



# Divulgação de Resultados

4T25 | 2025

---

**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, 24 de fevereiro de 2026, a **Kallas Incorporações e Construções S.A.** ("Kallas" ou "Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2025 (4T25) e ao fechamento do ano de 2025. As comparações referem-se ao trimestre anterior (3T25), ao mesmo período de 2024 (4T24) e ao último ano (2024).

## O GRUPO KALLAS

### 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

### Kazzas

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

### KV

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

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ 2.009,9 milhões

### Lançamentos 2025

+174,6% vs. 2024

R\$ 57,2 milhões

### Dívida Líquida Corporativa\*

-65,3% vs. 2024

41,9% 2025

### VSO Grupo Kallas Ajustada\*\*

-12,4 p.p. vs. 2024

R\$ 219,4 milhões 2025

### Lucro Bruto Ajustado\*\*\*

-23,2% vs. 2024

R\$ 101,7 milhões 4T25

### Estoque Pronto

4,0% do Total  
(vs. 4,9% em 2024)

R\$ 923,1 milhões

### Receita Líquida 2025

-26,4% vs. 2024

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

\*\* VSO Ajustada desconsidera do cálculo da VSO o empreendimento Vista Parque Ibirapuera, em virtude das características singulares do empreendimento de altíssimo padrão.

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



## Sumário

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Mensagem da Administração.....                       | 5   |
| Principais Indicadores.....                          | 7   |
| Lançamentos.....                                     | 8   |
| Venda Bruta .....                                    | 9   |
| Velocidade de Vendas (VSO).....                      | 10  |
| Distratos.....                                       | 11  |
| Estoque.....                                         | 12" |
| Landbank.....                                        | 14  |
| Indicadores Financeiros .....                        | 15  |
| Receita Líquida .....                                | 15  |
| Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados..... | 16  |
| Lucro Bruto e Margem Bruta.....                      | 17  |
| Despesas Comerciais.....                             | 18  |
| Despesas Gerais e Administrativas .....              | 19  |
| Lucro (Prejuízo) Líquido e Margem Líquida .....      | 20  |
| Lucro (Prejuízo) Operacional e EBITDA Ajustado ..... | 20  |
| Endividamento .....                                  | 22  |
| Geração / Consumo de caixa.....                      | 23  |
| Contato RI.....                                      | 24  |
| Anexos.....                                          | 25  |
| Demonstração de Resultados.....                      | 26  |
| Balanço Patrimonial .....                            | 27  |

## Mensagem da Administração

Em 2025, o Grupo Kallas registrou recorde histórico de lançamentos, alcançando R\$ 2.009,9 milhões em VGV no exercício, frente a R\$ 731,9 milhões em 2024, reafirmando sua estratégia de crescimento disciplinado.

No 4T25, a Companhia concentrou parte relevante dos lançamentos do ano, mantendo seletividade na originação de novos projetos e foco em produtos com maior previsibilidade de execução e retorno.

Sob a ótica do resultado, 2025 foi impactado por efeitos concentrados em empreendimentos em fase final de execução, especialmente aqueles iniciados em ciclos anteriores.

O principal fator que pressionou as margens no exercício foi a descontinuidade de determinados empreiteiros contratados, em função de dificuldades financeiras enfrentadas por essas empresas ao longo do período. Esse cenário exigiu recontrações emergenciais, readequações de cronogramas, ajustes técnicos e revisões orçamentárias, impactando o custo total de conclusão de 9 obras entregues no exercício.

Adicionalmente, o ambiente de custos ainda pressionado no setor e desafios estruturais de mão de obra contribuíram para o incremento de despesas operacionais acima das estimativas originalmente projetadas.

Como consequência desses fatores combinados, a Companhia registrou prejuízo no exercício de 2025. Atualmente com portfólio ajustado, estrutura operacional fortalecida e fundamentos financeiros sólidos, a Administração entende que 2025 representa um evento não recorrente na trajetória da Companhia.

Importante destacar que os impactos observados possuem natureza predominantemente concentrada e não recorrente, estando majoritariamente associados a projetos já concluídos ou em fase final de execução.

O Landbank encerrou 2025 no patamar de R\$ 4,0 bilhões em VGV potencial, refletindo disciplina na alocação de capital e revisão estratégica de lançamentos. A Companhia optou pela descontinuidade de alguns projetos após reavaliação.

A Companhia permanece confiante na retomada gradual da rentabilidade ao longo dos próximos ciclos, mantendo seu compromisso com disciplina financeira, governança corporativa e geração sustentável de valor aos acionistas. Assim sendo, o Grupo entende estar bem estruturado e confia em seu atual corpo diretivo – bem como nos seus colaboradores – para continuar sua trajetória de mais de 40 anos de resultados positivos.

## **Câmara de Arbitragem**

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

## **Relacionamento com Auditores Independentes**

Em atendimento à Comissão de Valores Mobiliários e à Instrução CVM nº 381/03, o Grupo Kallas informa que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. ("Deloitte") foi contratada para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis

adotadas no Brasil e, quando aplicável, com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), bem como para a revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais, conforme as normas brasileiras e internacionais aplicáveis à revisão de informações intermediárias.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não contratou a Deloitte para a prestação de serviços distintos daqueles relacionados à auditoria e à revisão das demonstrações financeiras, observando rigorosamente os princípios que asseguram a independência do auditor, nos termos da regulamentação vigente.

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

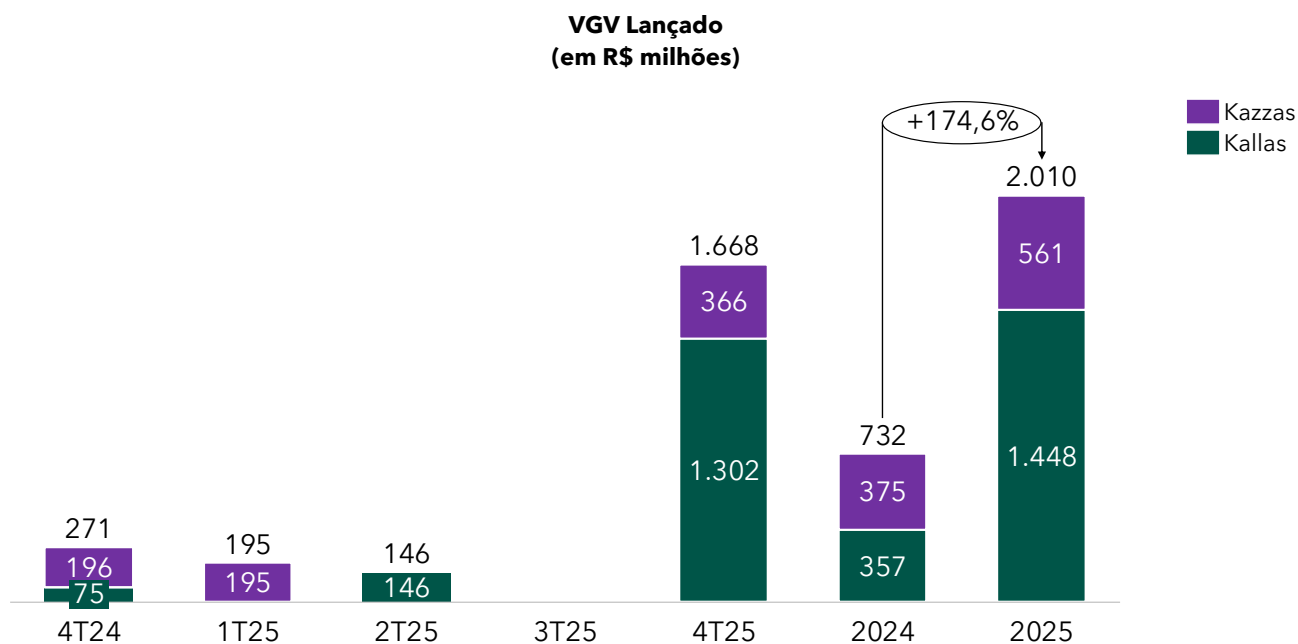
As informações constantes no Relatório da Administração que não estejam claramente identificadas como extraídas das demonstrações financeiras não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

## Principais Indicadores

|                                               | 4T25     | 3T25    | Var. (%)   | 4T24   | Var. (%)   | 2025     | 2024     | Var. (%)   |
|-----------------------------------------------|----------|---------|------------|--------|------------|----------|----------|------------|
| <b>Operacionais</b>                           |          |         |            |        |            |          |          |            |
| <b>Lançamentos</b>                            |          |         |            |        |            |          |          |            |
| Número de Empreendimentos Lançados            | 4        | -       | n.a.       | 2      | 100,0%     | 7        | 6        | 16,7%      |
| Unidades Lançadas                             | 1.606    | -       | n.a.       | 847    | 89,6%      | 2.719    | 2.202    | 23,5%      |
| VGv Lançado (R\$ milhões)                     | 1.668,20 | -       | n.a.       | 271    | 515,9%     | 2.009,89 | 731,94   | 174,6%     |
| VGv Lançado Ex. Permuta (R\$ milhões)         | 1.637,40 | -       | n.a.       | 271    | 504,5%     | 1.979,08 | 712,04   | 177,9%     |
| VGv Lançado Grupo Kallas (R\$ milhões)        | 968,66   | -       | n.a.       | 271    | 257,6%     | 1.175,73 | 571,34   | 105,8%     |
| Participação Grupo Kallas                     | 58,1%    | n.a.    | n.a.       | 100,0% | -41,9 p.p. | 58,5%    | 78,1%    | -19,6 p.p. |
| <b>Vendas Contratadas</b>                     |          |         |            |        |            |          |          |            |
| Unidades Vendidas                             | 759      | 436     | 74,1%      | 950    | -20,1%     | 2.475    | 5.410    | -54,3%     |
| Vendas Contratadas Total (R\$ milhões)        | 454,73   | 156,90  | 189,8%     | 307,71 | 47,8%      | 1.055,95 | 1.885,99 | -44,0%     |
| Vendas Contratadas Grupo Kallas (R\$ milhões) | 355,74   | 140,77  | 152,7%     | 278,18 | 27,9%      | 876,56   | 1.573,96 | -44,3%     |
| Participação Grupo Kallas                     | 78,2%    | 89,7%   | -11,5 p.p. | 90,4%  | -12,2 p.p. | 83,0%    | 83,5%    | -0,4 p.p.  |
| Distratos Total (R\$ milhões)                 | 43,37    | 50,75   | -14,5%     | 50,47  | -14,1%     | 264,62   | 218,67   | 21,0%      |
| <b>Vendas Líquidas</b>                        |          |         |            |        |            |          |          |            |
| Vendas Líquidas Total (R\$ milhões)           | 411,36   | 106,15  | 287,5%     | 257,24 | 59,9%      | 791,32   | 1.667,33 | -52,5%     |
| Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ milhões)    | 322,64   | 94,01   | 243,2%     | 231,88 | 39,1%      | 652,25   | 1.371,93 | -52,5%     |
| Participação do Grupo Kallas                  | 78,4%    | 88,6%   | -10,1 p.p. | 90,1%  | -11,7 p.p. | 82,4%    | 82,2%    | 0,2 p.p.   |
| <b>Financeiros</b>                            |          |         |            |        |            |          |          |            |
| Receita Líquida (R\$ milhões)                 | 269,19   | 219,40  | 22,7%      | 288,91 | -6,8%      | 923,14   | 1.254,53 | -26,4%     |
| Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)            | 50,83    | 54,58   | -6,9%      | 68,49  | -25,8%     | 219,42   | 285,71   | -23,2%     |
| Margem Bruta Ajustada                         | 18,9%    | 24,9%   | -6,0 p.p.  | 23,7%  | -4,8 p.p.  | 23,8%    | 22,8%    | 1,0 p.p.   |
| Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ milhões)        | (57,03)  | (31,45) | n.a.       | 13,30  | n.a.       | (155,38) | 58,70    | -364,7%    |
| Margem Líquida                                | -21,2%   | -14,3%  | -6,8 p.p.  | 4,6%   | -25,8 p.p. | -16,8%   | 4,7%     | -21,5 p.p. |

## Lançamentos

No último trimestre do ano, lançamos os empreendimentos Vista Parque Ibirapuera, o Uniko Vila Olimpia, Arvo Teixeira da Silva e Soft Clementino. Somente o empreendimento do segmento Kazzas (Uniko) com participação 100%, os demais lançamentos contam com a participação de sócios.



### Participação <sup>1</sup>

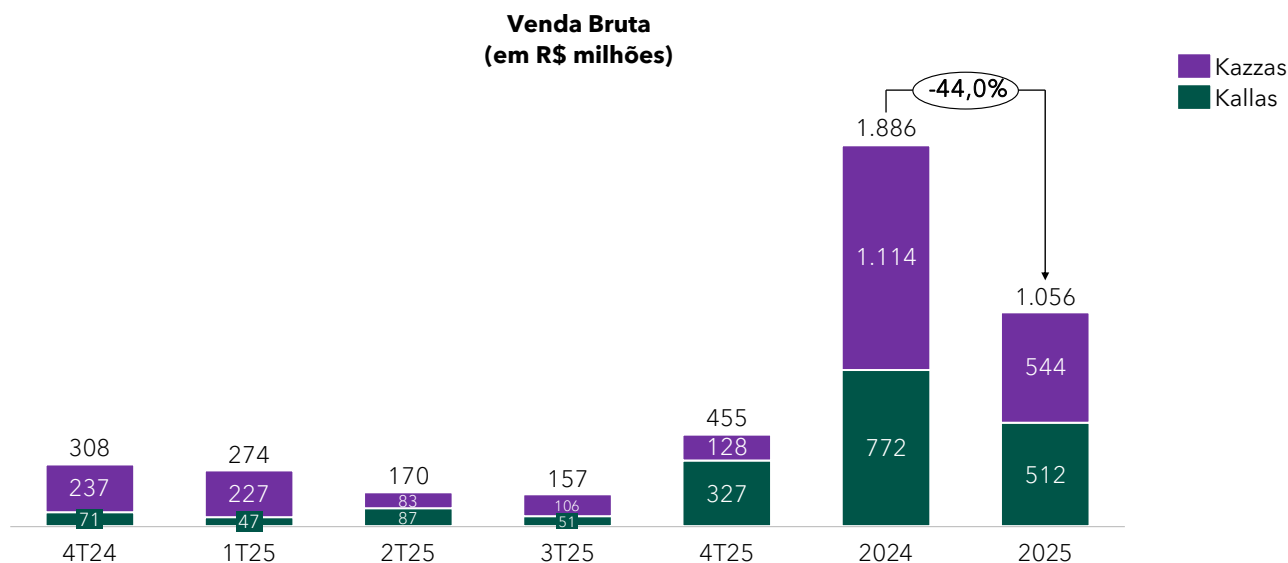
|        |        |       |       |      |        |       |       |
|--------|--------|-------|-------|------|--------|-------|-------|
| Kallas | 100,0% | n.a.  | 29,1% | n.a. | 47,6%  | 45,7% | 60,5% |
| Kazzas | 100,0% | 84,2% | n.a.  | n.a. | 95,2%  | 91,4% | 94,7% |
| Grupo  | 64,0%  | 84,2% | 29,1% | n.a. | 100,0% | 58,5% | 78,1% |

<sup>1</sup> VGW % Kallas (ex Permutas)/ VGW Total



## Venda Bruta

O Grupo Kallas em 2025 atingiu o patamar de Vendas Brutas de R\$ 1.056 milhões, uma redução de 44,0% em comparação com o ano anterior (2024).



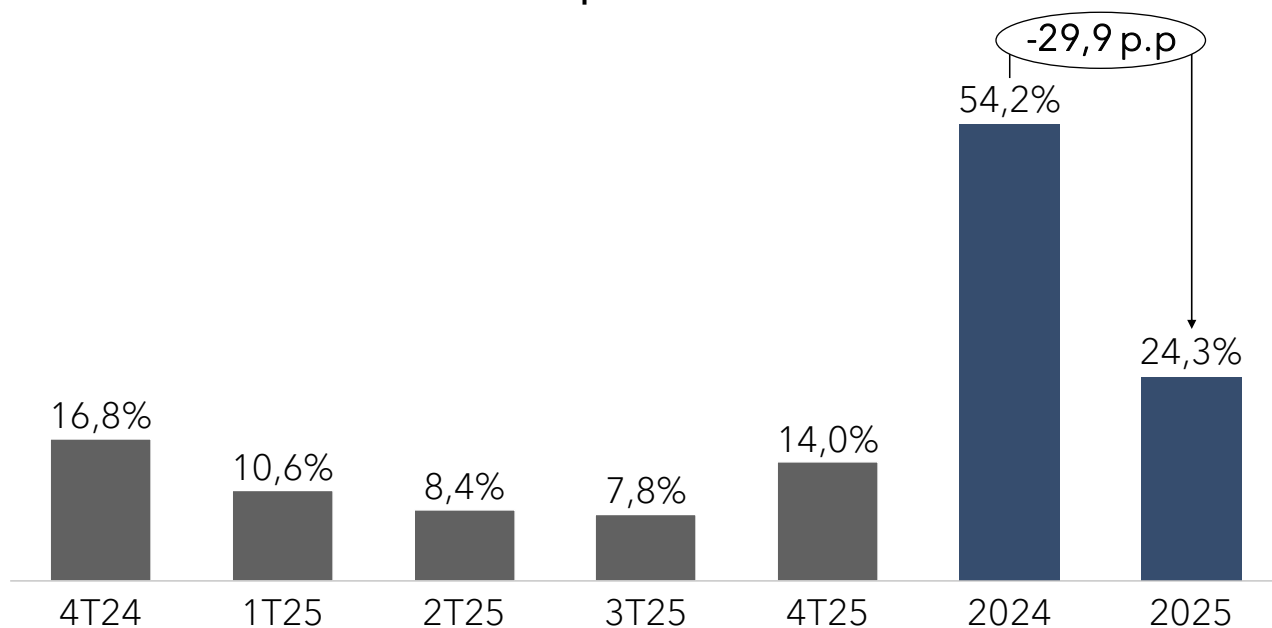
### Participação (em R\$ milhões)

|        |       |       |       |       |       |       |       |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Kallas | 63,6% | 74,3% | 83,3% | 48,3% | 71,4% | 64,5% | 68,9% |
| Kazzas | 98,2% | 95,2% | 97,3% | 93,5% | 95,8% | 96,6% | 96,2% |
| Grupo  | 83,8% | 90,4% | 94,9% | 70,4% | 78,2% | 83,5% | 83,0% |

## Velocidade de Vendas (VSO)

A VSO (Velocidade de Vendas) do Grupo Kallas foi de 24,3% no acumulado de 2025. Em comparação com 2024, observou-se uma redução de 29,9 p.p., devido ao elevado volume de lançamentos concentrados no último trimestre do ano.

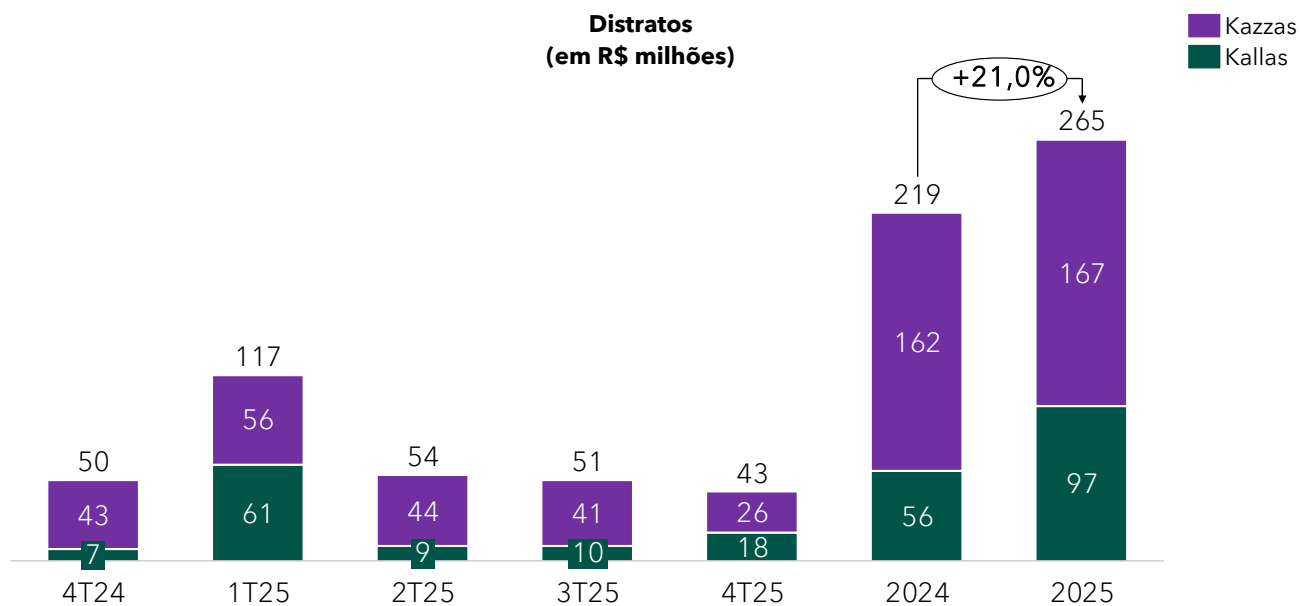
**VSO**  
**Grupo Kallas**



|        |       |       |      |       |       |       |       |
|--------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
| Kallas | 8,3%  | -2,1% | 9,2% | 5,6%  | 15,6% | 47,8% | 20,7% |
| Kazzas | 25,3% | 21,5% | 7,1% | 10,3% | 10,8% | 63,0% | 32,9% |

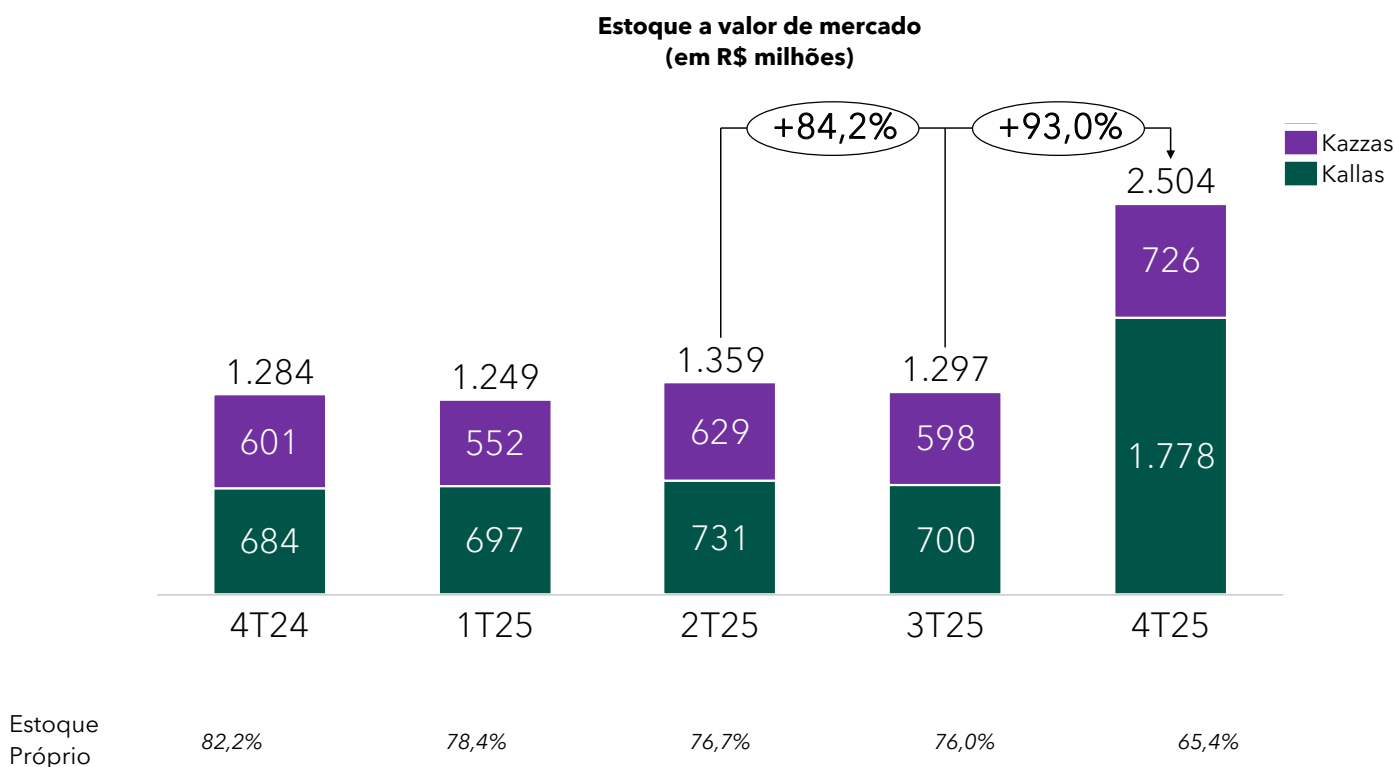
## Distratos

Em 2025, os distratos atingiram R\$ 264,6 milhões representando aumento de 21,0% em comparação com o ano anterior

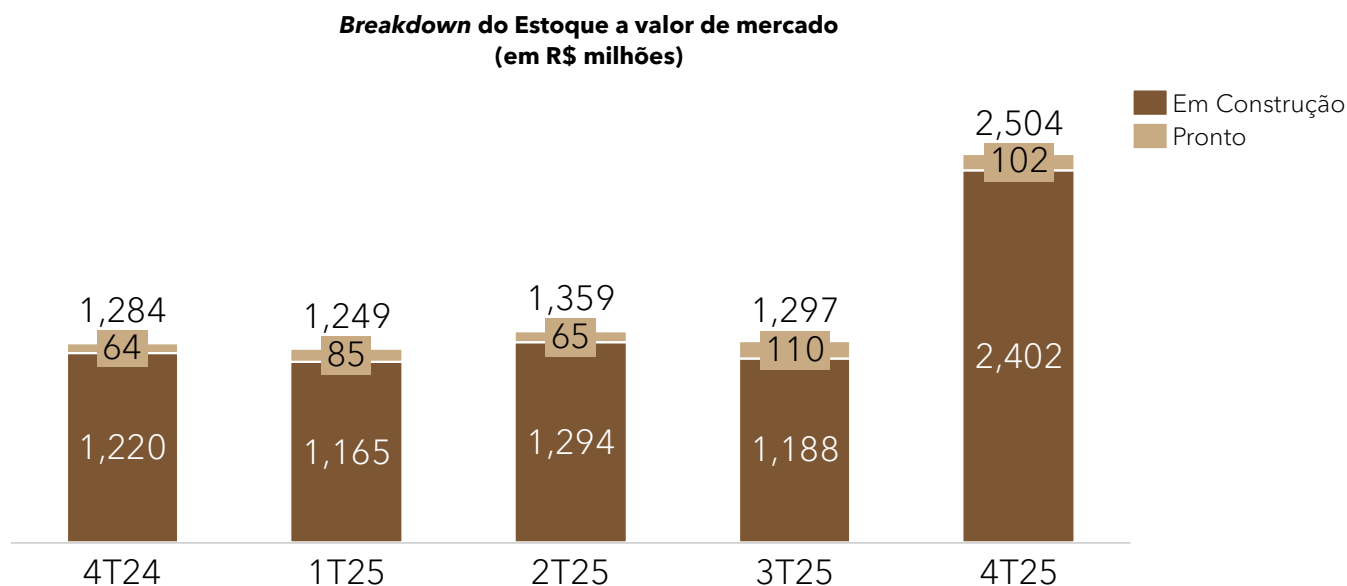


## Estoque

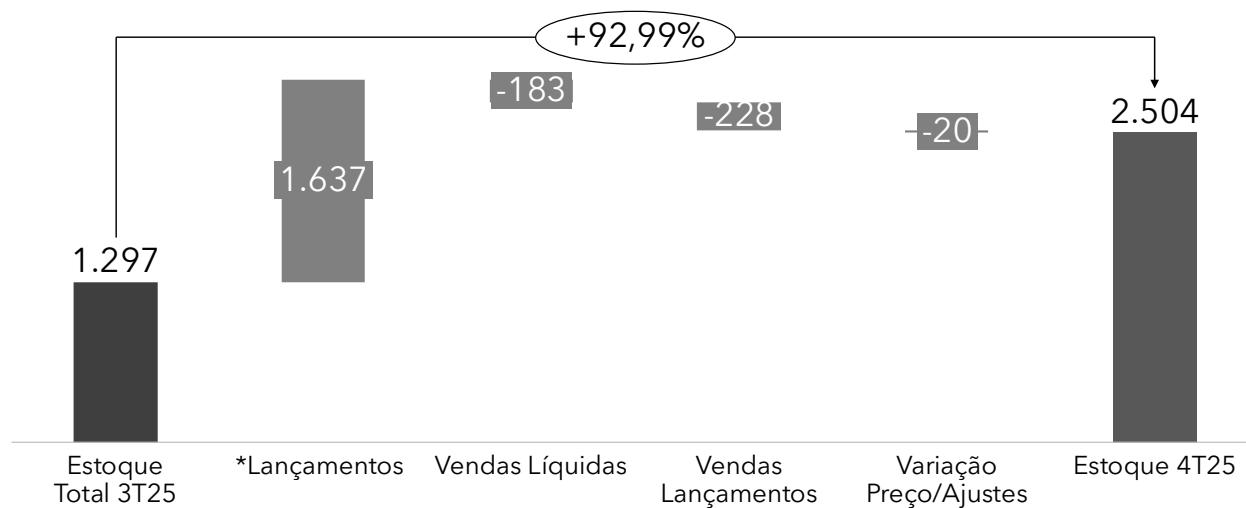
No quarto trimestre de 2025 (4T25), o Grupo Kallas encerrou com um volume de estoque avaliado em aproximadamente R\$ 2,504 bilhão a valor de mercado.



O estoque pronto do Grupo Kallas, conforme o gráfico abaixo, passou de R\$110 milhões no 3T25 para R\$102 milhões no 4T25. O estoque pronto atingiu 4,0%, o menor patamar da Companhia.

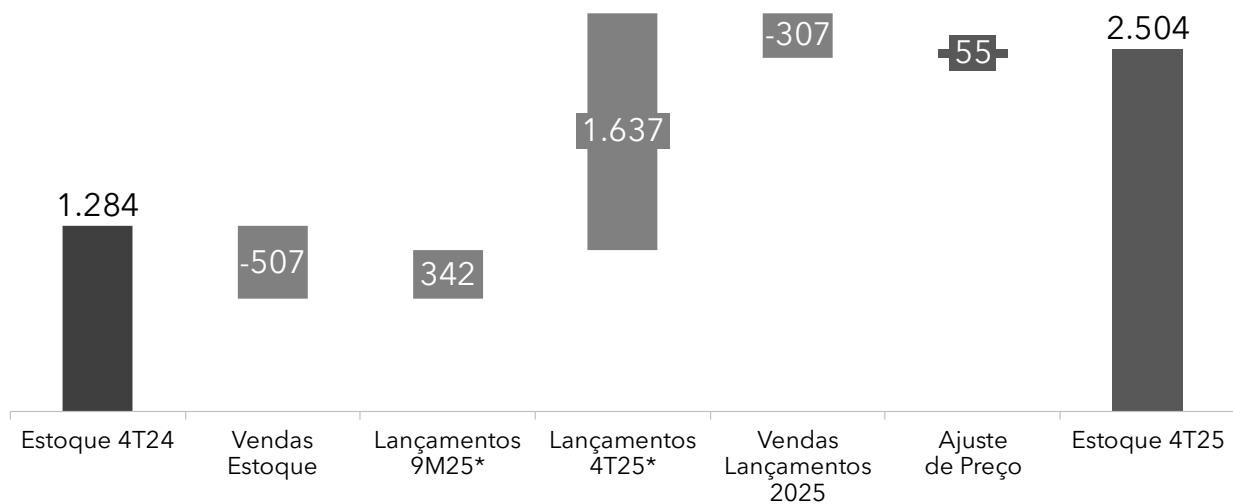


**Variação do Estoque Trimestral**  
(em R\$ milhões)



\*VGV lançado excluindo as permutas

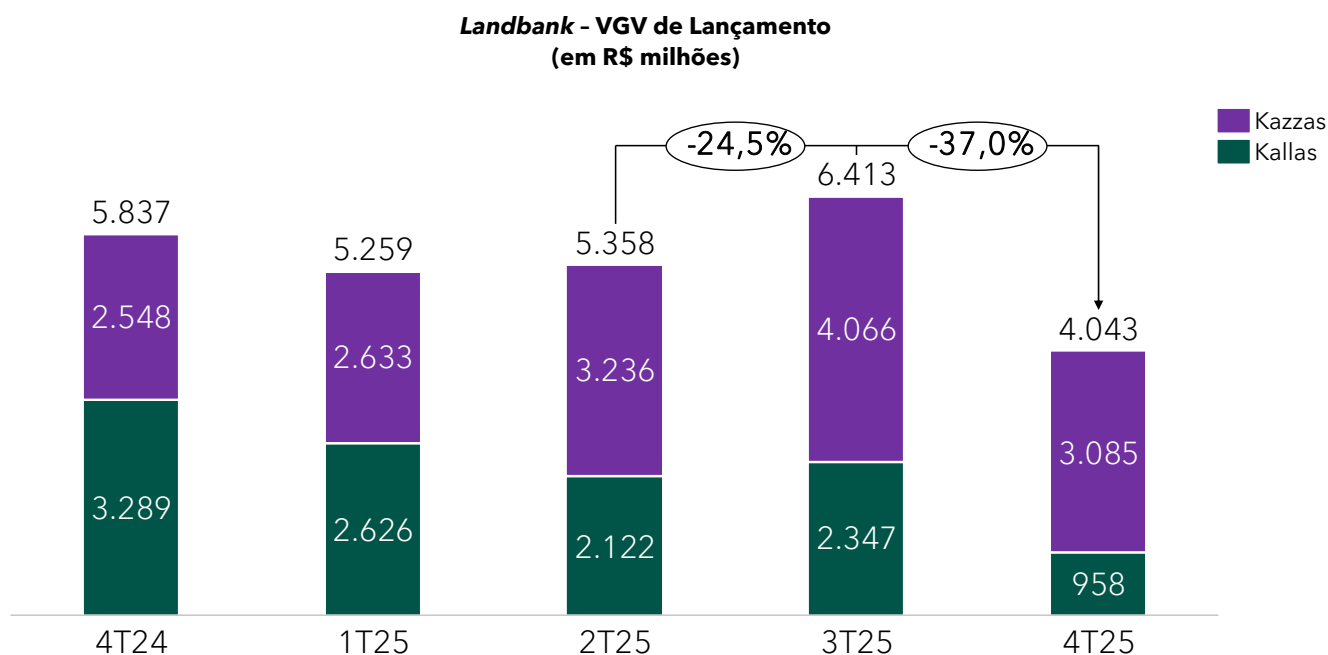
**Variação do Estoque Anual**  
(em R\$ milhões)



\*VGV lançado excluindo as permutas

## Landbank

No quarto trimestre de 2025, a Companhia encerrou o seu banco de terrenos com R\$4,0 bilhões em VGV Potencial, como apresentado abaixo:



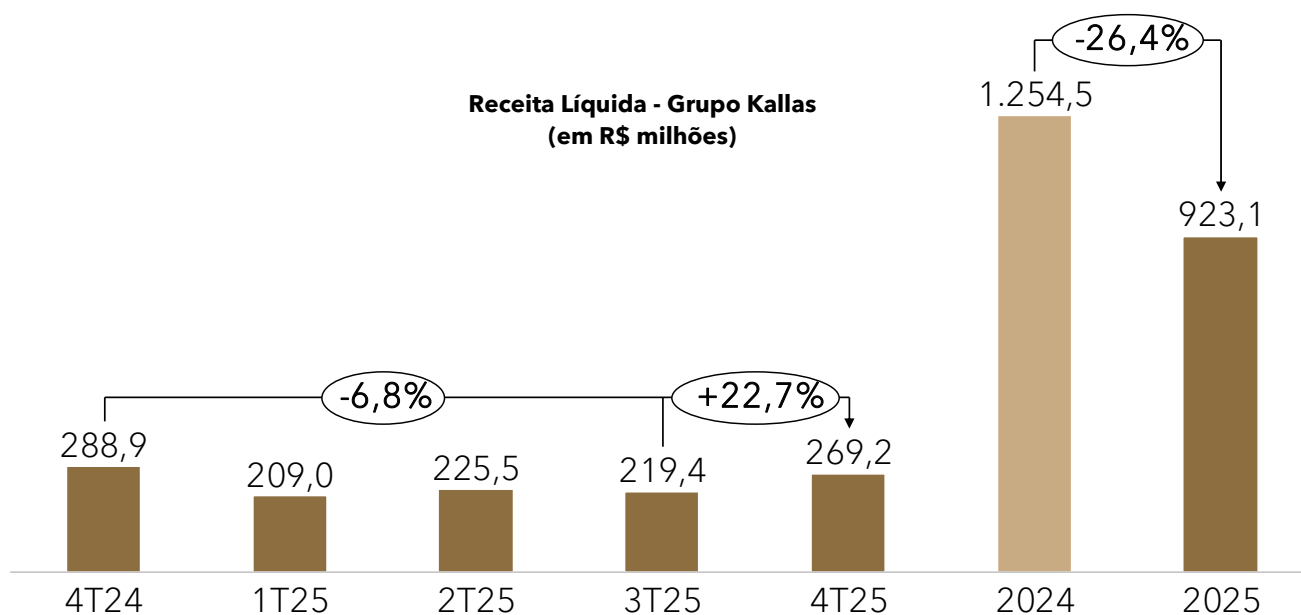
A Companhia ajusta sua estratégia entre as marcas Kallas e Kazzas, podendo ser observado pela distribuição do Landbank ao longo do tempo. Ademais, como houve o lançamento de 3 empreendimentos Kallas no 4T25, ainda não houve a oportunidade de reposição do Landbank dessa linha de negócio.

## Indicadores Financeiros

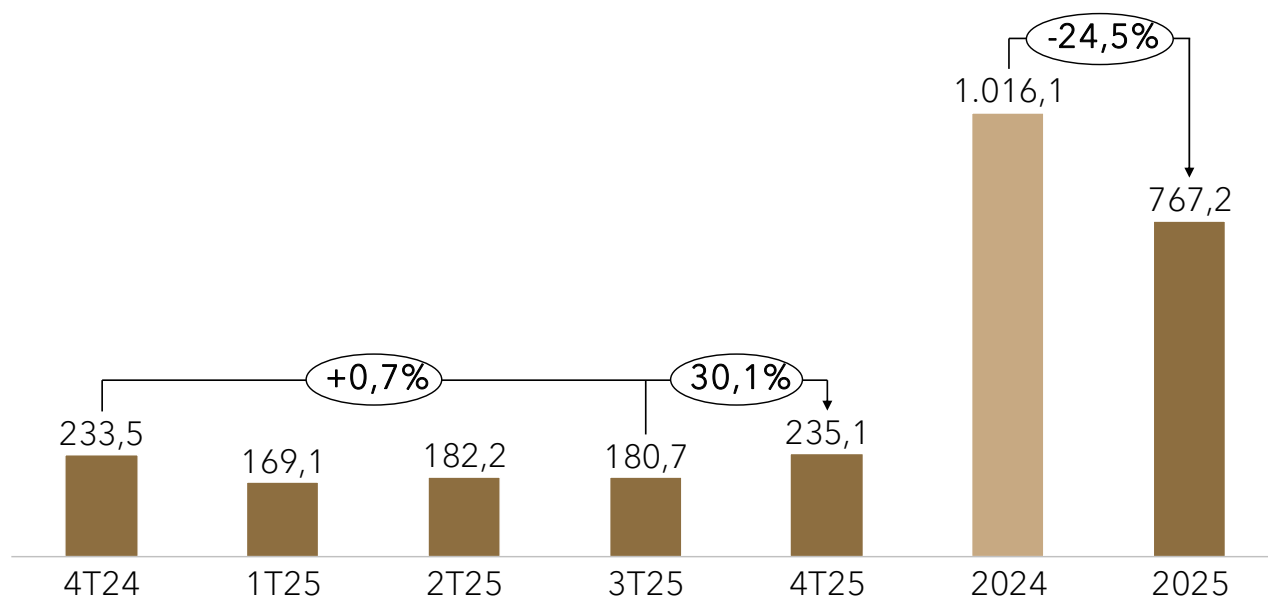
| Receita Líquida (em R\$ milhões)                                             | 4T25   | 3T25   | var.   | 4T24    | var.    | 2025    | 2024     | var.    |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|----------|---------|
| Receita operacional bruta com venda de imóveis                               | 249,75 | 199,71 | 25,1%  | 283,57  | -11,9%  | 852,83  | 1.234,56 | -30,9%  |
| Receita operacional bruta com prestação de serviços, comissões e corretagens | 19,16  | 14,69  | 30,4%  | 23,16   | -17,3%  | 53,65   | 65,65    | -18,3%  |
| Outras Receitas                                                              | 0,77   | 1,93   | -60,2% | 1,92    | -60,1%  | 8,33    | 6,79     | 22,7%   |
| ( - ) Deduções da Receita                                                    | 7,26   | 9,28   | -21,7% | (12,89) | -156,4% | 33,09   | (20,77)  | -259,3% |
| ( - ) Impostos incidentes                                                    | (7,75) | (6,20) | 25,0%  | (6,86)  | 12,9%   | (24,76) | (31,69)  | -21,9%  |
| Receita operacional líquida                                                  | 269,19 | 219,40 | 22,7%  | 288,91  | -6,8%   | 923,14  | 1.254,53 | -26,4%  |

## Receita Líquida

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



## Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

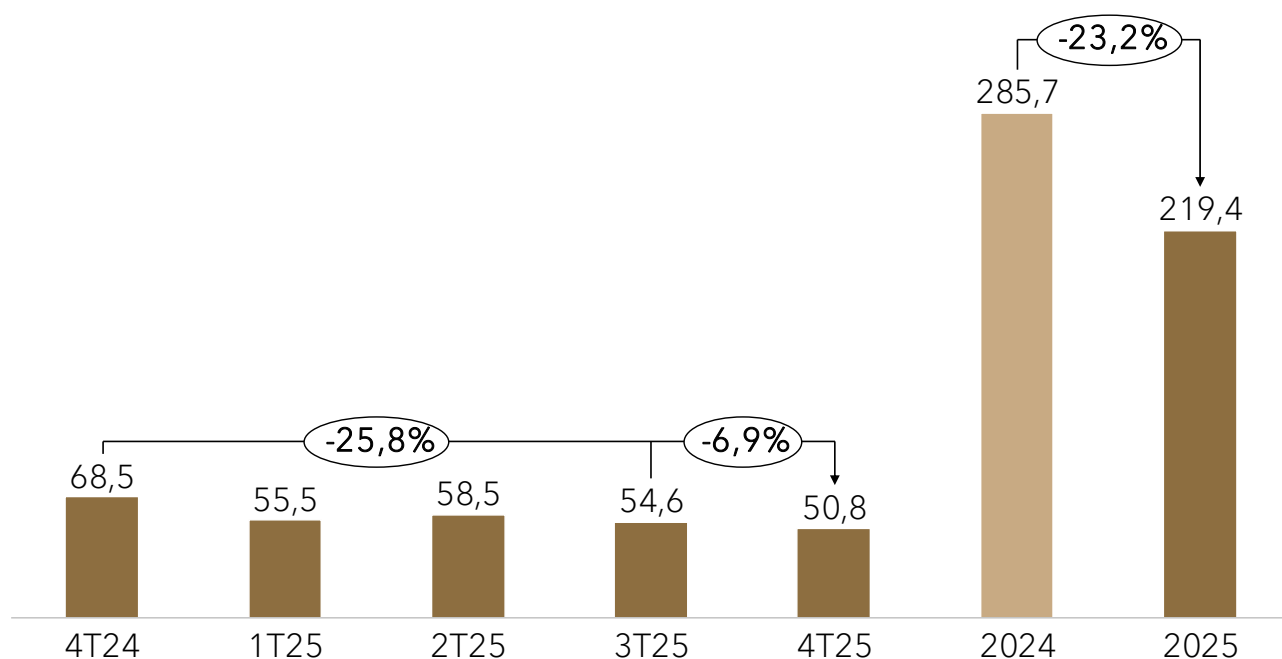
**Custo de Imóveis Vendidos e Serviços Prestados - Grupo Kallas**  
(em R\$ milhões)



## Lucro Bruto e Margem Bruta

| Lucro Bruto (em R\$ milhões)                     | 4T25     | 3T25     | var.      | 4T24     | var.      | 2025     | 2024       | var.      |
|--------------------------------------------------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|------------|-----------|
| Receita Líquida                                  | 269,19   | 219,40   | 22,7%     | 288,91   | -6,8%     | 923,14   | 1.254,53   | -26,4%    |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados | (235,15) | (180,74) | 30,1%     | (233,50) | 0,7%      | (767,19) | (1.016,12) | -24,5%    |
| Lucro Bruto                                      | 34,05    | 38,66    | -11,9%    | 55,41    | -38,6%    | 155,95   | 238,42     | -34,6%    |
| Margem Bruta                                     | 12,6%    | 17,6%    | -5,0 p.p. | 19,2%    | -6,5 p.p. | 16,9%    | 19,0%      | -2,1 p.p. |
| Custo Financeiro                                 | (16,79)  | (15,92)  | 5,4%      | (13,08)  | 28,4%     | (63,47)  | (47,29)    | 34,2%     |
| Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>                | 50,83    | 54,58    | -6,9%     | 68,49    | -25,8%    | 219,42   | 285,71     | -23,2%    |
| Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>               | 18,9%    | 24,9%    | -6,0 p.p. | 23,7%    | -4,8 p.p. | 23,8%    | 22,8%      | 1,0 p.p.  |

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

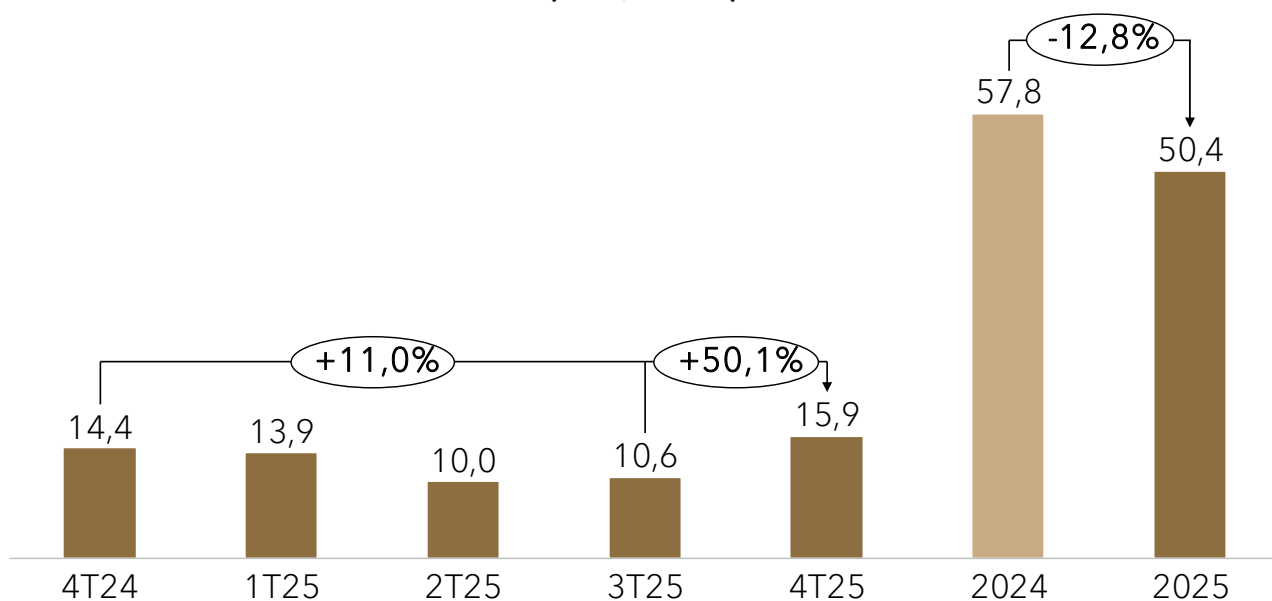


<sup>1</sup>: Ajustado por juros capitalizados

## Despesas Comerciais

| Despesas Comerciais (em R\$ milhões)  | 4T25         | 3T25         | var.         | 4T24         | var.         | 2025         | 2024         | var.          |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Despesas com Comissões e Corretagens  | 2,12         | 2,33         | -9,1%        | 1,96         | 8,1%         | 8,27         | 6,64         | 24,5%         |
| Despesas com Estande de Vendas        | 4,79         | 2,71         | 77,0%        | 0,35         | 1268,9%      | 11,57        | 11,61        | -0,3%         |
| Despesas com Propaganda e Publicidade | 7,86         | 4,50         | 74,9%        | 9,07         | -13,3%       | 24,84        | 33,40        | -25,6%        |
| Outras Despesas com Marketing         | 1,16         | 1,09         | 7,0%         | 2,98         | -61,0%       | 5,75         | 6,16         | -6,6%         |
| <b>Total</b>                          | <b>15,93</b> | <b>10,62</b> | <b>50,1%</b> | <b>14,36</b> | <b>11,0%</b> | <b>50,44</b> | <b>57,81</b> | <b>-12,8%</b> |
| Despesas Comerciais / Receita Líquida | 5,9%         | 4,8%         | 1,1 p.p.     | 5,0%         | 0,9 p.p.     | 5,5%         | 4,6%         | 0,9 p.p.      |

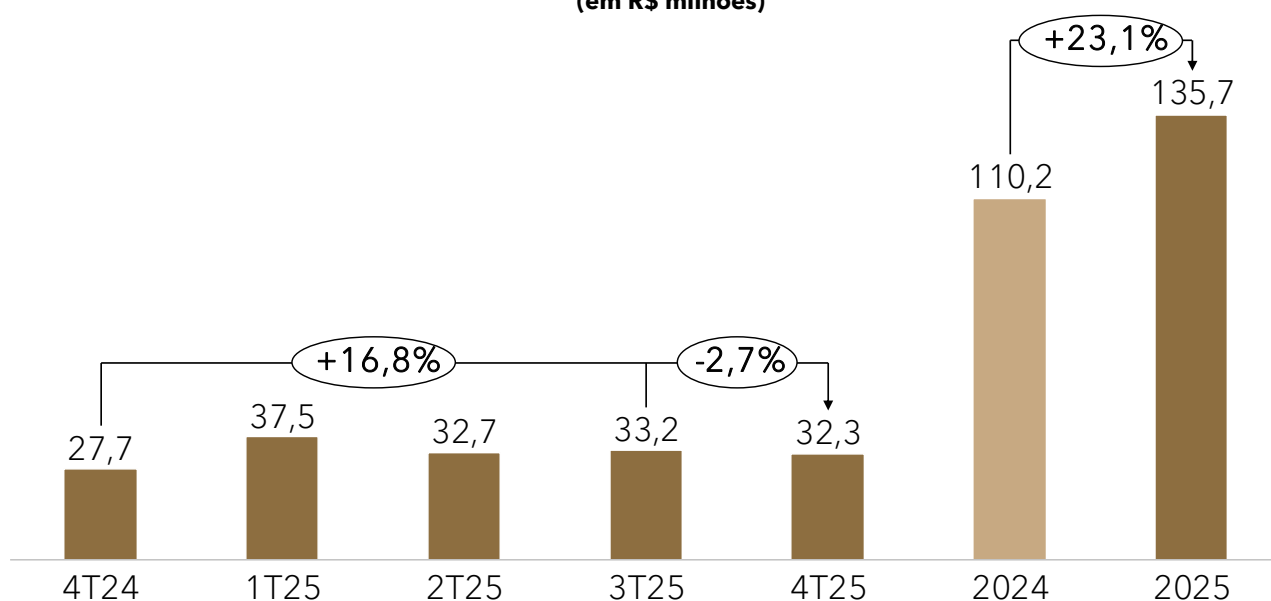
### Despesas Comerciais - Grupo Kallas (em R\$ milhões)



## Despesas Gerais e Administrativas

| Despesas Gerais e Administrativas (em R\$ milhões)  | 4T25         | 3T25         | var.         | 4T24         | var.         | 2025          | 2024          | var.         |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Despesas com Mão de Obra                            | 7,32         | 14,92        | -50,9%       | 12,42        | -41,1%       | 60,47         | 52,37         | 15,5%        |
| Despesas com Terceiros                              | 24,65        | 17,55        | 40,5%        | 14,20        | 73,6%        | 72,23         | 52,03         | 38,8%        |
| Despesas com Imóveis Concluídos                     | 0,34         | 0,76         | -54,8%       | 1,05         | -67,4%       | 2,97          | 5,81          | -48,9%       |
| <b>Total</b>                                        | <b>32,31</b> | <b>33,22</b> | <b>-2,7%</b> | <b>27,67</b> | <b>16,8%</b> | <b>135,67</b> | <b>110,21</b> | <b>23,1%</b> |
| Despesas Gerais e Administrativas / Receita Líquida | 12,0%        | 15,1%        | -3,1 p.p.    | 9,6%         | 2,4 p.p.     | 14,7%         | 8,8%          | 5,9 p.p.     |

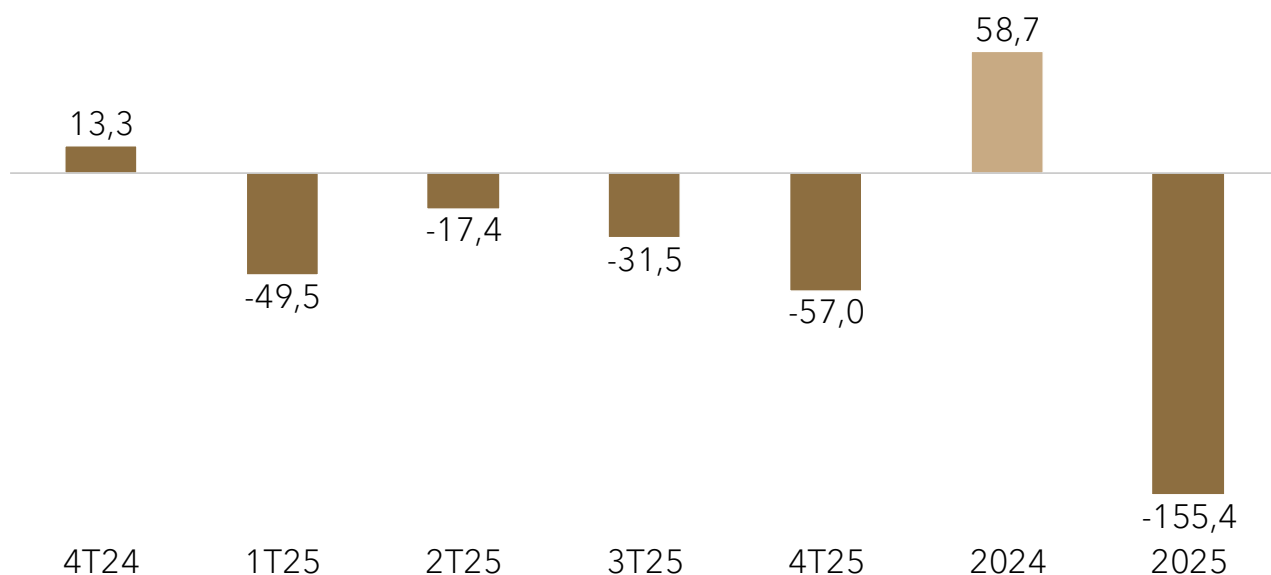
### Despesas Gerais e Administrativas - Grupo Kallas (em R\$ milhões)



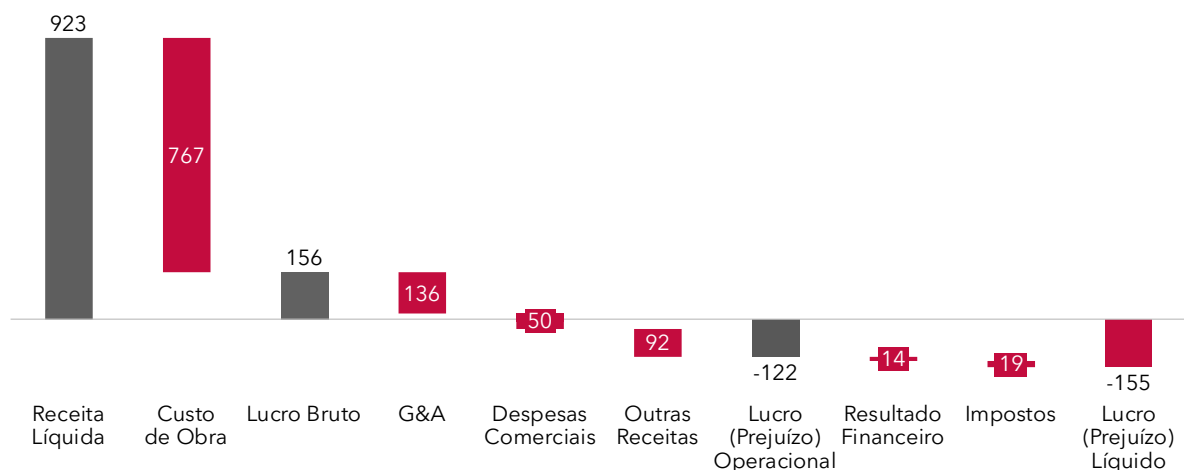
## Lucro (Prejuízo) Líquido e Margem Líquida

| Lucro (Prejuízo) Líquido (em R\$ milhões) | 4T25    | 3T25    | var.      | 4T24    | var.       | 2025     | 2024     | var.       |
|-------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|------------|----------|----------|------------|
| Lucro Bruto                               | 34,05   | 38,66   | -11,9%    | 55,41   | -38,6%     | 155,95   | 238,42   | -34,6%     |
| Despesas Operacionais                     | (80,34) | (62,77) | 28,0%     | (32,37) | 148,2%     | (278,06) | (135,51) | 105,2%     |
| Resultado Financeiro                      | (5,40)  | (2,76)  | 95,7%     | (4,23)  | 27,7%      | (14,33)  | (19,14)  | -25,2%     |
| Impostos                                  | (5,34)  | (4,59)  | 16,3%     | (5,51)  | -3,1%      | (18,95)  | (25,07)  | -24,4%     |
| Lucro (Prejuízo) Líquido                  | (57,03) | (31,45) | 81,3%     | 13,30   | -528,7%    | (155,38) | 58,70    | -364,7%    |
| Margem Líquida                            | -21,2%  | -14,3%  | -6,8 p.p. | 4,6%    | -25,8 p.p. | -16,8%   | 4,7%     | -21,5 p.p. |

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



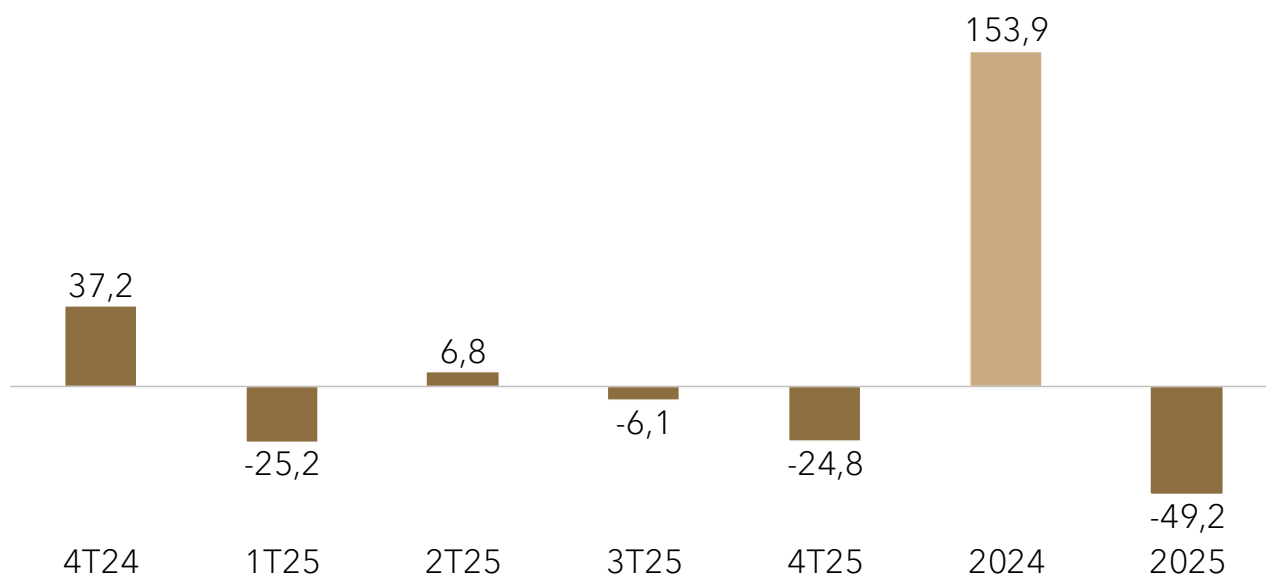
### Demonstrações de Resultado 2025 (R\$ milhões)



## Lucro (Prejuízo) Operacional e EBITDA Ajustado

| EBITDA (em R\$ milhões)                                      | 4T25           | 3T25           | var.             | 4T24         | var.              | 2025            | 2024          | var.              |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|--------------|-------------------|-----------------|---------------|-------------------|
| Receita Líquida                                              | 269,19         | 219,40         | 22,7%            | 288,91       | -6,8%             | 923,14          | 1.254,53      | -26,4%            |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados             | (235,15)       | (180,74)       | 30,1%            | (233,50)     | 0,7%              | (767,19)        | (1.016,12)    | -24,5%            |
| Despesas Comerciais                                          | (15,93)        | (10,62)        | 50,1%            | (14,36)      | 11,0%             | (50,44)         | (57,81)       | -12,8%            |
| Despesas Gerais e Administrativas                            | (32,31)        | (33,22)        | -2,7%            | (27,67)      | 16,8%             | (135,67)        | (110,21)      | 23,1%             |
| Outras despesas operacionais                                 | (32,10)        | (18,94)        | 69,5%            | 9,65         | -432,5%           | (91,95)         | 32,50         | -382,9%           |
| Lucro (Prejuízo) Operacional (Antes do Resultado Financeiro) | (46,29)        | (24,11)        | 92,0%            | 23,03        | -301,0%           | (122,10)        | 102,90        | -218,7%           |
| Despesas de Depreciação                                      | 4,75           | 2,07           | 130,0%           | 1,12         | 323,3%            | 9,39            | 3,73          | 151,9%            |
| <b>EBITDA</b>                                                | <b>(41,55)</b> | <b>(22,04)</b> | <b>88,5%</b>     | <b>24,16</b> | <b>-272,0%</b>    | <b>(112,72)</b> | <b>106,63</b> | <b>-205,7%</b>    |
| <b>Margem EBITDA</b>                                         | <b>-15,4%</b>  | <b>-10,0%</b>  | <b>-5,4 p.p.</b> | <b>8,4%</b>  | <b>-23,8 p.p.</b> | <b>-12,2%</b>   | <b>8,5%</b>   | <b>-20,7 p.p.</b> |
| Custo Financeiro                                             | (16,79)        | (15,92)        | 5,4%             | (13,08)      | 28,4%             | (63,47)         | (47,29)       | 34,2%             |
| <b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>                           | <b>(24,76)</b> | <b>(6,12)</b>  | <b>304,3%</b>    | <b>37,23</b> | <b>-166,5%</b>    | <b>(49,25)</b>  | <b>153,92</b> | <b>-132,0%</b>    |
| <b>Margem EBITDA Ajustada<sup>2</sup></b>                    | <b>-9,2%</b>   | <b>-2,8%</b>   | <b>-6,4 p.p.</b> | <b>12,9%</b> | <b>-22,1 p.p.</b> | <b>-5,3%</b>    | <b>12,3%</b>  | <b>-17,6 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 apresentou queda de -18,6p.p. no comparativo anual com destaque para: i) aumento de empréstimos SFH com novas obras contratando financiamentos competitivos e, ii) amortizações relevantes tanto do CRI quanto da debênture.

| Dívida Líquida (em R\$ milhões)                    | 4T25          | 3T25          | var.        | 4T24          | Var.         |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|--------------|
| Empréstimos - Curto Prazo                          | 187,96        | 109,73        | 71,3%       | 3,40          | 5423,3%      |
| Debêntures - Curto Prazo                           | 63,38         | 60,55         | 4,7%        | 79,42         | -20,2%       |
| Certificado de Recebível Imobiliário - Curto Prazo | 45,07         | 44,84         | 0,5%        | 43,99         | 2,5%         |
| Empréstimos - Longo Prazo                          | 242,10        | 288,02        | -15,9%      | 252,02        | -3,9%        |
| Debêntures - Longo Prazo                           | -             | -             | -           | 45,35         | -100,0%      |
| Certificado de Recebível Imobiliário - Longo Prazo | 83,48         | 82,78         | 0,8%        | 180,19        | -53,7%       |
| <b>Dívida Bruta</b>                                | <b>621,99</b> | <b>585,91</b> | <b>6,2%</b> | <b>604,37</b> | <b>2,9%</b>  |
| Caixa e Equivalente de Caixa                       | 134,70        | 112,36        | 19,9%       | 183,90        | -26,8%       |
| <b>Dívida Líquida</b>                              | <b>487,30</b> | <b>473,55</b> | <b>2,9%</b> | <b>420,47</b> | <b>15,9%</b> |
| Patrimônio Líquido                                 | 850,9         | 893,15        | -4,7%       | 886,01        | -4,0%        |
| Grau de Endividamento                              | 0,57x         | 0,53x         | 4,3 p.p.    | 0,47x         | 9,8 p.p.     |
| Financiamento SFH                                  | 430,06        | 397,75        | 8,1%        | 255,43        | 68,4%        |
| Grau de Endividamento - Ex SFH                     | 0,07x         | 0,08x         | -1,8 p.p.   | 0,19x         | -18,6 p.p.   |

## Geração/ Consumo de Caixa

| Geração / Consumo de caixa (em R\$ milhões)      | 4T24    | 1T25    | 2T25    | 3T25    | 4T25    | 2024    | 2025     |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| Variação de Caixa e Caixa Equivalente            | 10,00   | (1,43)  | (14,77) | (55,34) | 22,34   | 79,12   | (49,21)  |
| Variação de Empréstimo e Financiamentos          | (38,75) | (41,98) | (18,97) | (81,37) | (32,31) | (38,92) | (174,64) |
| Variação de Debênture                            | (4,33)  | 34,29   | (3,87)  | 33,79   | (2,83)  | 28,78   | 61,38    |
| Variação de Certificado de Recebível Imobiliário | 2,75    | (6,25)  | 3,35    | 99,47   | (0,94)  | (98,74) | 95,63    |
| Geração / Consumo de caixa                       | (30,32) | (15,37) | (34,26) | (3,45)  | (13,75) | (29,75) | (66,83)  |

## 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

Rodrigo Nabarro – RI

Evandro Ribeiro – RI

Lucas Zorzenoni – RI



## Anexos

## Demonstração de Resultados

### KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

#### DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO CONSOLIDADO

PARA O PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

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

|                                                               | 01/01/2025<br>a<br>31/12/2025 | 01/01/2024<br>a<br>31/12/2024 | %<br>Variação |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|
| RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS                                     | 923.144                       | 1.254.533                     | -26,4%        |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados              | (767.191)                     | (1.016.115)                   | -24,5%        |
| LUCRO BRUTO                                                   | 155.953                       | 238.418                       | -34,6%        |
| (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS                              |                               |                               |               |
| Gerais e administrativas                                      | (135.667)                     | (110.209)                     | 23,1%         |
| Despesas comerciais                                           | (50.435)                      | (57.808)                      | -12,8%        |
| Despesas de depreciação                                       | (9.385)                       | (3.726)                       | 151,9%        |
| Resultado de equivalência patrimonial                         | (932)                         | 22.506                        | -104,1%       |
| Outras receitas (despesas)                                    | (81.637)                      | 13.723                        | -694,9%       |
| LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO                           | (122.103)                     | 102.904                       | -218,7%       |
| RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO                                  | (14.327)                      | (19.144)                      | -25,2%        |
| LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E<br>E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (136.430)                     | 83.760                        | -262,9%       |
| Imposto de renda e contribuição social correntes              | (21.466)                      | (23.699)                      | -9,4%         |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos              | 2.517                         | (1.366)                       | -284,3%       |
| LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO                         | (155.379)                     | 58.695                        | -364,7%       |
| ATRIBUÍVEL AOS:                                               |                               |                               |               |
| Acionistas Controladores                                      | (161.827)                     | 52.892                        | -406,0%       |
| Acionistas não Controladores                                  | 6.448                         | 5.803                         | 11,1%         |
| LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais       | (1.125)                       | 390                           | -388,5%       |

## Balanço Patrimonial

### KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

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

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

| ATIVO                                | Consolidado      |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
|                                      | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
| <b>CIRCULANTE</b>                    |                  |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa        | 134.696          | 183.902          |
| Clientes de incorporação             | 557.701          | 495.958          |
| Prestação de serviços a receber      | 16.656           | 10.109           |
| Adiantamentos a terceiros            | 6.424            | 11.446           |
| Imóveis a comercializar              | 637.782          | 619.952          |
| <b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>     | <b>1.353.259</b> | <b>1.321.367</b> |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                |                  |                  |
| Realizável a longo prazo -           |                  |                  |
| Clientes de incorporação             | 52.277           | 212.691          |
| Imóveis a comercializar              | 319.382          | 178.973          |
| Imóveis a comercializar              | 79.735           | -                |
| Impostos a recuperar                 | 5.155            | 2.593            |
| Depósitos judiciais                  | 11.940           | 10.507           |
| Partes relacionadas                  | 50.410           | 29.391           |
| Outros créditos                      | 27.490           | 34.390           |
|                                      | 546.389          | 468.545          |
| Investimentos                        | 87.613           | 98.256           |
| Imobilizado                          | 21.773           | 14.421           |
| Intangível                           | 12.050           | 13.804           |
| <b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b> | <b>667.825</b>   | <b>595.026</b>   |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                | <b>2.021.084</b> | <b>1.916.393</b> |

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO                  | Consolidado      |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                               | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
| <b>CIRCULANTE</b>                             |                  |                  |
| Fornecedores                                  | 41.286           | 41.095           |
| Obrigações trabalhistas                       | 9.453            | 9.341            |
| Obrigações tributárias                        | 8.209            | 5.866            |
| Impostos diferidos                            | 21.074           | 19.552           |
| Adiantamentos de clientes                     | 71.267           | 75.375           |
| Distratos a pagar                             | 5.092            | 4.134            |
| Empréstimos e financiamentos                  | 187.958          | 3.403            |
| Debentures                                    | 63.383           | 79.420           |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários       | 45.072           | 43.989           |
| Obrigações por aquisição de imóveis           | 37.552           | 4.894            |
| Partes relacionadas                           | 28.520           | 29.434           |
| Provisão para perdas em controladas           | 1.456            | 2.910            |
| <b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>            | <b>520.322</b>   | <b>319.413</b>   |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                         |                  |                  |
| Impostos diferidos                            | 2.027            | 8.385            |
| Obrigações por aquisição de imóveis   Permuta | 157.858          | 170.183          |
| Obrigações por aquisição de imóveis           | 48.135           | 7.036            |
| Empréstimos e financiamentos                  | 242.103          | 252.022          |
| Debentures                                    | -                | 45.346           |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários       | 83.477           | 180.192          |
| Provisões para riscos                         | 66.877           | 24.189           |
| Outras contas a pagar                         | 49.429           | 23.621           |
| <b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>        | <b>649.906</b>   | <b>710.974</b>   |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                     |                  |                  |
| Capital social                                | 917.826          | 817.826          |
| Gastos com emissão de ações                   | (3.017)          | (3.017)          |
| Reservas de lucros                            | 21.031           | 21.031           |
| Prejuízos Acumulados                          | (161.827)        | -                |
| <b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>            | <b>774.013</b>   | <b>835.840</b>   |
| ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES                  |                  |                  |
| Participação de não controladores             | 76.843           | 50.166           |
| <b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>            | <b>850.856</b>   | <b>886.006</b>   |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>  | <b>2.021.084</b> | <b>1.916.393</b> |