

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--------------------------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--------------------------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	16
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

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

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	110
----------------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	112
-------------------------------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	113
--------------------------------------------------------------------	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

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

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

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

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

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

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

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

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

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

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

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

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025****(Reais Mil)**

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

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Mil)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025****(Reais Mil)**

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

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Mil)**

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

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

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

Comentário do Desempenho

# Divulgação de Resultados

2T25

**Contato de RI:**

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

**Website de RI**

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

GRUPO  
**kallas**

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

## O GRUPO KALLAS

### Kazzas

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

### Kallas

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

### KV

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

Sumário

Mensagem da Administração..... 4

Principais Indicadores..... 5

    Lançamentos..... 6

    Venda Bruta ..... 7

    Velocidade de Vendas (VSO)..... 8

    Distratos..... 9

    Estoque..... 10

    Landbank..... 12

Indicadores Financeiros ..... 13

    Receita Líquida ..... 13

    Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados..... 14

    Lucro Bruto e Margem Bruta..... 15

    Despesas Comerciais..... 16

    Despesas Gerais e Administrativas ..... 17

    Lucro Líquido e Margem Líquida ..... 18

    Lucro Operacional e EBITDA Ajustado..... 18

    Endividamento ..... 20

    Geração / consumo de caixa ..... 21

    Contato RI..... 22

Anexos..... 23

    Demonstração de Resultados..... 24

    Balanço Patrimonial ..... 25

## Mensagem da Administração

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

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

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

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

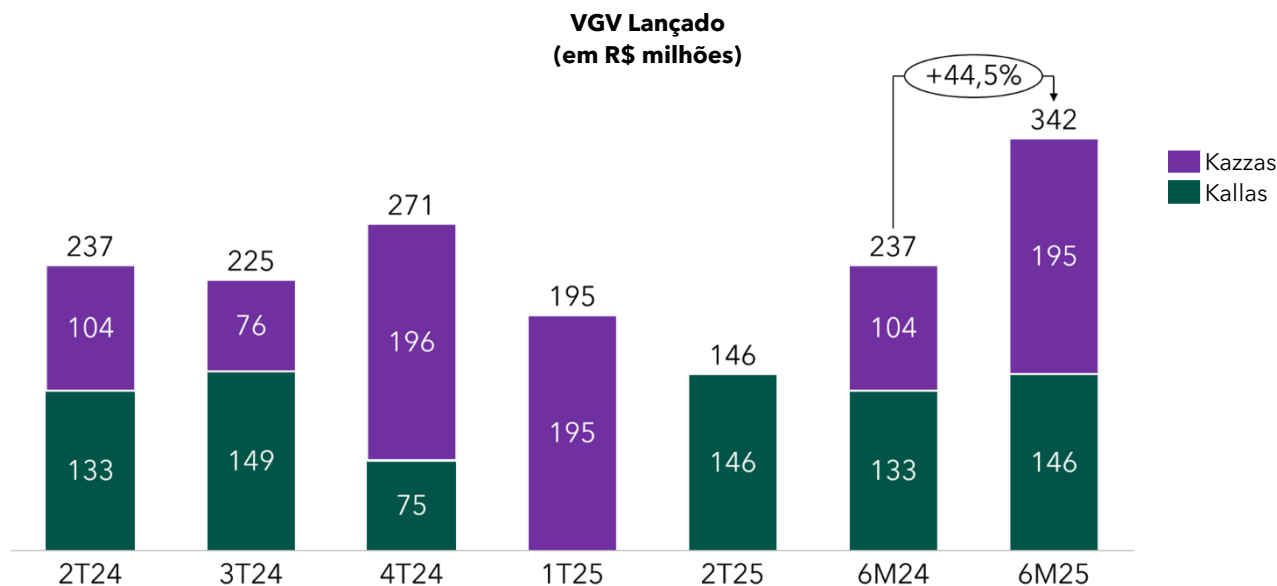
Agradecemos aos nossos colaboradores, parceiros, fornecedores, clientes e acionistas pela confiança e parceria contínua. Seguiremos atuando com responsabilidade e foco em entregar valor sustentável para todos os nossos públicos de interesse.

## Principais Indicadores

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

## Lançamentos

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

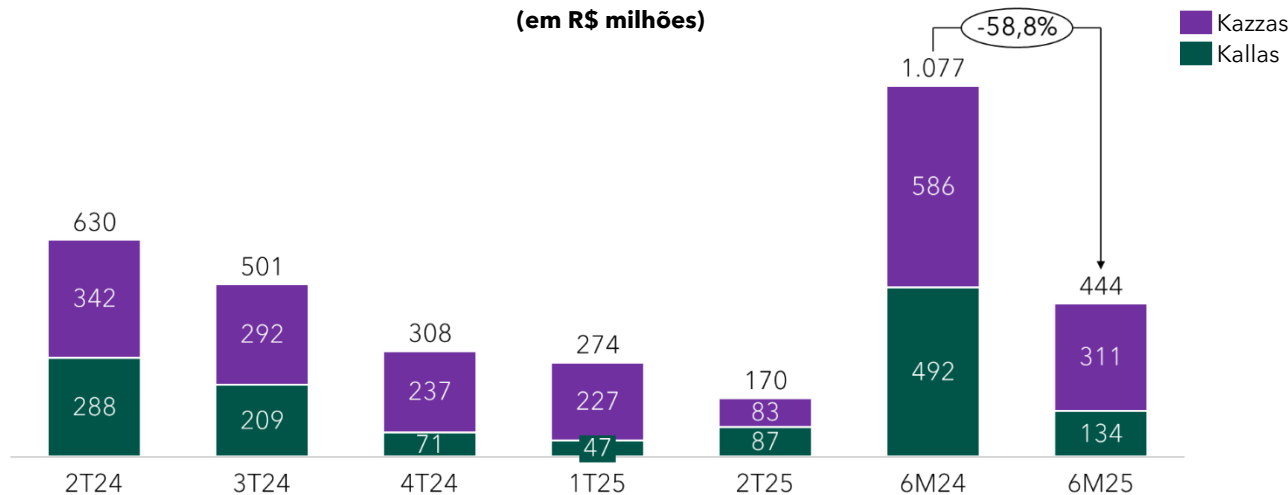


### Participação

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

### Venda Bruta

**Venda Bruta**  
(em R\$ milhões)

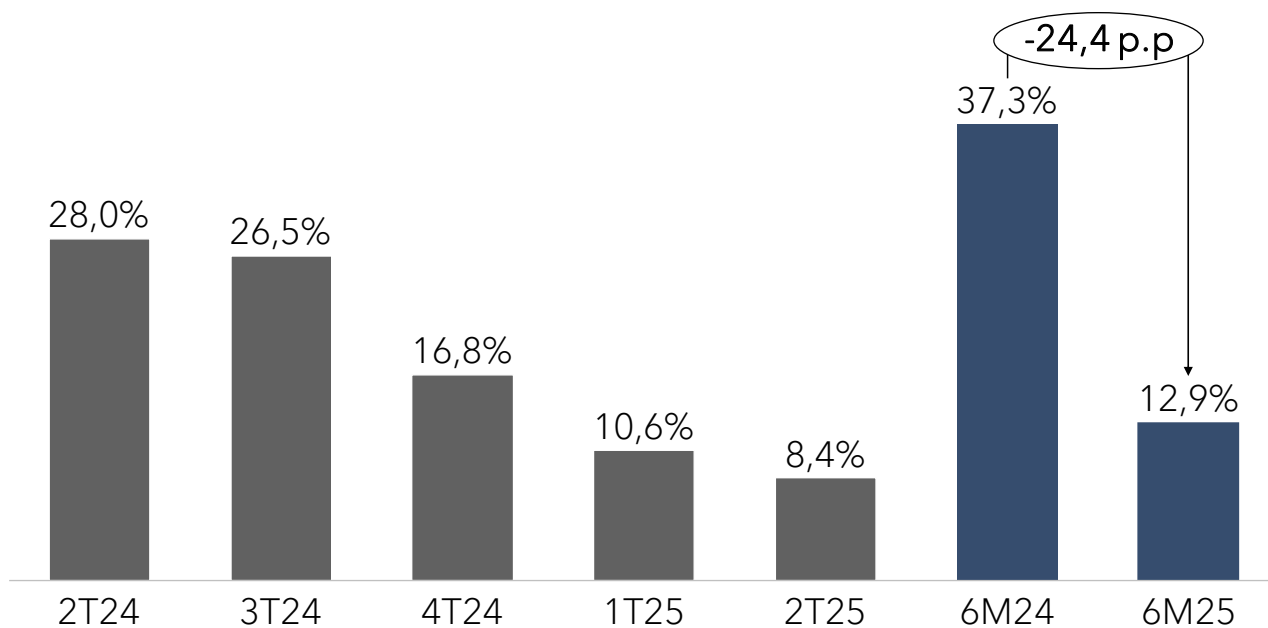


### Participação

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	6M24	6M25
Kallas	62,9%	63,6%	74,3%	83,3%	48,3%	63,5%	60,5%
Kazzas	96,0%	98,2%	95,2%	97,3%	93,5%	96,3%	96,3%
Grupo	80,9%	83,8%	90,4%	94,9%	70,4%	81,3%	85,5%

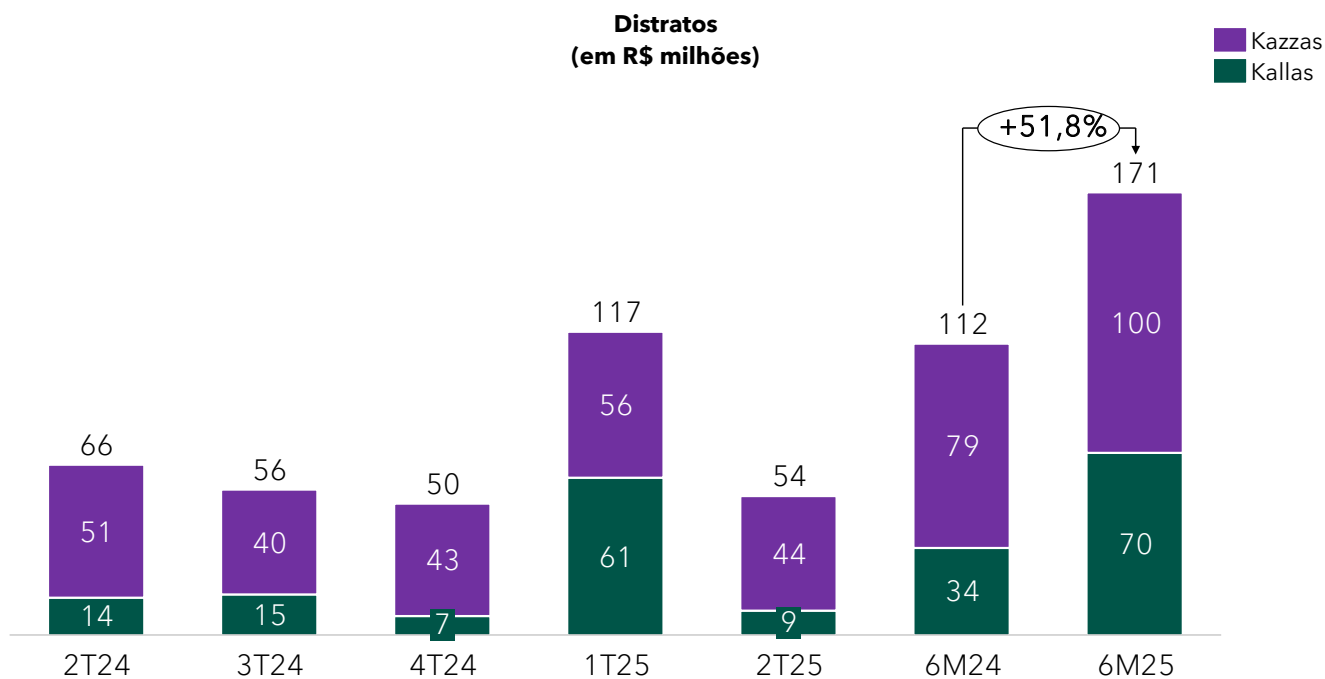
### Velocidade de Vendas (VSO)

**VSO**  
**Grupo Kallas**



	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	6M24	6M25
Kallas	27,5%	22,2%	8,3%	-2,1%	9,2%	36,0%	7,7%
Kazzas	28,4%	31,2%	25,3%	21,5%	7,1%	40,7%	23,9%

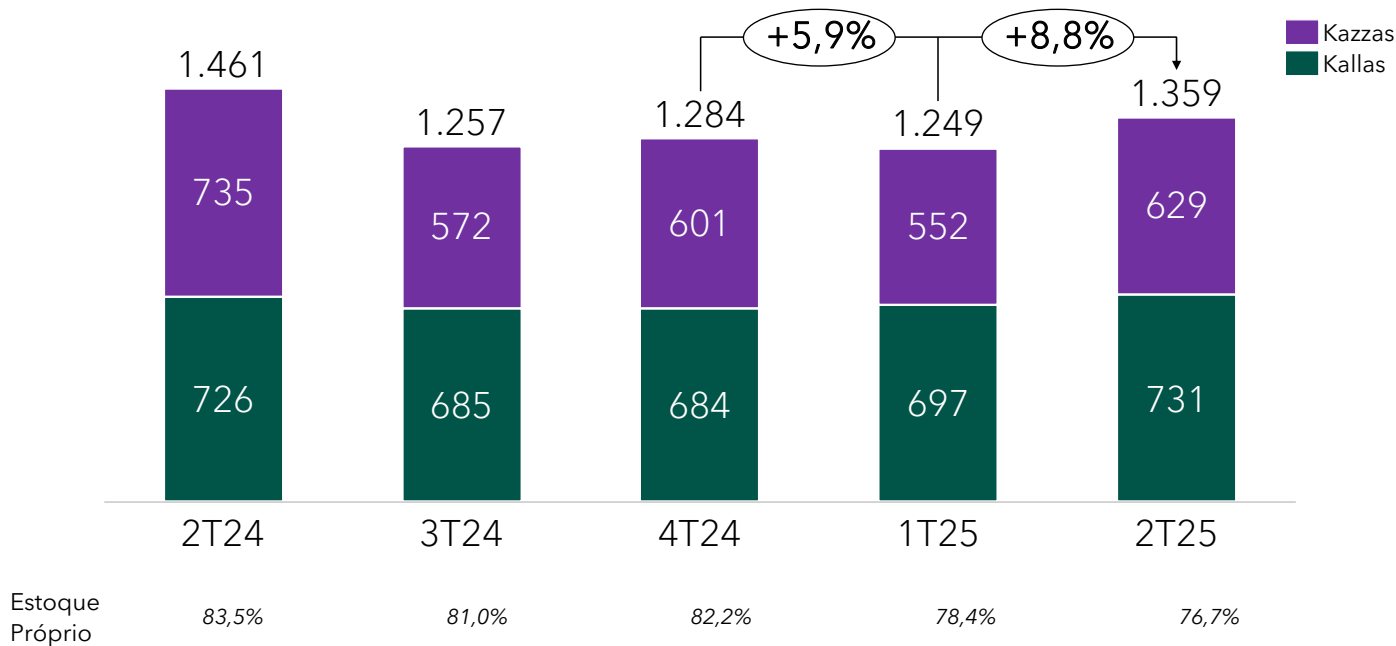
### Distratos



## Estoque

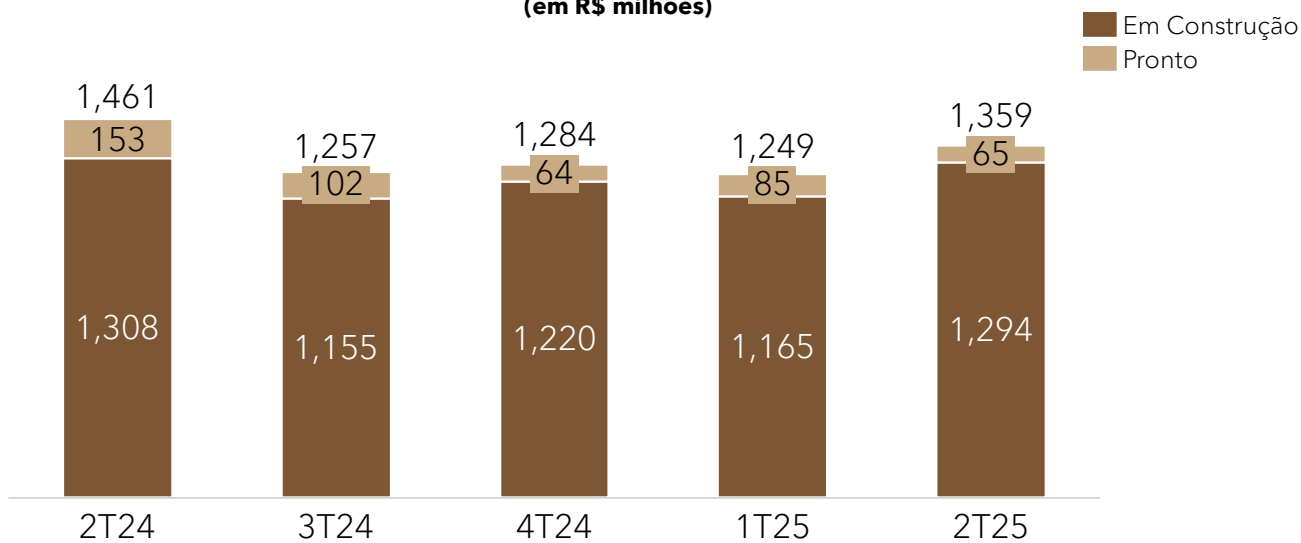
No segundo trimestre de 2025 (2T25), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 1,359 bilhão.

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

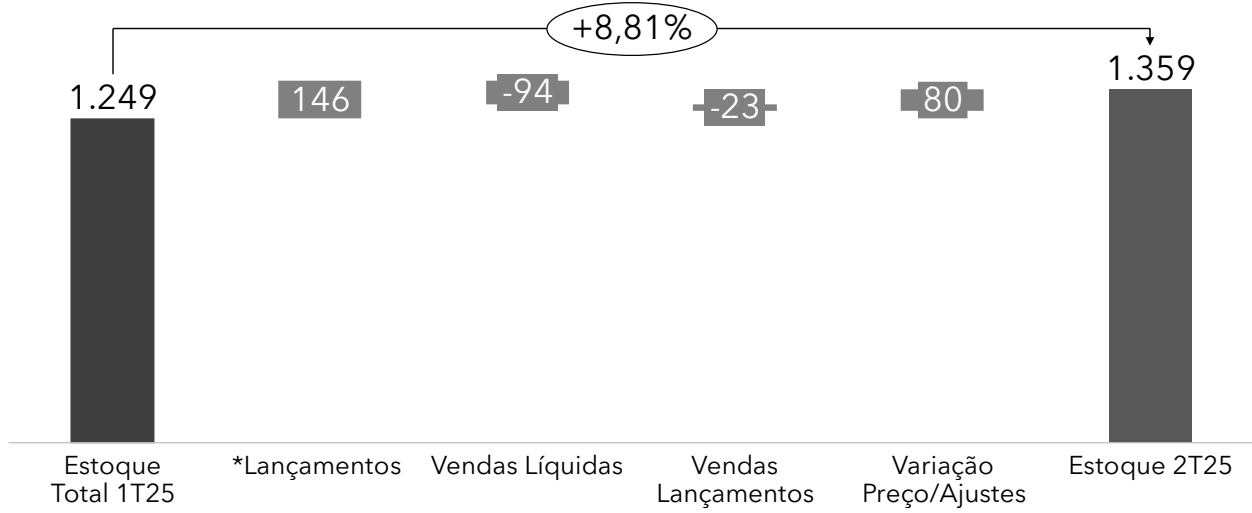


O Estoque Pronto do Grupo Kallas segue em patamar baixo.

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



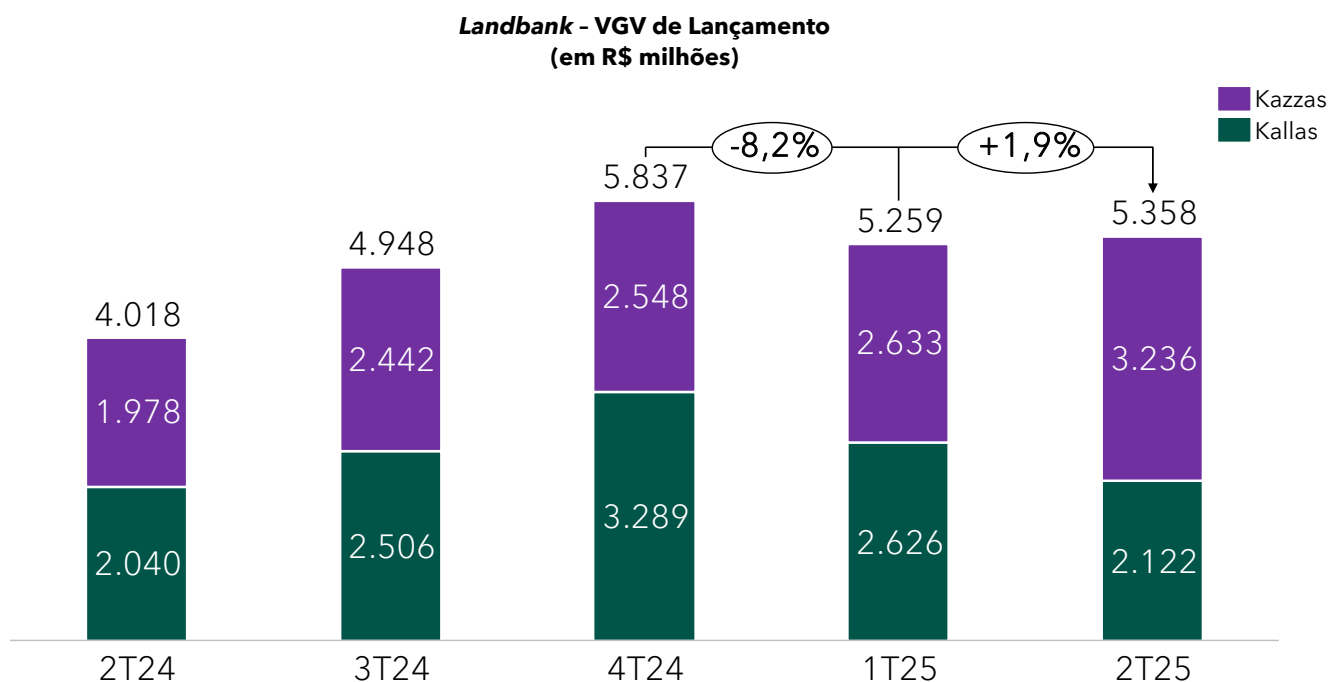
**Varição do Estoque  
(em R\$ milhões)**



\*VGV lançado excluindo as permutas

## Landbank

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



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

## Indicadores Financeiros

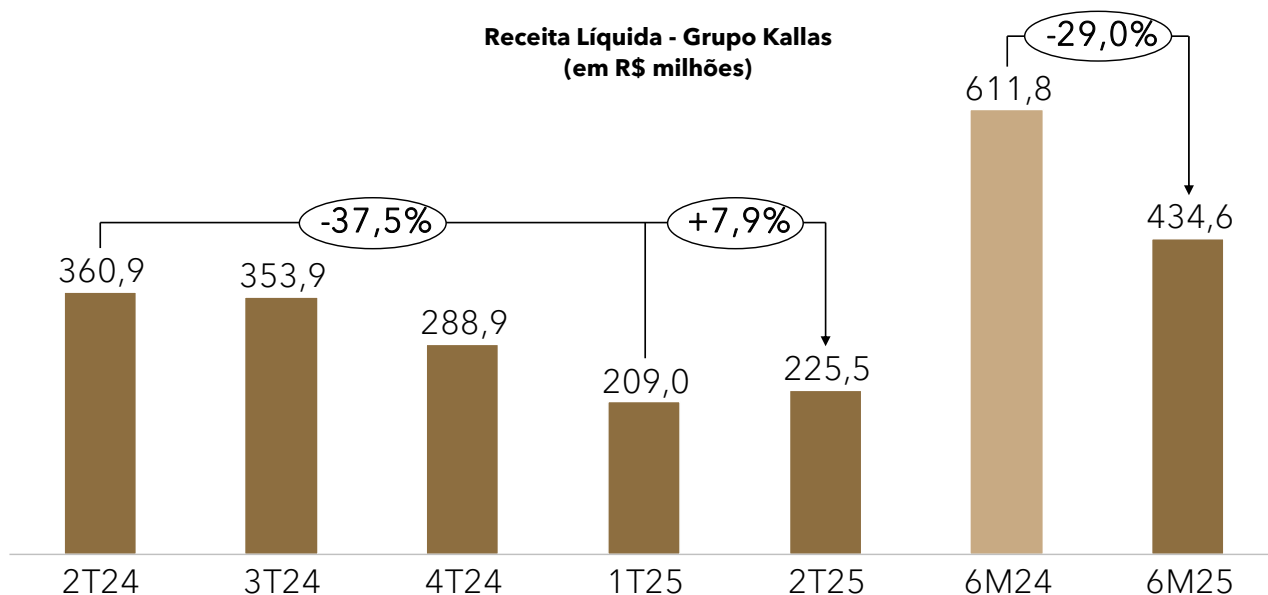
Receita Líquida (em R\$ milhões)	2T25	1T25	var.	2T24	var.	6M25	6M24	var.
Receita operacional bruta com venda de imóveis	199,44	203,93	-2,2%	363,57	-45,1%	403,37	605,40	-33,4%
Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens	13,17	6,63	98,7%	8,64	52,5%	19,80	20,26	-2,3%
Outras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

### Receita Líquida

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

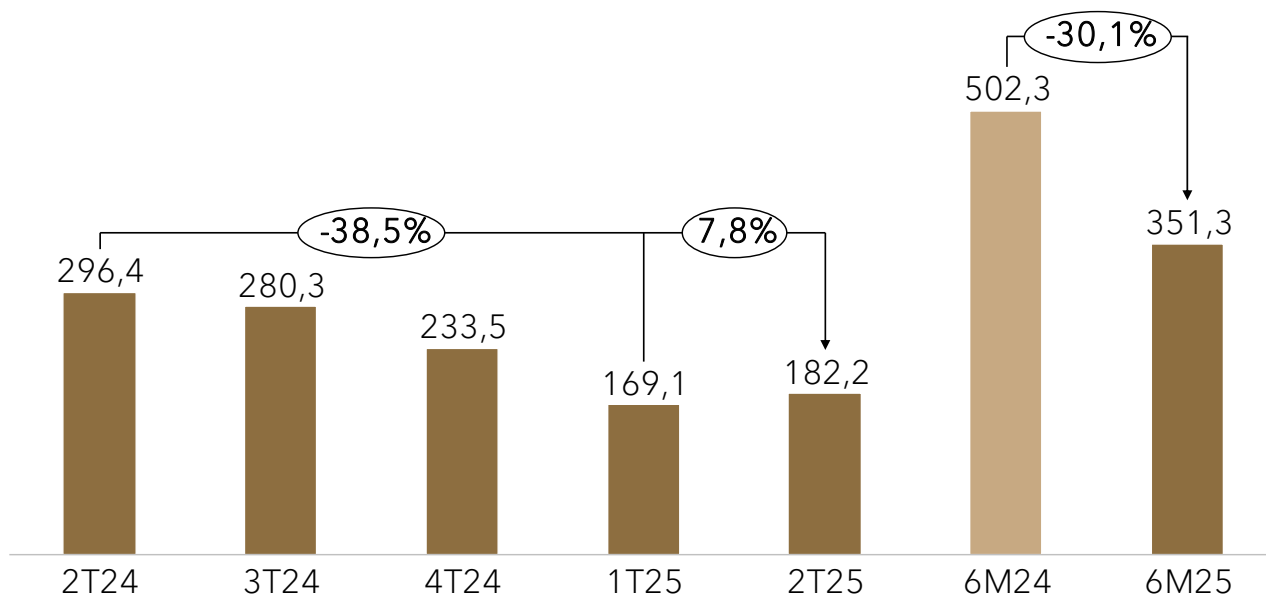
Esses distratos, embora tenham reduzido a receita e o lucro contábil do semestre, não representam um enfraquecimento da demanda ou da performance dos projetos. Ao contrário, excluindo tal efeito extraordinário, o resultado se manteria nos patamares próximos aos do exercício anterior.

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



### Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

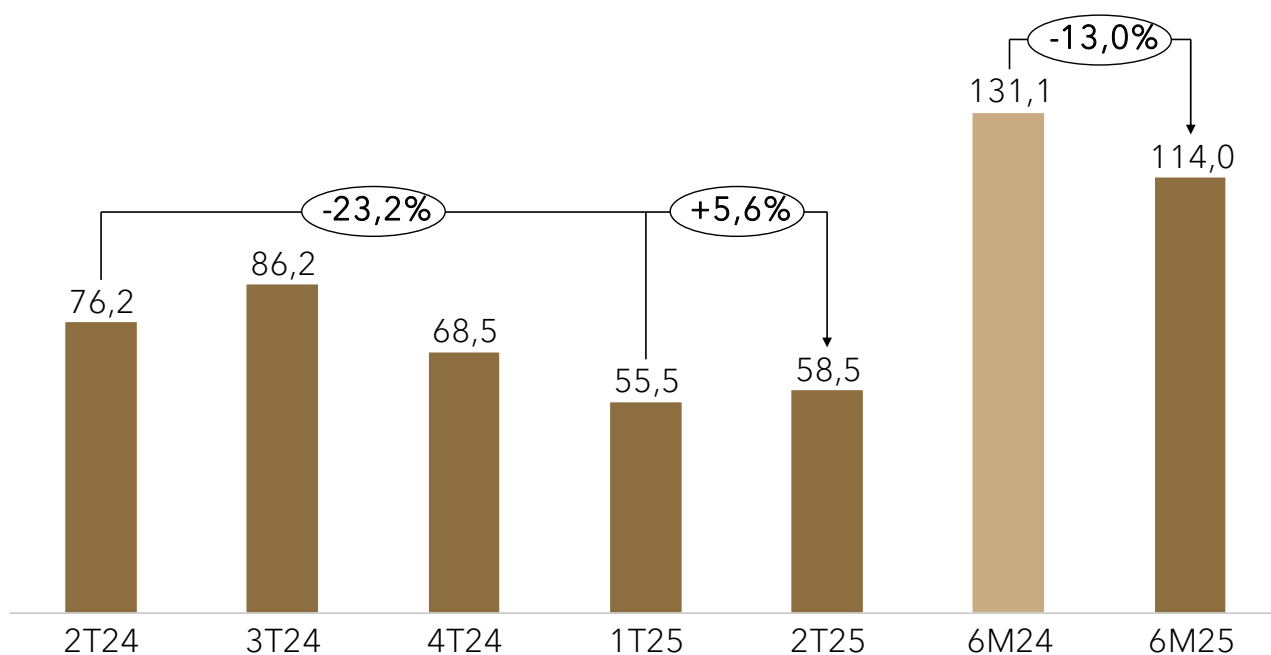
**Custo de Imóveis Vendidos e Serviços Prestados - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



## Lucro Bruto e Margem Bruta

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

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



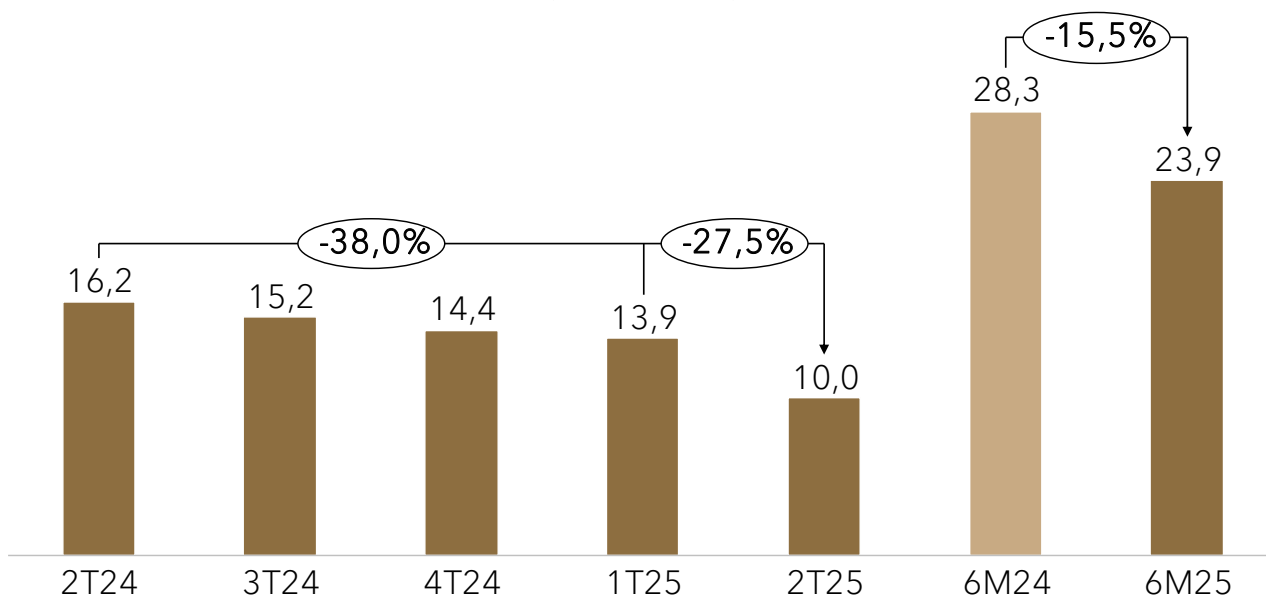
<sup>1</sup>: Ajustado por juros capitalizados

## Despesas Comerciais

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

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

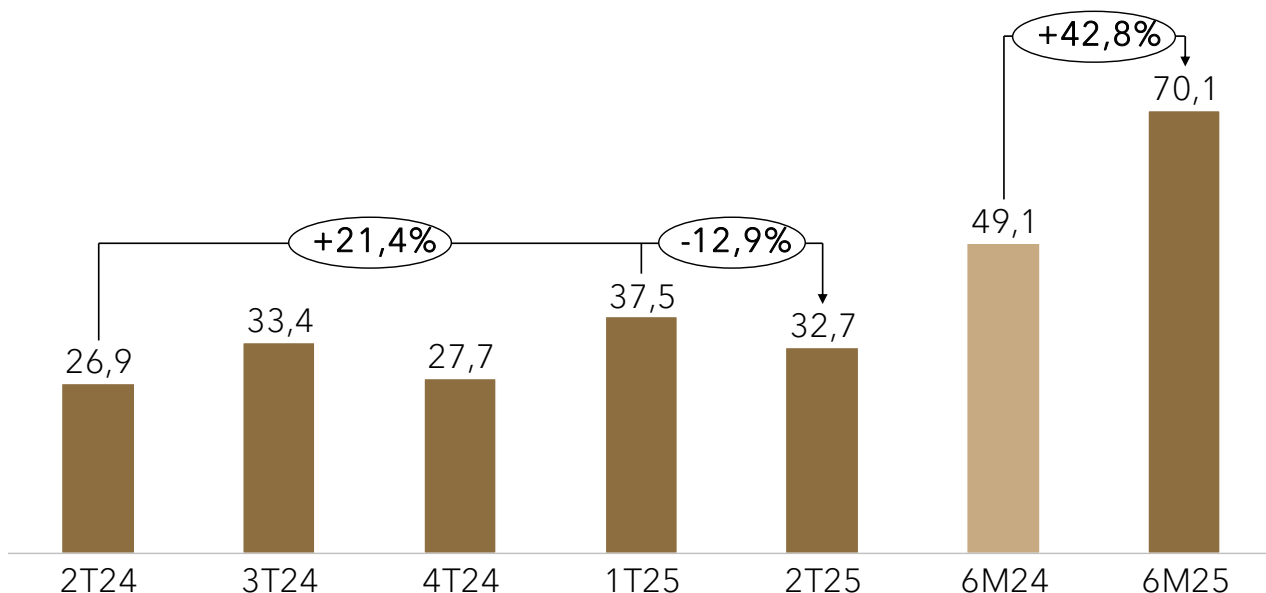
**Despesas Comerciais - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



## Despesas Gerais e Administrativas

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

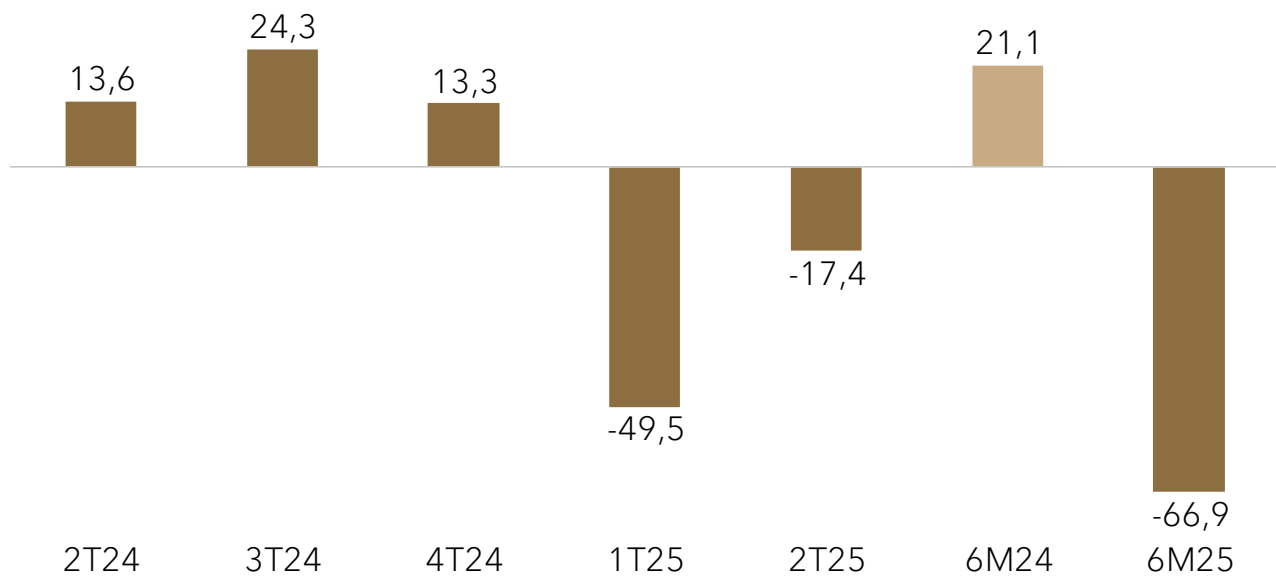
**Despesas Gerais e Administrativas - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



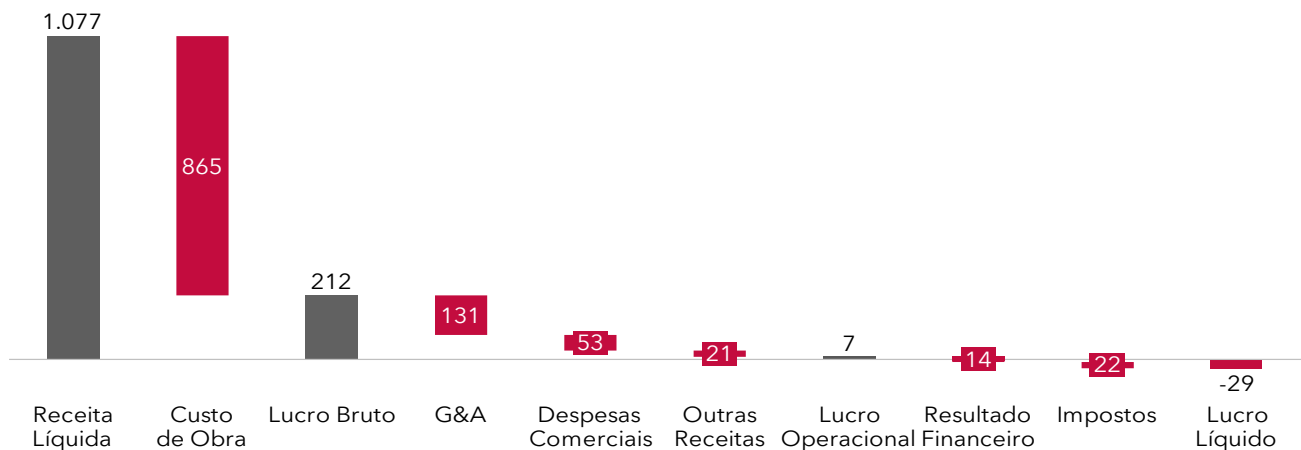
## Lucro Líquido e Margem Líquida

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

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



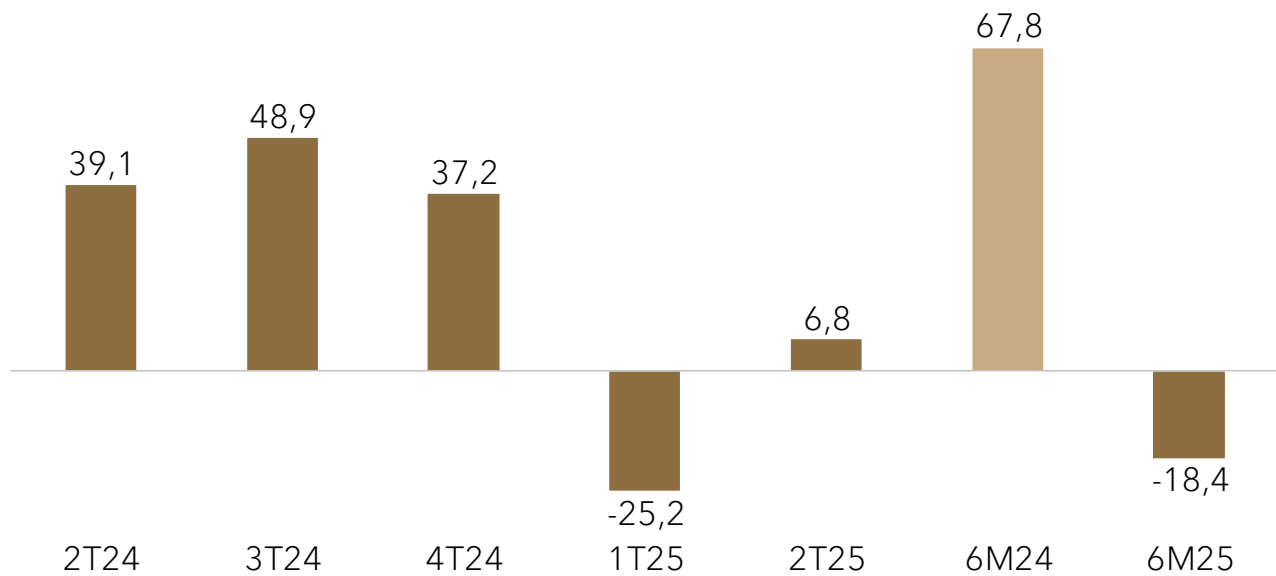
### Demonstrações de Resultado - R\$ milhões Acumulado 12 meses



## Lucro Operacional e EBITDA Ajustado

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

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



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

## Endividamento

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

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

## Geração/ Consumo de Caixa

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

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

## Contato RI

### **Contato de RI:**

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

### **Website de RI**

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

### **Equipe de RI**

Matheus Kuhn, CFA - CFO

Evandro Ribeiro - RI

Lucas Zorzenoni - RI

## Anexos

## Demonstração de Resultados

### KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

#### DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO CONSOLIDADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

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



## Notas Explicativas

# **Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas**

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

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

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

## O GRUPO KALLAS

### Kazzas

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

### Kallas

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

### KV

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

## Sumário

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

## Mensagem da Administração

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

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

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

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

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

## Principais Indicadores

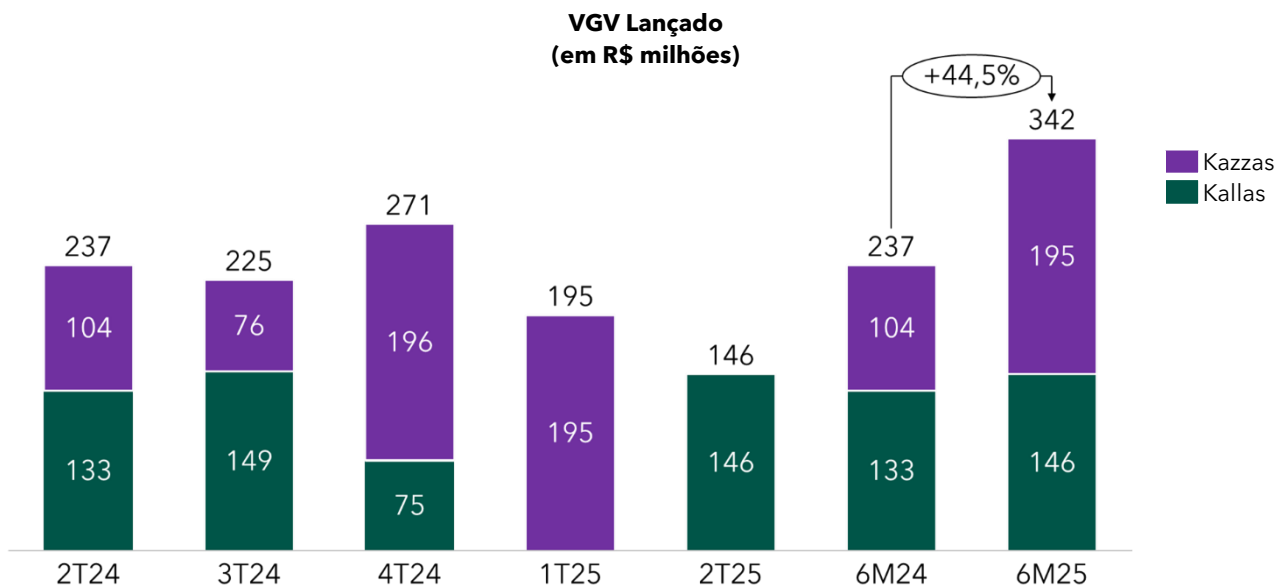
	2T25	1T25	Var. (%)	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
<b>Operacionais</b>								
<b>Lançamentos</b>								
Número de Empreendimentos Lançados	1	2	-50,0%	2	-50,0%	3	2	50,0%
Unidades Lançadas	282	831	-66,1%	695	-59,4%	1.113	695	60,1%
VGW Lançado (R\$ milhões)	146,35	195,34	-25,1%	237	-38,1%	341,69	236,53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



Divulgação de Resultados | 2T25

Lançamentos

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



Participação

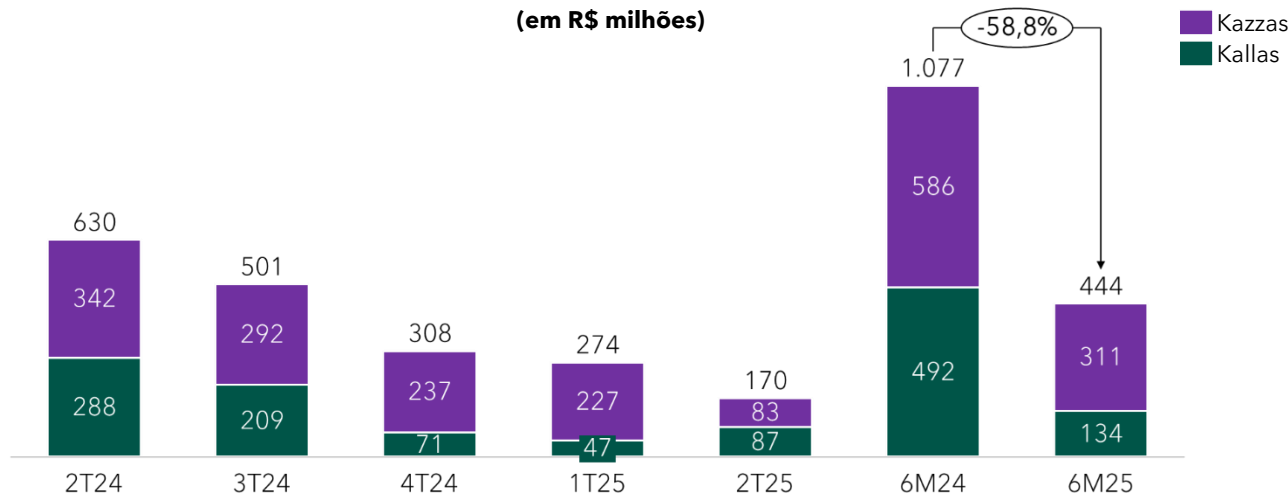
Kallas	50,0%	50,0%	100,0%	n.a.	29,1%	50,0%	29,1%
Kazzas	87,0%	91,5%	100,0%	84,2%	n.a.	87,0%	54,2%
Grupo	66,2%	64,0%	64,0%	84,2%	29,1%	66,2%	60,6%



Divulgação de Resultados | 2T25

Venda Bruta

Venda Bruta (em R\$ milhões)

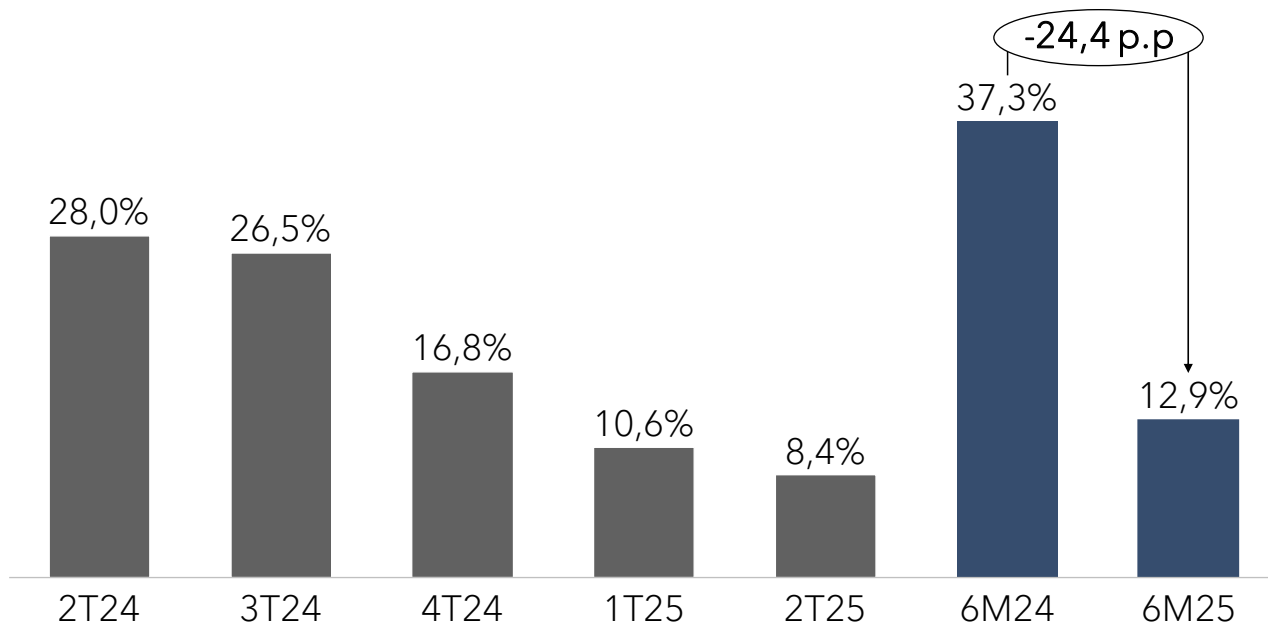


Participação

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	6M24	6M25
Kallas	62,9%	63,6%	74,3%	83,3%	48,3%	63,5%	60,5%
Kazzas	96,0%	98,2%	95,2%	97,3%	93,5%	96,3%	96,3%
Grupo	80,9%	83,8%	90,4%	94,9%	70,4%	81,3%	85,5%

### Velocidade de Vendas (VSO)

**VSO**  
**Grupo Kallas**



Kallas	27,5%	22,2%	8,3%	-2,1%	9,2%	36,0%	7,7%
Kazzas	28,4%	31,2%	25,3%	21,5%	7,1%	40,7%	23,9%

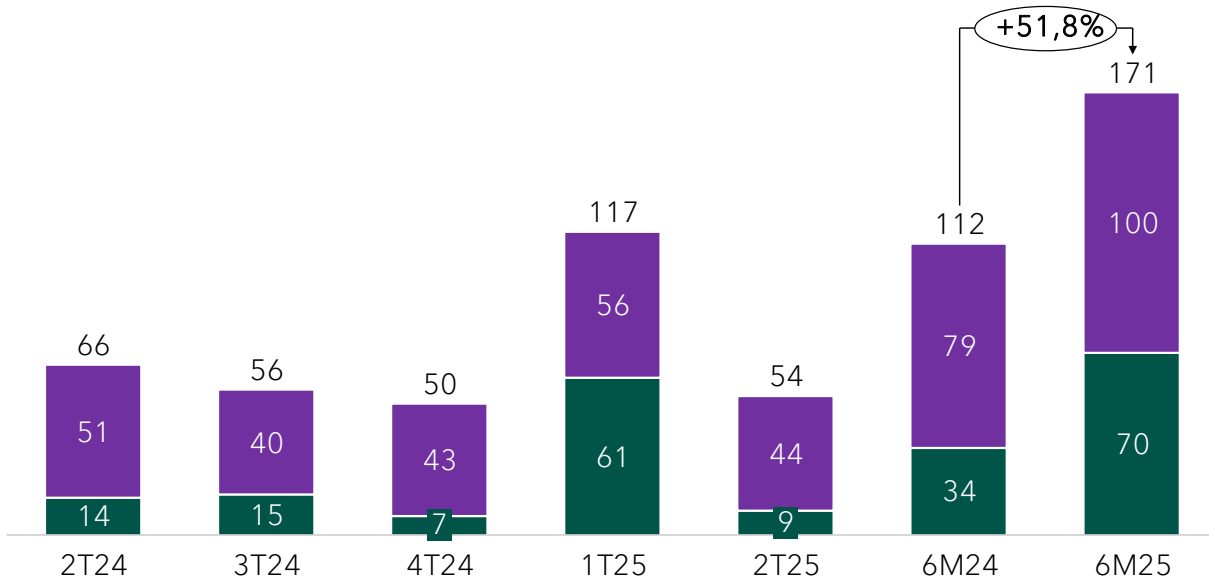


Divulgação de Resultados | 2T25

Distratos

**Distratos**  
(em R\$ milhões)

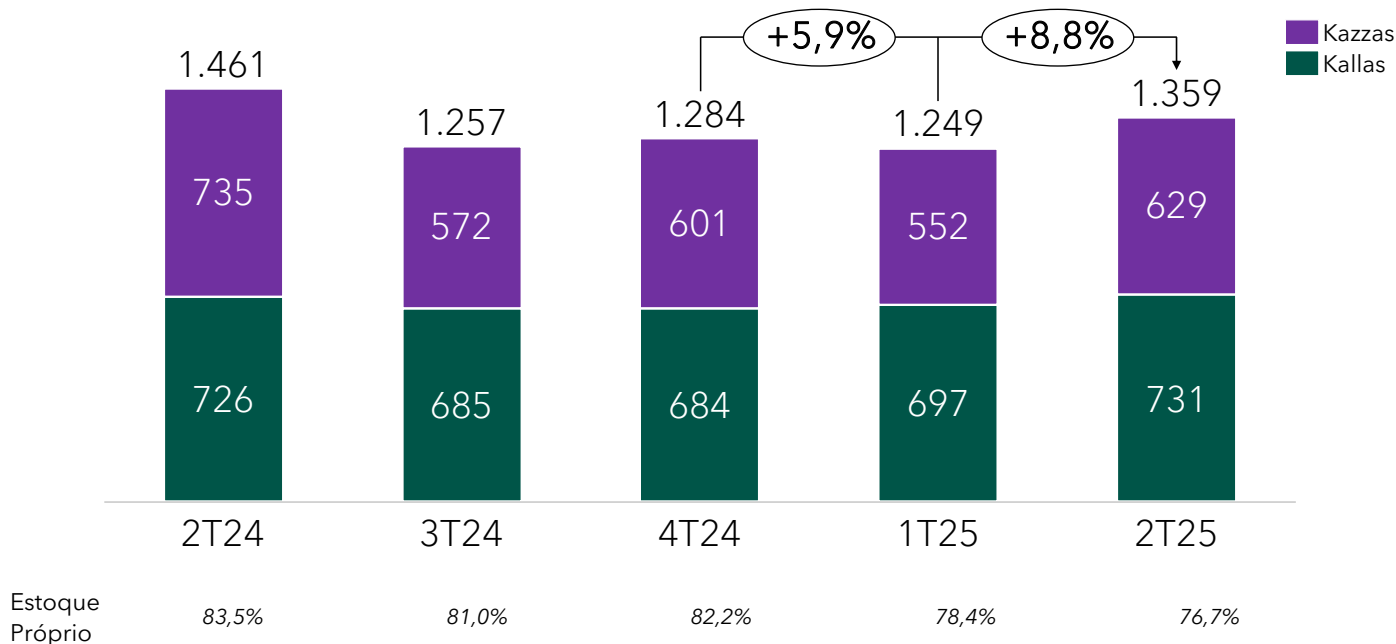
■ Kazzas  
■ Kallas



### Estoque

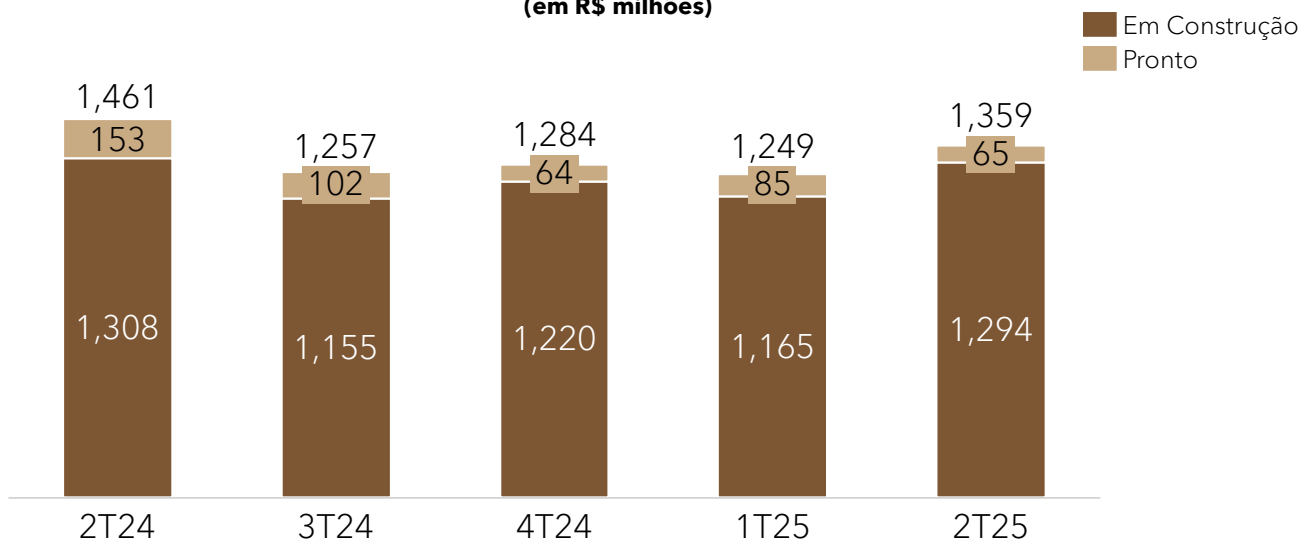
No segundo trimestre de 2025 (2T25), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 1,359 bilhão.

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

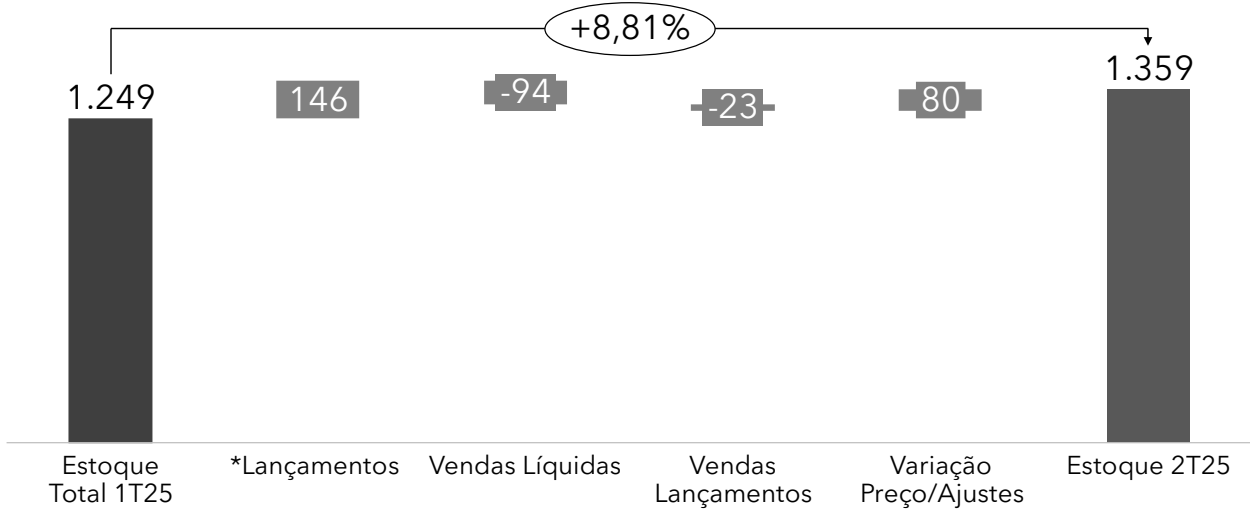


O Estoque Pronto do Grupo Kallas segue em patamar baixo.

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



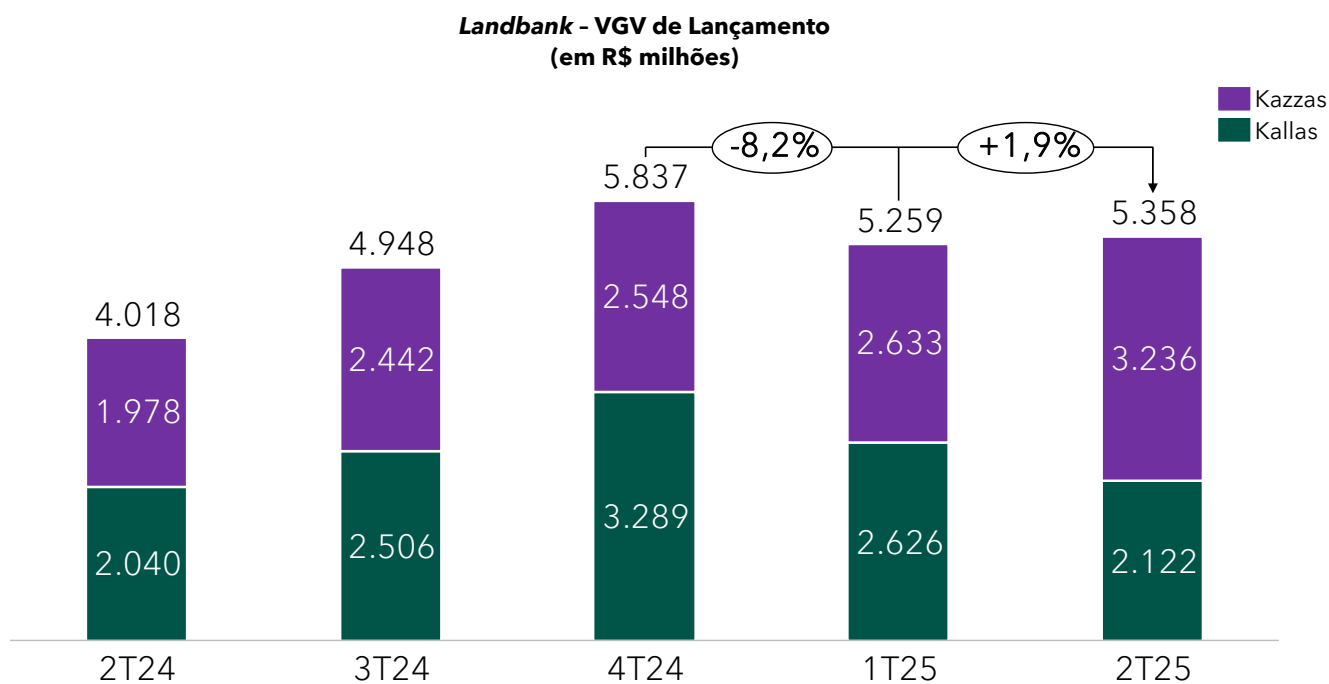
**Varição do Estoque  
(em R\$ milhões)**



\*VGV lançado excluindo as permutas

## Landbank

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



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



## Indicadores Financeiros

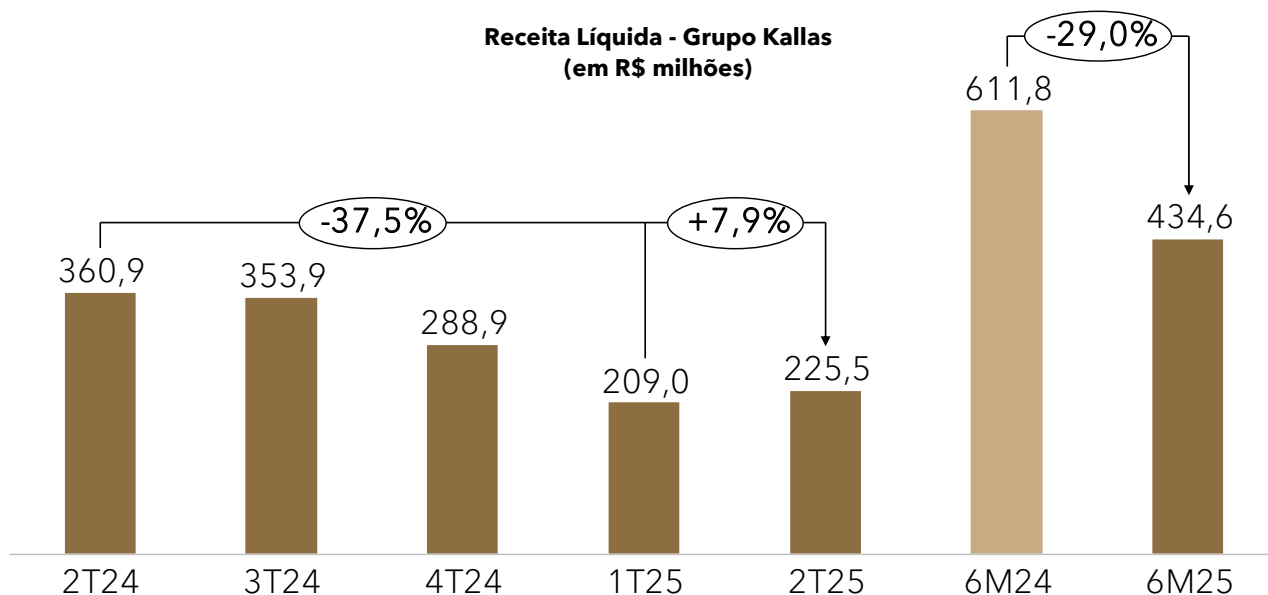
Receita Líquida (em R\$ milhões)	2T25	1T25	var.	2T24	var.	6M25	6M24	var.
Receita operacional bruta com venda de imóveis	199,44	203,93	-2,2%	363,57	-45,1%	403,37	605,40	-33,4%
Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens	13,17	6,63	98,7%	8,64	52,5%	19,80	20,26	-2,3%
Outras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

### Receita Líquida

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

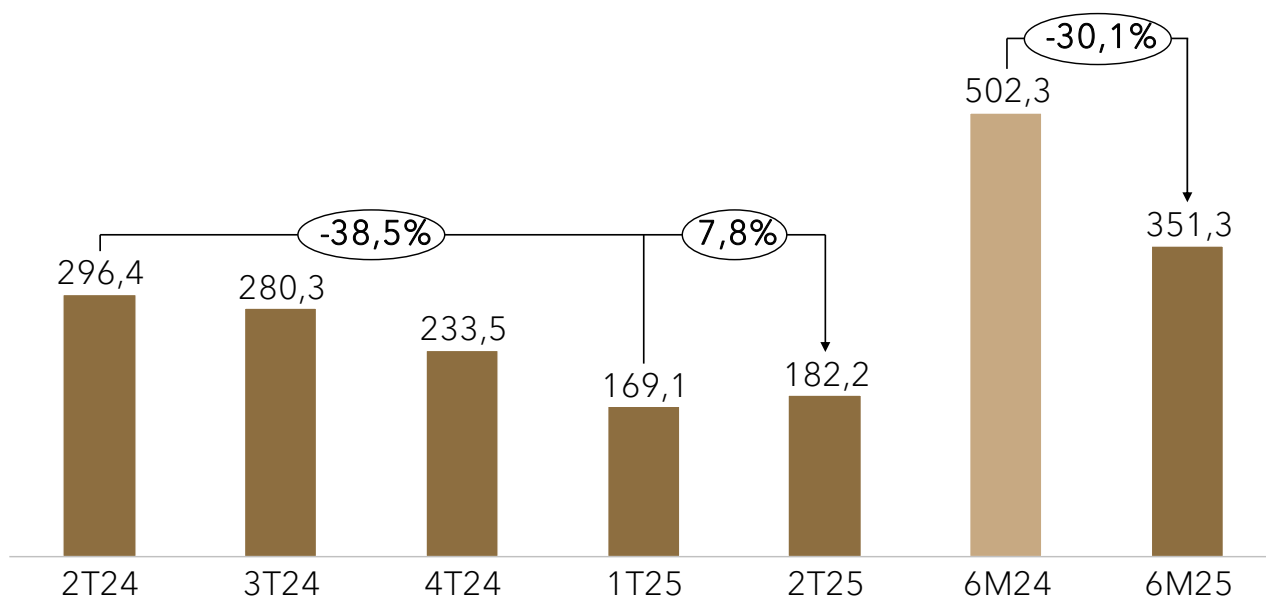
Esses distratos, embora tenham reduzido a receita e o lucro contábil do semestre, não representam um enfraquecimento da demanda ou da performance dos projetos. Ao contrário, excluindo tal efeito extraordinário, o resultado se manteria nos patamares próximos aos do exercício anterior.

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



### Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

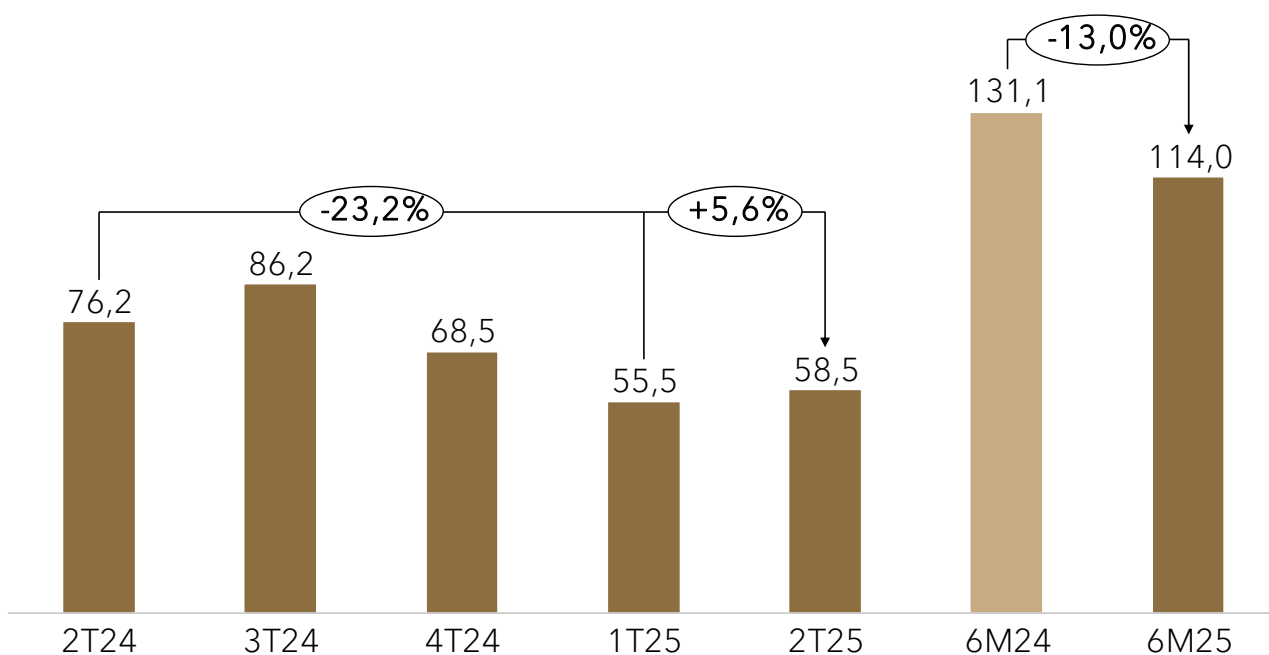
**Custo de Imóveis Vendidos e Serviços Prestados - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



## Lucro Bruto e Margem Bruta

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

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



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

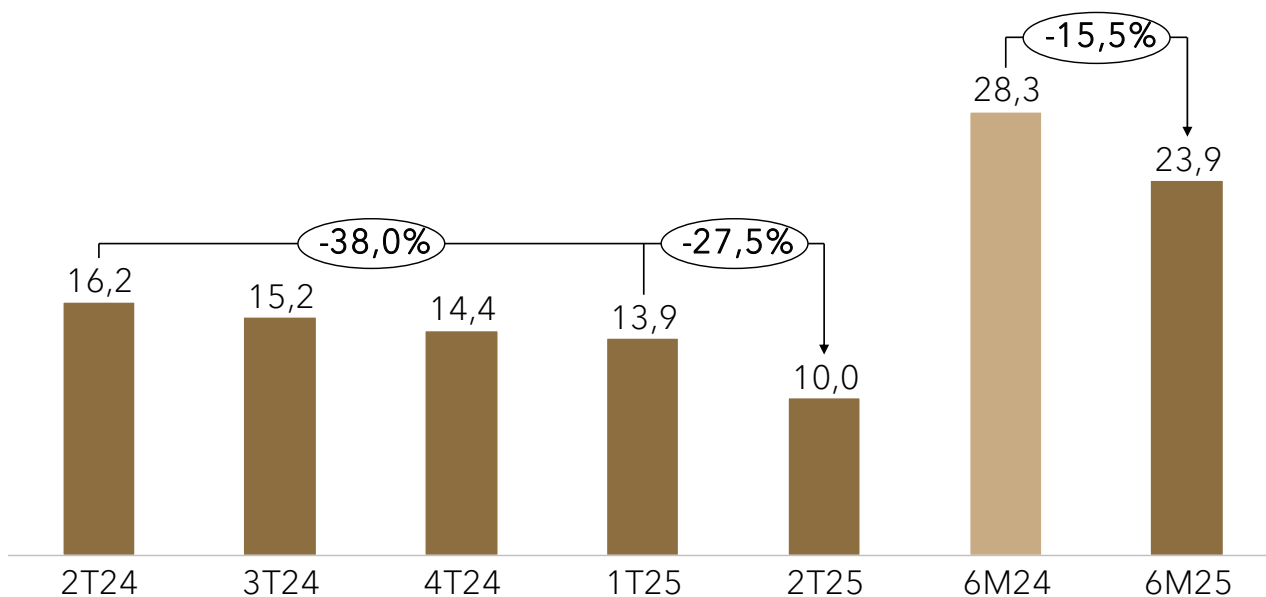


## Despesas Comerciais

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

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

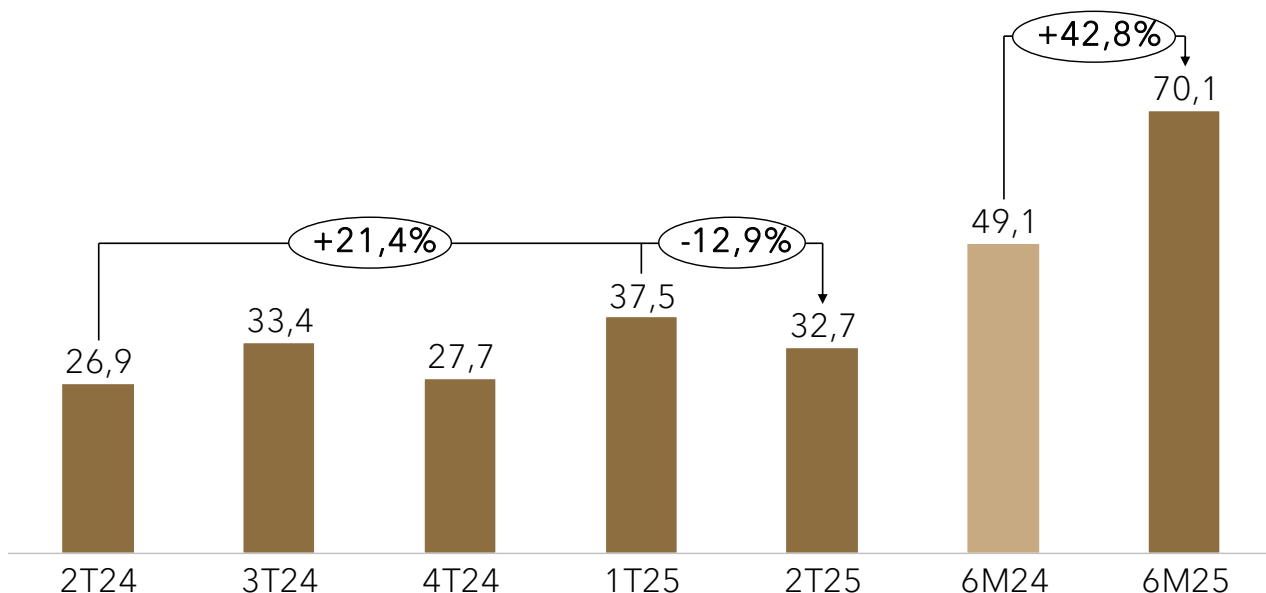
**Despesas Comerciais - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



## Despesas Gerais e Administrativas

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

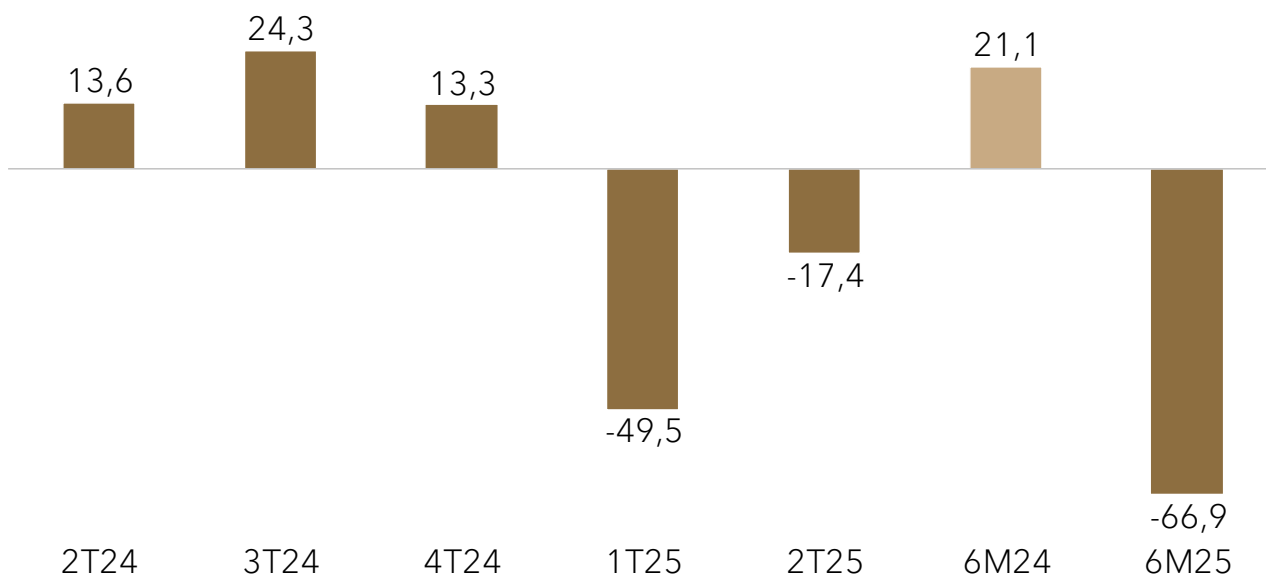
**Despesas Gerais e Administrativas - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



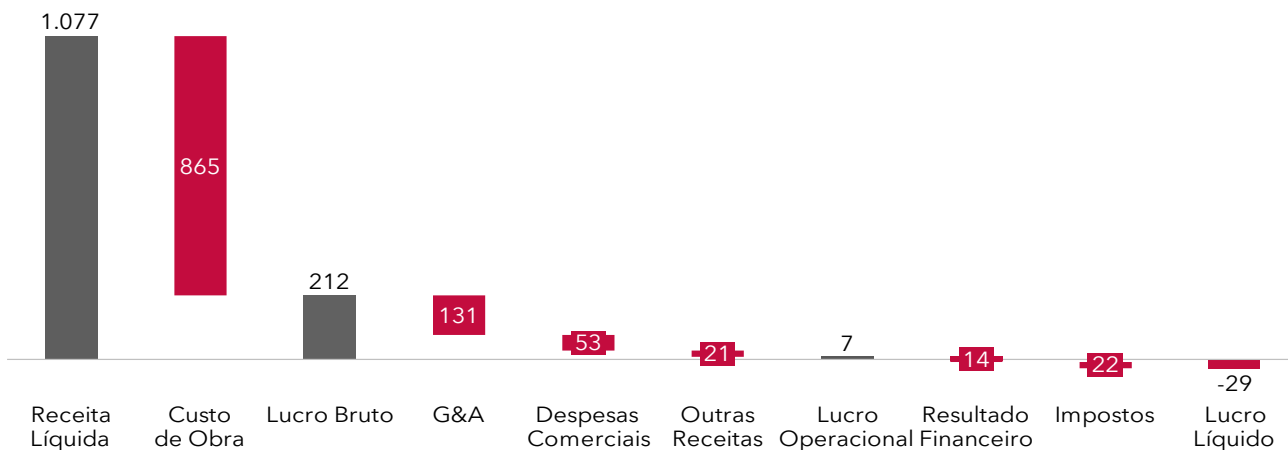
### Lucro Líquido e Margem Líquida

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

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



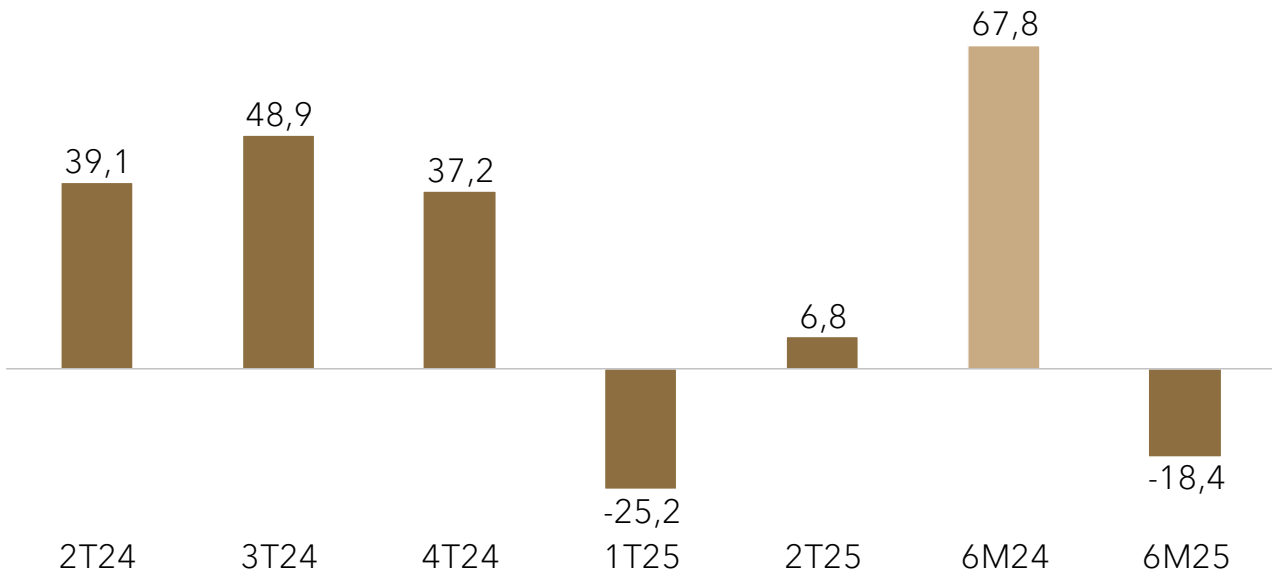
### Demonstrações de Resultado - R\$ milhões Acumulado 12 meses



## Lucro Operacional e EBITDA Ajustado

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

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



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

## Endividamento

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

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

## Geração/ Consumo de Caixa

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

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

## Contato RI

### **Contato de RI:**

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

### **Website de RI**

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

### **Equipe de RI**

Matheus Kuhn, CFA - CFO

Evandro Ribeiro - RI

Lucas Zorzenoni - RI

## Anexos

## Demonstração de Resultados

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO CONSOLIDADO  
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

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



## RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

### **Introdução**

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

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

### **Alcance da revisão**

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

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

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

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

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

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

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

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

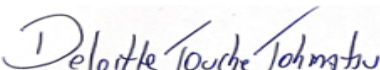
**Ênfase***Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil*

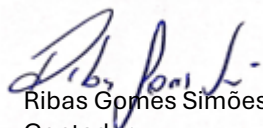
Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

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

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

São Paulo, 7 de agosto de 2025

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

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

## Notas Explicativas

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

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

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Notas Explicativas

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

## DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

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

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

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

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Notas Explicativas

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

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

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

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## Notas Explicativas

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

##### 2.1. Declaração de conformidade

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

##### 2.2. Base de elaboração

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

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

## Notas Explicativas

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

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

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

### 2.3. Informações financeiras intermediárias consolidadas

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

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

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

### 2.4. Demonstração do valor adicionado

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

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

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

- OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (“allowances”) e Crédito de Descarbonização (CBIO) - Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2025.

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

**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

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

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

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

**5. CONTAS A RECEBER - CONSOLIDADO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A movimentação da provisão para distratos está demonstrada a seguir:

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

## 6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### 7. INVESTIMENTOS

#### Investimento Kallas Incorporações

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

## Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

## Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

A Companhia participa do desenvolvimento de Empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses Empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas. A gestão da obra e construção dos Empreendimentos são realizadas pela Companhia.

Abaixo as transações ocorridas sob controle comum:

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a SPE Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., incorporou 13 SPEs do Grupo Kallas, onde o total do acervo líquido positivo incorporado resultou em um aumento de capital no montante de R\$3.960.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda., incorporou a Taiuva Empreendimentos Imobiliários Ltda., onde o acervo líquido incorporado não resultou em aumento de capital.

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

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

### 7.1. Controladas e controladas em conjunto diretas da Companhia

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

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

## Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Coligadas e controladas em conjunto	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2025	12/2024	06/2025	12/2024	06/2025	12/2024	06/2025	12/2024	06/2025	06/2024
Manoel da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(29)
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	33,33%	-	5.788	-	5.924	-	(136)	-	238
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	45	78	166	197	(121)	(119)	(2)	(75)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	7.388	7.411	7.388	2.141	-	5.270	-	(1.718)
Bétula Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	12.483	12.483	4.010	4.010	8.473	8.473	-	-
Brassica Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	4.146	4.146	6.091	6.091	(1.945)	(1.945)	-	-
Shopping Patio Pinda	15,00%	15,00%	66.761	66.875	634	690	66.127	66.185	1.332	-
Virginia Empreendimentos Imobiliários	15,00%	15,00%	29.516	27.676	2.757	1.157	26.759	26.519	196	-
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	11.102	11.111	516	471	10.586	10.640	(50)	(113)
Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	71.451	86.369	34.556	57.120	36.895	29.249	426	1.072
HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.481	3.219	1.892	1.645	1.589	1.574	189	-
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.254	2.357	679	104	2.575	2.253	47	(51)
Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	45	46	70	71	(25)	(25)	-	(2)
Quadra 43-B Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	25	25	7	7	18	18	-	(4)
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	30.815	30.208	654	666	30.161	29.542	-	-
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	80.947	81.039	17.007	26.685	63.940	54.354	-	-
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	2.077	2.076	1.340	1.340	737	736	-	(7)
			<u>323.536</u>	<u>340.907</u>	<u>77.767</u>	<u>108.319</u>	<u>245.769</u>	<u>232.588</u>	<u>2.138</u>	<u>(689)</u>

- (i) No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia aumentou o capital social da Kazzas Incorporações e Construções Ltda. em R\$175.955, e distribuiu dividendos no valor de R\$117.723, com créditos de partes relacionadas. Em 30 de junho de 2025 a Companhia reduziu capital da Kazzas Incorporações e Construções Ltda. em R\$250.000, com saldo de partes relacionadas.
- (ii) No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia distribuiu dividendos da Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda., no valor de R\$75.943, com créditos de partes relacionadas.
- (iii) Em 10 de fevereiro de 2025, foi deliberado a saída da Kallas Incorporações e Construções S.A do quadro de sócios da Brás Leme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., conforme 9ª Alteração do Contrato Social.
- (iv) Em 27 de junho de 2025, a Kallas Incorporações e Construções S.A adquiriu 100% das quotas da ERTK Participações Ltda., a valor de livro, portanto, não houve ganha ou perda na operação.

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

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

A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 detém 100% de participação em suas cotas.

Abaixo estão apresentadas as participações indiretas que a Companhia possui em suas controladas, que são consolidadas pela Kazzas, bem como as participações indiretas sobre controladas em conjunto.

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

## Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

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

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

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

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

A Kallas Arkhes é controlada pela Companhia, que em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 detém 100% de participação em suas cotas. Abaixo estão apresentadas as participações indiretas que a Companhia possui em suas controladas, que são consolidadas pela Kallas Arkhes, bem como as participações indiretas sobre controladas em conjunto.

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

## Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

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

(i) Empresas incorporadas pela Tom Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 28 de fevereiro de 2025.

(ii) Empresa vendida em 28 de fevereiro de 2025 para DP Holding e Incorporadora Ltda., com perda registrada na linha de outras despesas e receitas no resultado no valor de R\$13.371.

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

Movimentação nos períodos:

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

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

**8. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS****8.1. Empréstimos e financiamentos**

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

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

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

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

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

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

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

Os próprios Empreendimentos são dados em garantia dos Empréstimos tomados.

## 8.2. Debêntures

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

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

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

A movimentação da Debêntures é conforme segue:

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

**Índices Contratuais Restritivos - “Covenants”**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A movimentação do CRI é conforme segue:

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

Índices Contratuais Restritivos - “Covenants”

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

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

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

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

**9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**

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

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

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

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

**10.2. Obrigações tributárias a recolher**

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

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

## 10.3. Impostos diferidos

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

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

## 11. PARTES RELACIONADAS

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

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

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

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

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

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

#### 11.1. Remuneração do pessoal-chave da Administração

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

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

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

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

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

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

**12. PROVISÕES PARA RISCOS**

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

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

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

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

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

## 12.1. Depósitos judiciais

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**Capital social

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

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

Composição acionária:

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

Cálculo do lucro (prejuízo) por açãoNumerador básico

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

Denominador básico (em milhares de ações)

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

**15. LUCRO BRUTO**

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

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

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

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

**16. DESPESAS POR NATUREZA**

Estão representadas por:

**16.1. Despesas gerais e administrativas**

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

**16.2. Despesas comerciais**

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

**16.3. Outras receitas e despesas**

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

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

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

**17. RESULTADO FINANCEIRO**

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

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

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas**18. RECONCILIAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

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

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

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

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

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

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

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

**Notas Explicativas** Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas**20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

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

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

A operação da Companhia está sujeita aos fatores de riscos abaixo descritos:

## a) Considerações sobre riscos

## (i) Risco de crédito

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua.

Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação das unidades residenciais comercializadas nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de junho de 2025, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

## (ii) Risco de taxa de juros

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

## (iii) Risco de liquidez

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

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

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

Controladora

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

Consolidado

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

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

## b) Gestão do capital social

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

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

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

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

Análise de sensibilidade

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

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### c) Gestão de risco de mercado

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

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

**Notas Explicativas**

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

**21. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

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

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

**22. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO**

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

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

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

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

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

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

Descrição	30/06/2025		
	Kazzas Incorp. 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	<u>70.588</u>	<u>12.658</u>	<u>83.246</u>
Equivalência patrimonial			(5.316)
Resultado operacional			(129.630)
Resultado financeiro líquido			(6.175)
Imposto de renda e contribuição social			(9.026)
Prejuízo			<u>(66.901)</u>
Descrição	30/06/2024		
	Kazzas Incorp. Consolidado	Kallas Incorp. Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas e serviços	403.436	208.322	611.758
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(321.158)	(181.183)	(502.341)
(=) Lucro bruto	<u>82.278</u>	<u>27.139</u>	<u>109.417</u>
Equivalência patrimonial			15.278
Resultado operacional			(80.246)
Resultado financeiro líquido			(11.026)
Imposto de renda e contribuição social			(12.353)
Lucro líquido			<u>21.070</u>

**23. EVENTOS SUBSEQUENTES**

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

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

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

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

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

#### Introdução

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

#### Alcance da revisão

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

#### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

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

#### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

#### Ênfase

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

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

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

individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de agosto de 2025

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

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

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

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

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

7 de agosto de 2025.

Raphael Esper Kallas  
Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores

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

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

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

7 de agosto de 2025.

Raphael Esper Kallas  
Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores