271	6,55%	32.546	-	29.291
Empréstimos	CDI	186.057	14,15%	26.327	28.960	-
Empréstimos	TR	208.046	2,07%	4.307	4.738	-
Empréstimos	POUPANÇA	82.146	8,32%	6.835	7.519	-
Debêntures	CDI	31.680	14,15%	4.483	4.931	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	CDI	160.560	14,15%	22.719	24.991	-

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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 (14,15%), consideram um horizonte de 12 meses a partir de 30 de junho de 2026, com base nas taxas futuras disponibilizadas no website da B3.

As taxas futuras do INCC (6,55%), 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
30 de junho 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
30 de junho 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 30 de junho de 2026 e de 2025, estão demonstradas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Aquisição de terreno por meio de permutas	-	-	59.019	26.675
Juros capitalizados	9.748	16.132	36.798	31.965
Distribuição de dividendos com créditos de partes relacionadas	33.009	474	2.816	474
Redução de capital com capitalização de reservas e/ou partes relacionadas	54.648	252.840	9.735	256.788
Aumento de capital com capitalização de reservas e/ou partes relacionadas	56.091	58.780	28.467	2.334
Aumento de capital de acionistas minoritários	-	-	4.085	-

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 30 de junho de 2026 e de 31 de dezembro de 2025:

	Kazzas Incorp.		Kallas Incorp.		Total	
	Consolidado		Consolidado		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Total do ativo	868.694	961.632	1.246.203	1.059.452	2.114.897	2.021.084
Total do passivo	540.761	607.336	703.894	562.892	1.244.655	1.170.228
Patrimônio líquido	315.999	341.458	470.526	432.555	786.525	774.013
Participação não controladores	11.934	12.838	71.783	64.005	83.717	76.843

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025:

Descrição	30/06/2026		
	Kazzas Incorp. Consolidado	Kallas Incorp. Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas e serviços	321.971	187.847	509.818
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(234.545)	(144.047)	(378.592)
(=) Lucro bruto	87.426	43.800	131.226
Equivalência patrimonial			8.299
Resultado operacional			(105.343)
Resultado financeiro líquido			(4.947)
Imposto de renda e contribuição social			(10.460)
Lucro líquido do período			18.775

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

24. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 30 de junho de 2026, as principais apólices de seguros vigentes, destinadas a proteger a construção dos empreendimentos, compreendem:

- Riscos de Engenharia: Cobertura contra danos materiais de origem súbita e imprevista causados à obra, instalações e equipamentos do canteiro, decorrentes de incêndio, queda de raio, explosão, roubo/furto qualificado e eventos da natureza, no montante segurado de R\$ 2.282.156

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2026 e de 2025

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

24. Seguros--Continuação

- Responsabilidade Civil (RC) Obras: Cobertura para ressarcimento de danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros (incluindo propriedades vizinhas e colaboradores no canteiro de obras) em decorrência dos trabalhos de execução da obra, no montante segurado de R\$ 84.281.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das informações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

25. Compromissos e obrigações contratuais não canceláveis

Em 30 de junho de 2026, a Companhia possui compromissos de R\$ 100.843 referente a terrenos que aguardam superação de cláusulas resolutivas.

A Companhia não possui contrato de fiança para garantia da obrigação de pagamento de saldo em aberto, referente aos contratos de aquisição de terreno. E também não possui nenhuma outra obrigação contratual relevante não cancelável.

26. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 10 de agosto 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 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações 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 seis meses findo em 30 de junho 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 30 de junho de 2025, foram auditadas e revisadas por outro auditor independente que emitiu relatórios, em 24 de fevereiro de 2026 e 07 de agosto de 2025, com uma opinião e conclusão sem modificações.

São Paulo, 10 de agosto 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

PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, VI DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/22

A Diretoria da Kallas Incorporações e Construções S.A., sociedade por ações com sede na Alameda Arapanés, 1441 - 2º e 3º andares, CEP 04524-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.146.451/0001-06 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 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 informações financeiras trimestrais - ITR da Companhia relativas ao período findo em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

Raphael Esper Kalllas
CEO

Matheus Kuhn
CFO e Diretor de Relacionamento com Investidores

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

PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, VI DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/22

A Diretoria da Kallas Incorporações e Construções S.A., sociedade por ações com sede na Alameda Arapanés, 1441 - 2º e 3º andares, CEP 04524-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.146.451/0001-06 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 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 informações financeiras trimestrais - ITR da Companhia relativas ao período findo em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

Raphael Esper Kallas
CEO

Matheus Kuhn
CFO e Diretor de Relacionamento com Investidores